

CARTE COMMUNALE

1. Rapport de présentation

Approbation en Conseil Municipal le 11 juin 2024
Approbation du préfet le 8 août 2024



COMMUNE DE LA CHAPELLE-ERBRÉE

Table des matières

PRÉAMBULE.....	3
CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	5
1 L'évolution démographique.....	6
2 L'habitat.....	10
3 La situation socio-économique.....	16
4 Les déplacements.....	29
CHAPITRE 2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	31
1 L'environnement physique	32
2 L'environnement biologique	38
3 L'analyse paysagère	53
4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale	56
5 Les ressources naturelles et leur gestion.....	68
6 Les pollutions et nuisances	75
7 Les risques majeurs	77
CHAPITRE 3 : PROJECTIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES	87
1 Les prévisions économiques	88
2 Les prévisions démographiques	88
CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS OÙ LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES	90
1 Les choix de développement	91
2 Traduction des objectifs communaux.....	92
3 Réalisation d'un plan guide communal en même temps que la carte communale	92
4 Mise en œuvre des objectifs communaux	96
5 Les principales évolutions par rapport à la carte communale en vigueur.....	106
6 La compatibilité avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme	110
7 La compatibilité avec les documents supérieurs	112
CHAPITRE 5 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	116
1 Incidences sur la consommation de l'espace	117
2 La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier au regard de la loi « Climat et résilience »	118
3 Incidences sur l'environnement.....	120
4 L'incidence sur les réseaux et des déchets.....	133
5 L'impact sur les risques, pollution et nuisance	139
6 Comparaison des scénarios	144
7 Tableau de synthèse et conclusion de l'impact sur l'environnement	146
CONCLUSION GENERALE et INDICATEURS DE SUIVI	148

PRÉAMBULE

L'ensemble du territoire de la commune de LA CHAPELLE-ERBRÉE est actuellement concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L 111-1, dites règles nationales d'urbanisme, et le principe de constructibilité limitée institué par l'article L 111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être accordée ou non.

La commune, dotée ou non d'un document d'urbanisme, peut également :

- instituer le permis de démolir.
- identifier des éléments présentant un intérêt patrimonial ou paysager via une délibération prise après enquête publique : les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les détruire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Régime juridique des cartes communales

Les cartes communales ont un réel statut de document d'urbanisme grâce à l'article 6 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 confirmé par l'article 41 de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 :

- Elles sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal **et** le préfet.
- Elles sont pérennes et leurs documents graphiques sont opposables aux tiers.
- Elles peuvent donner au maire, s'il le souhaite, les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au nom de la commune.

Elles peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte.

Contenu de la carte communale

Le présent dossier de carte communale se compose d'un rapport de présentation et d'un plan de zonage.

Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique, explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis à l'article L 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement, et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le plan de zonage délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles sont soumises à la règle de la constructibilité limitée.

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol seront instruites et délivrées sur le fondement des règles nationales d'urbanisme.

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE LA CHAPELLE-ERBRÉE

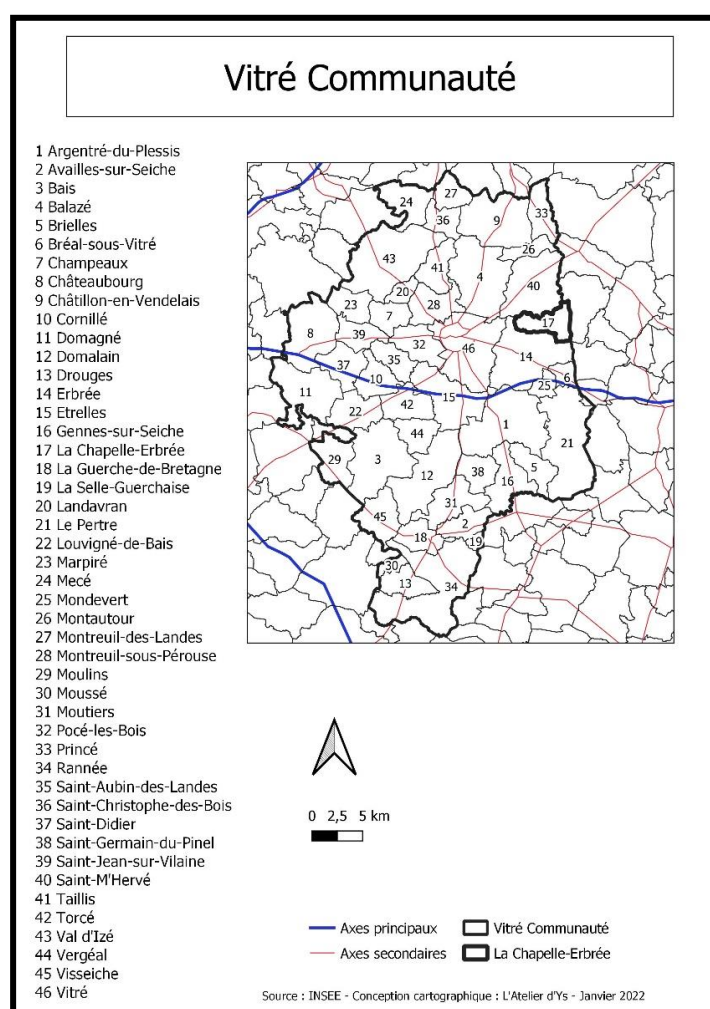
LA CHAPELLE-ERBRÉE se situe en Ile-et-Vilaine, dans la région Bretagne.

À une cinquantaine de kilomètres à l'est de Rennes, le territoire communal s'étend sur 1 198 hectares. Sa population est de 711 habitants en 2019.

Les communes limitrophes de LA CHAPELLE-ERBRÉE sont :

- Saint-M'Hervé au nord.
- Erbrée au sud.
- Bourgon et Saint-Pierre-la-Cour à l'est.

LA CHAPELLE-ERBRÉE fait partie de Vitré Communauté, établissement public de coopération intercommunale regroupant 46 communes pour un total d'environ 81 000 habitants.



Administrativement, LA CHAPELLE-ERBRÉE est rattachée à l'arrondissement de Fougères-Vitré.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 130 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 167 mètres.

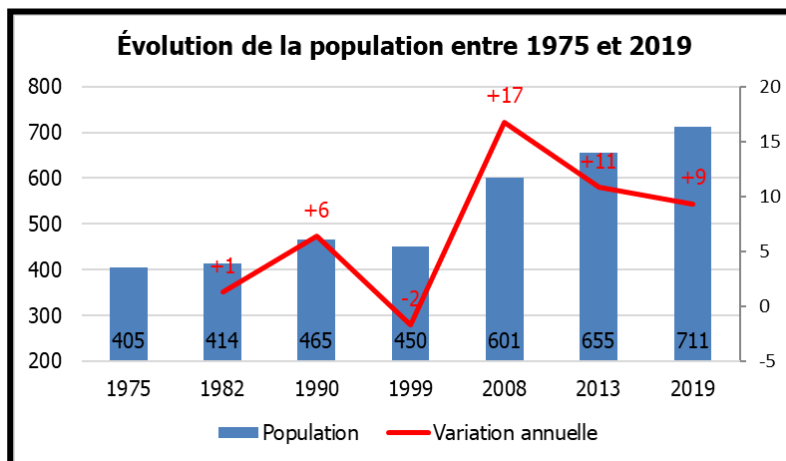
CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1 L'évolution démographique

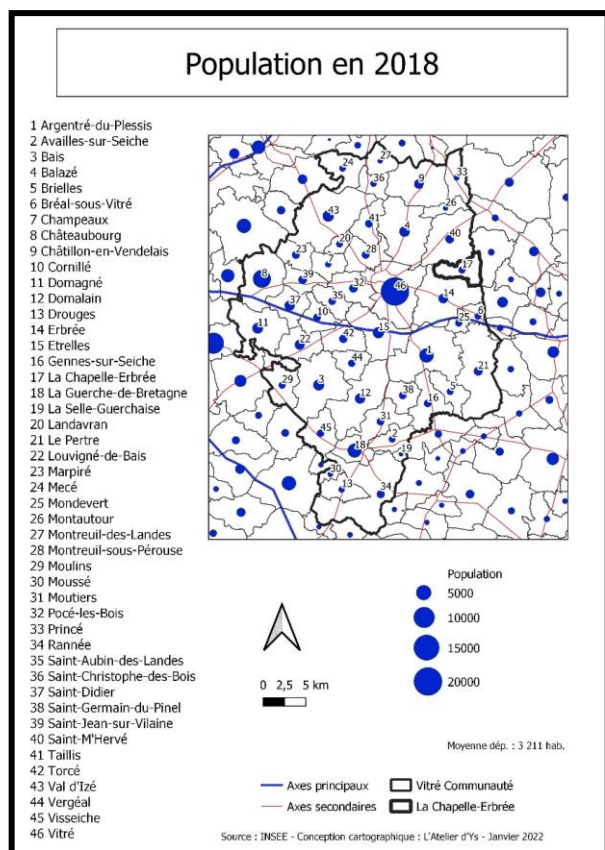
1.1 Une population qui augmente...

Depuis 1975, LA CHAPELLE-ERBRÉE a connu plusieurs phases démographiques :

- une phase de stabilité entre 1975 et 1982 puis entre 1990 et 1999.
- une phase d'augmentation très soutenue de la population de 1999 à 2008.
- une phase de croissance plus raisonnable entre 1982 et 1990, et depuis 2008.



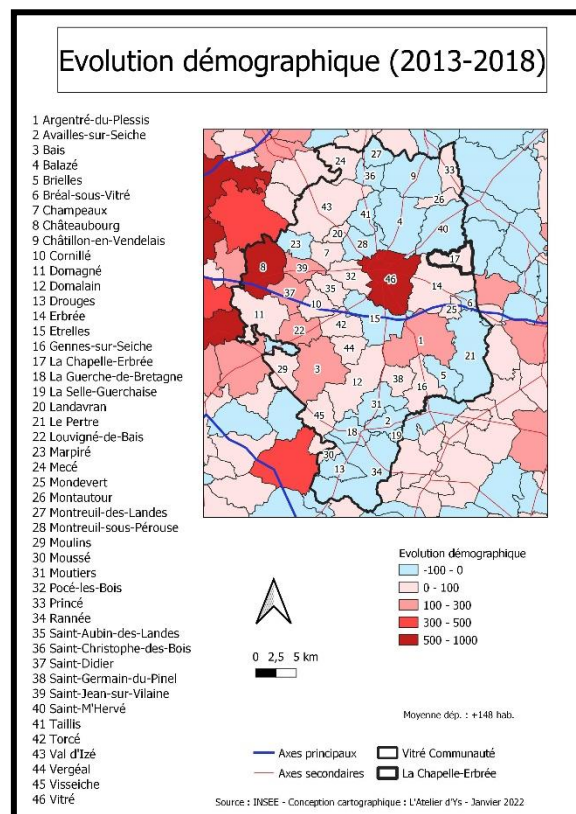
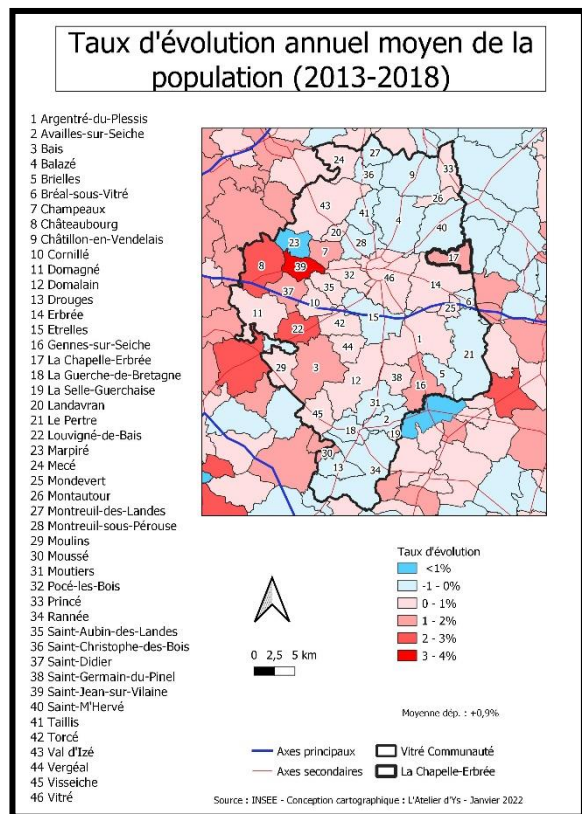
Population en 2019	711
Population en 2020	722
Population en 2021	729



Avec 711 habitants en 2019, LA CHAPELLE-ERBRÉE constitue une petite commune de la Communauté d'Agglomération (14^{ème} commune la moins peuplée de l'EPCI).

Comme la majorité des communes de Vitré Communauté, LA CHAPELLE-ERBRÉE a connu un gain de population entre 2013 et 2018.

Et preuve d'un phénomène relativement marqué, le taux d'évolution annuel moyen de la population Capelloise est **de +1,3% en moyenne depuis 2009**, toujours supérieur à celui de Vitré Communauté.



Historique du taux de croissance données INSEE 2020 :

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	-3,2	0,3	1,5	-0,4	3,4	1,6	1,0

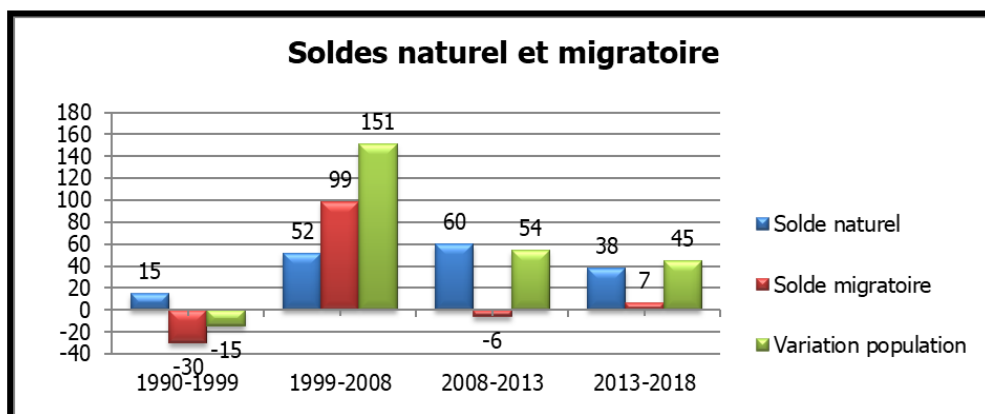
Historique du taux de croissance données INSEE 2021 :

Croissance annuelle	99-08	08-13	13-19	19-21
La Chapelle Erbrée	3,3%	1,7%	1,4%	1,3%
Vitré Communauté	1,6%	1,0%	0,7%	

La dernière tendance avec les chiffres INSEE 2021 montrent une croissance de 1,3%

1.2 ...en raison de soldes naturel et migratoire positifs

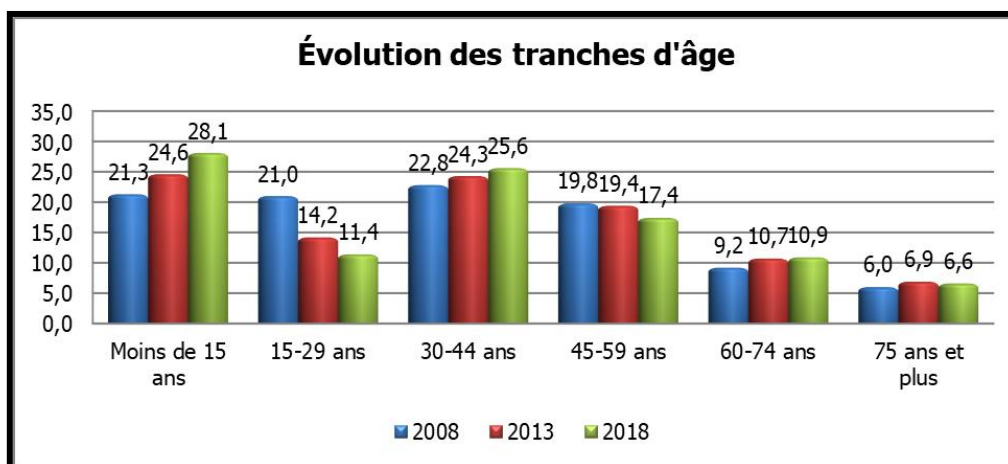
Depuis 1990, le solde naturel (différence naissances-décès) est systématiquement positif : il y a plus de naissances que de décès. Ainsi, c'est le solde migratoire (différence arrivées-départs) qui dicte la variation de population. Quand il est fortement excédentaire, comme entre 1999 et 2008, la croissance est amplifiée. A l'inverse, quand il est déficitaire, il freine cette croissance, voire engendre une perte de population.



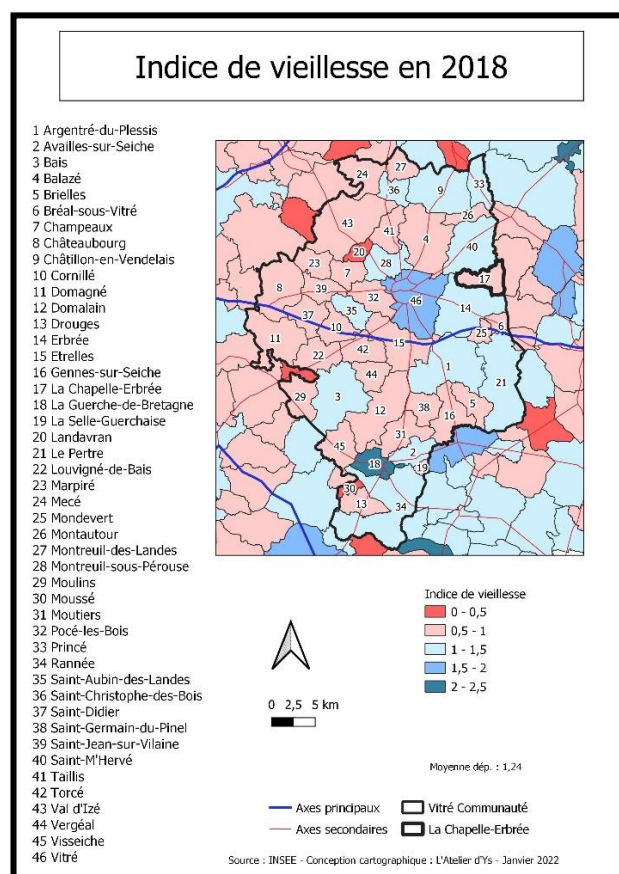
1.3 Une structure de population stable

Globalement, la structure de population de LA CHAPELLE-ERBRÉE est relativement stable, **à savoir une population jeune** : en 2018, les moins de 45 ans sont majoritaires (65,1%), ce qui était déjà le cas en 2013 (63,1%) et en 2008 (65,1%).

Mais on constate une évolution significative de deux classes d'âge : la forte baisse de la proportion des 15-29 ans, compensée par la forte augmentation de la proportion des moins de 15 ans.



A l'échelle intercommunale, on remarque une hétérogénéité des indices de vieillesse¹, les plus élevés étant globalement situés à l'est et au sud du territoire.



L'indice de LA CHAPELLE-ERBRÉE, de 0,62, est largement inférieur à la moyenne intercommunale (1,03).

1.4 Le desserrement des ménages

Le nombre de ménages² recensés en 2018 s'élève à 260 contre 252 en 2013.

La taille moyenne des ménages Capellois a diminué entre 1975 et 2018, passant de 3,04 à 2,68 personnes par logement.

Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par la proportion de plus en plus importante des personnes seules (célibataires, divorces, personnes âgées seules...) et des foyers monoparentaux.

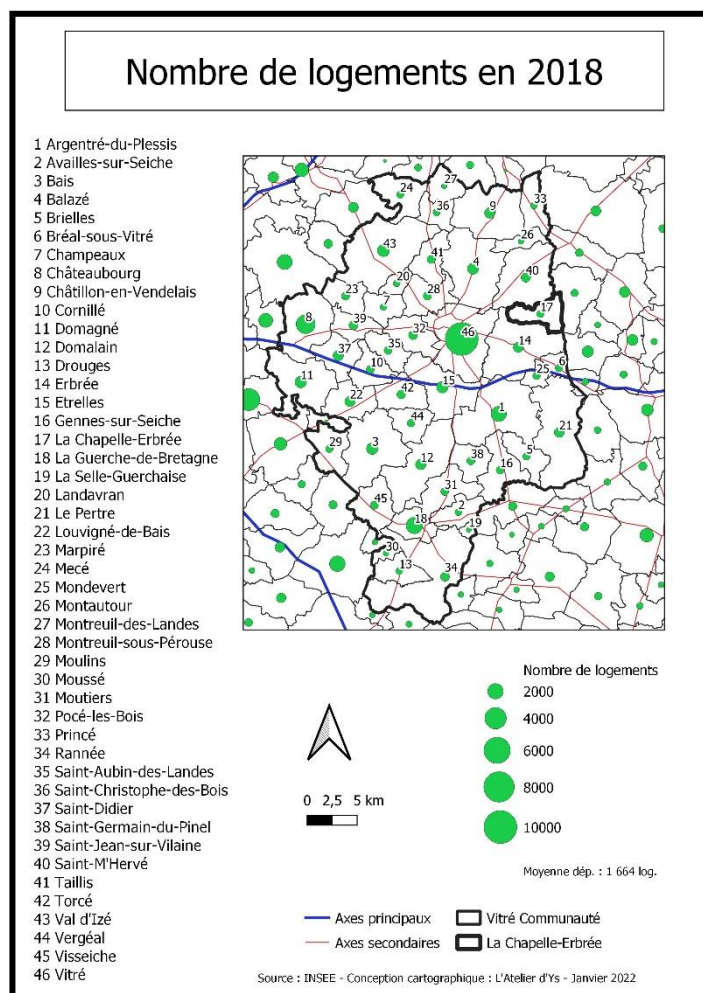
Cependant, il est à noter que depuis 2008, on observe une légère augmentation de la taille des ménages (de 2,60 à 2,68).

¹ Indice de vieillesse : ratio de personnes de 60 ans et plus sur le nombre de personnes de moins de 15 ans.

² Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne.

2 L'habitat

2.1 Composition du parc de logements

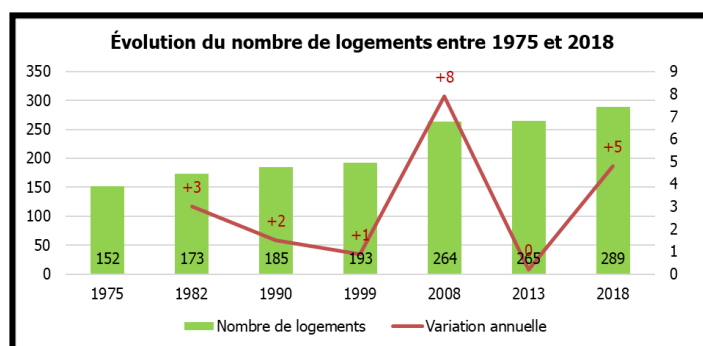


En 2018, LA CHAPELLE-ERBRÉE compte 289 logements, dont 261 résidences principales.

Parmi ces 289 logements Capellois, on dénombre 280 maisons individuelles, soit 96,9% du parc. La maison individuelle, mitoyenne ou non, est donc le mode d'habitation largement majoritaire sur la commune. Le développement de l'habitat sous forme pavillonnaire, s'il répond à la demande des acquéreurs, participe néanmoins à une banalisation des paysages urbains et est synonyme de forte consommation foncière.

Le parc de logements a quasiment doublé quantitativement par rapport à 1975, soit une augmentation **moyenne de 3 unités par an**.

On constate que le nombre de logements, qui avait stagné entre 2008 et 2013, est reparti à la hausse depuis.



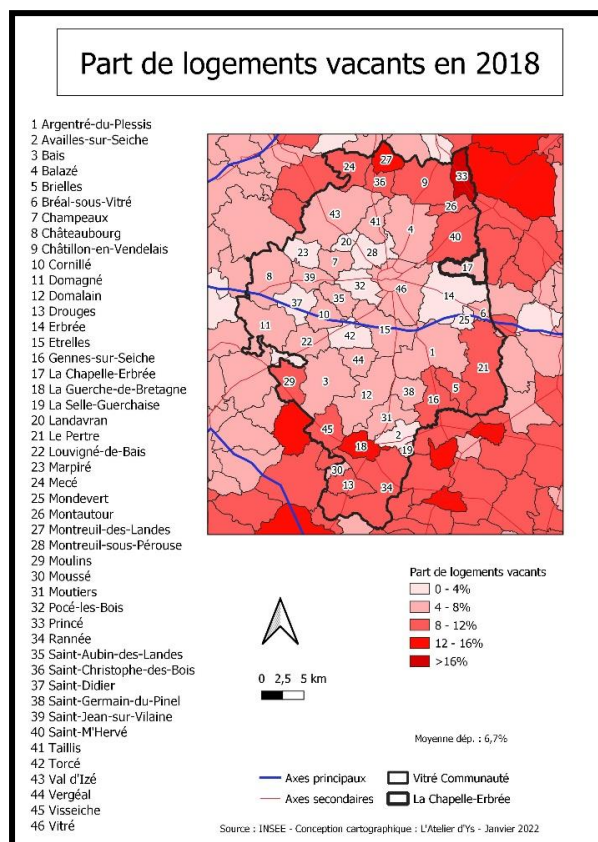
Selon les données SITADEL :

Logements commencés entre 2008 et 2020 = 3 par an

Logements commencés entre 2011 et 2020 = 2,5 par an

Logements autorisés entre 2012 et 2021 = 3,7 par an

La part des résidences secondaires est très faible puisqu'elle ne touche que 2,1% des logements.



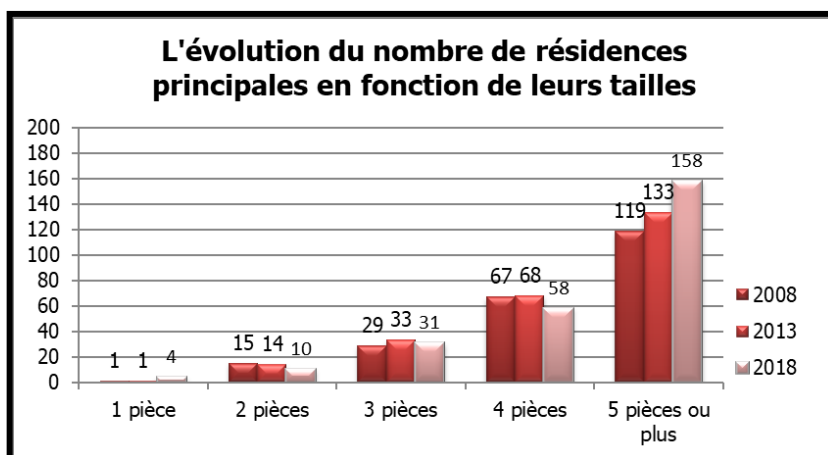
La vacance a doublé par rapport à 2013 à LA CHAPELLE-ERBRÉE et se situe désormais à un niveau légèrement supérieur à la moyenne départementale. 22 logements (soit 7,6%) sont concernés.

Les facteurs de la vacance peuvent être de plusieurs natures : rotation normale des locataires, problème de succession, soucis structurels qui occasionnent de lourds travaux, faiblesse de la demande (inadaptation du marché, crise économique...).

Après vérification, par la maison du logement sur la base des données communales (2023), **la commune a déclaré ne plus avoir aucun logement vacant.** En effet, sur la base des données Lovac, la Chapelle-Erbrée a indiqué que tous les logements étaient occupés, donc non vacants.

2.2 Des logements toujours plus grands

Un constat intéressant permet de caractériser le parc de logements communal : seul le nombre de très grands logements (5 pièces ou plus) a augmenté de manière significative entre 2008 et 2018, au détriment des autres types de logements.



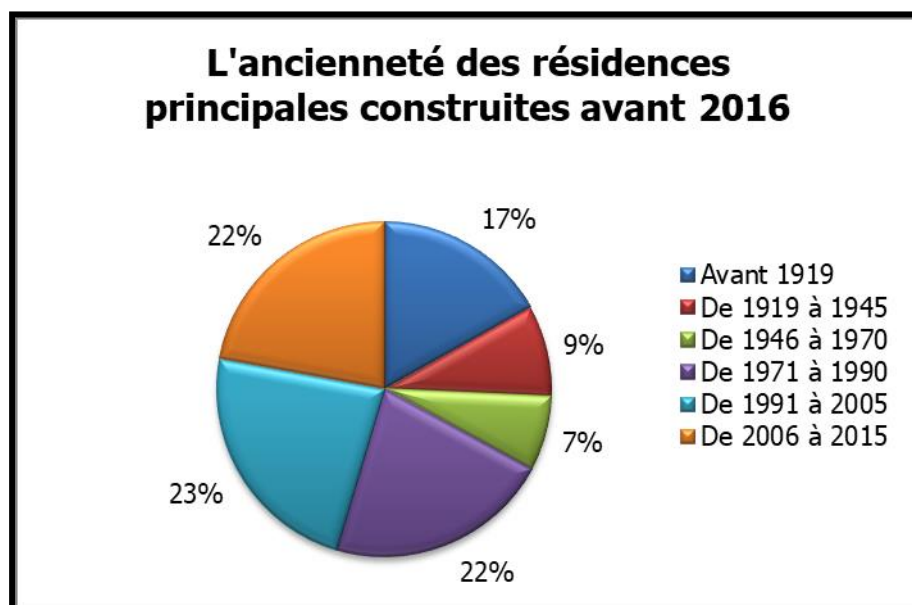
En 2018, la taille moyenne d'une résidence principale de LA CHAPELLE-ERBRÉE est de 4,8 pièces, contre 4,2 au niveau départemental.

Pour rappel, construire uniquement des grands logements peut entraîner un risque, à terme, d'inadéquation entre l'offre et la demande de logements allant à l'encontre de deux phénomènes :

- le « desserrement des ménages », qui s'explique par la proportion de plus en plus importante des personnes seules (célibataires, personnes âgées seules...) et des foyers monoparentaux.
- le « parcours résidentiel », qui consiste à accompagner les habitants tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès...) et en fonction de leur âge (logement adapté à une moindre mobilité), en facilitant les mutations au sein du parc de logements.

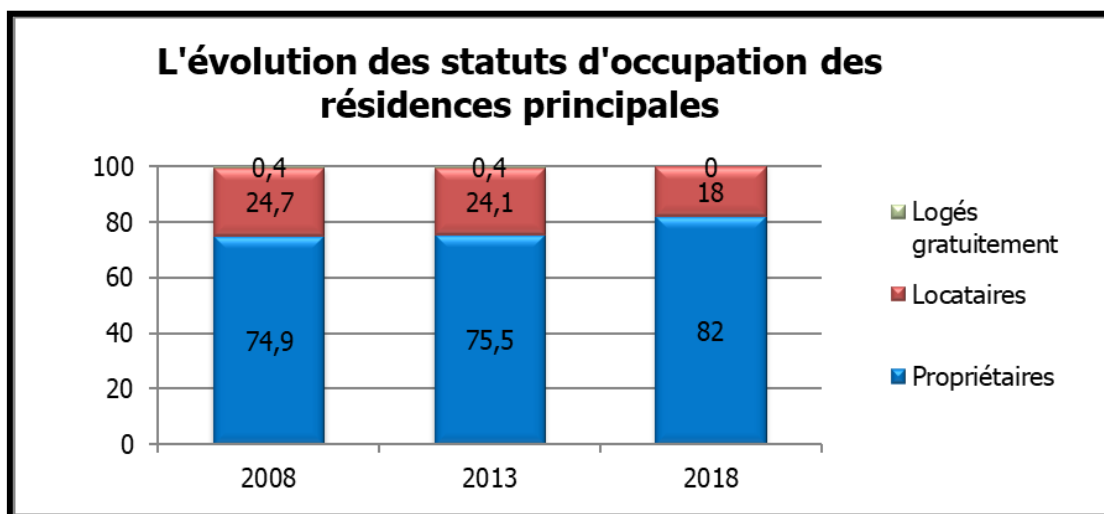
2.3 Un parc de logements relativement récent

Le parc de logements de LA CHAPELLE-ERBRÉE est relativement récent. En effet, deux tiers des logements datent d'après 1971. Cependant, il faut également noter qu'un quart des logements a été construit avant 1946.

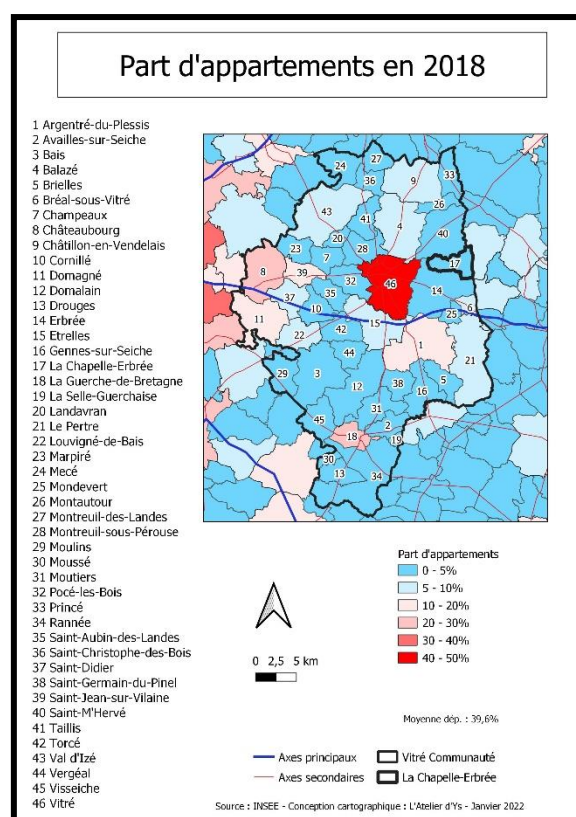
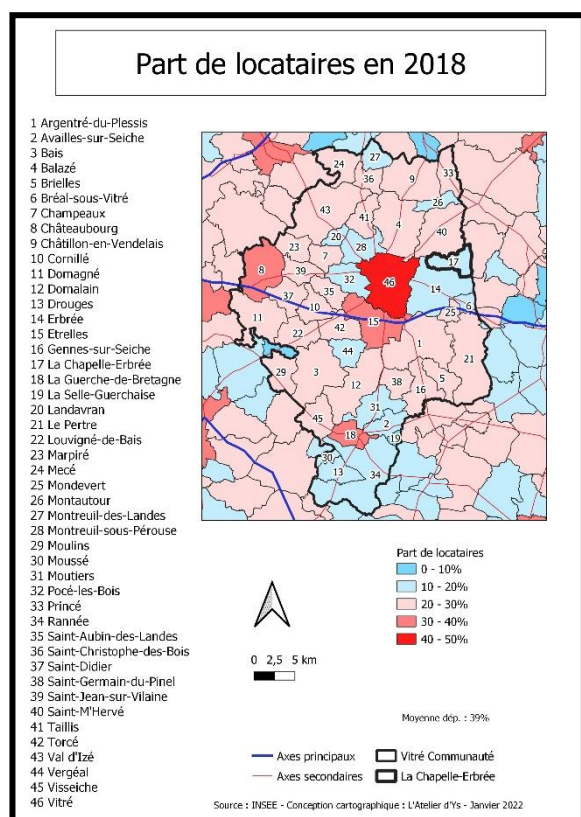


2.4 Une très large majorité de propriétaires

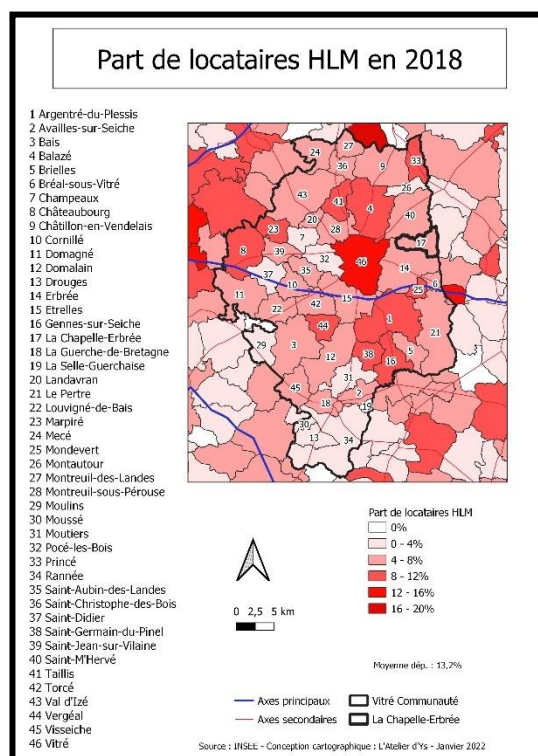
Entre 2013 et 2018, la proportion de résidences principales occupées par des propriétaires, déjà très nettement majoritaire, a encore largement augmenté, au détriment de la part de locataires.



Cette proportion de locataires, de 18%, est très nettement inférieure à celle de la Communauté d'Agglomération (30,3%). Ceci peut s'expliquer en partie par le faible nombre d'appartements (7) sur la commune.



2.5 Un parc locatif social limité mais...



Globalement, à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, la part de résidences principales occupées par des locataires de logements HLM est de 8,8%.

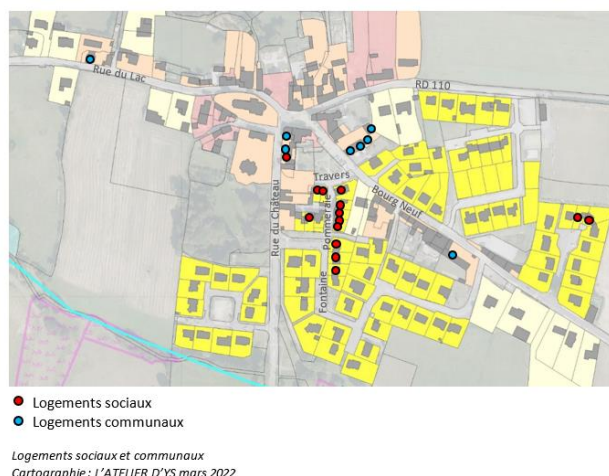
LA CHAPELLE-ERBRÉE présente une proportion quasiment deux fois inférieure (4,6%).

On dénombre 14 logements sociaux³ sur la commune en 2020 :

- 5 dans la rue de la Pommeraie.
- 3 dans la rue de la Fontaine.
- 2 dans la rue des Sports.
- 3 dans la rue Joseph Travers.
- 1 dans la rue du Château.

Cependant, on dénombre en plus **8 logements communaux** sur la commune en 2022 : La commune de la Chapelle-Erbrée a mené depuis plusieurs années une politique de rénovation du bâti ancien du bourg en logements locatifs. L'aménagement des communs du presbytère en logement a permis la libération du grand presbytère. Ce dernier a été aménagé en 3 trois logements

avec garage. La commune a fait l'acquisition des terrains et des bâtiments d'une ferme en centre bourg et y a aménagé 2 logements rue du Château. Un autre logement communal se trouve rue du Lac ainsi qu'un appartement T1 au dessus de la salle des fêtes.

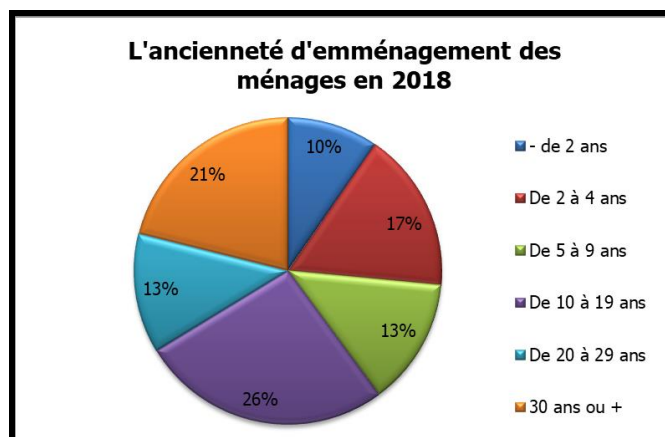


³ Les logements sociaux regroupent :

- les logements appartenant à des organismes HLM (Habitation à loyer modéré) ou à d'autres bailleurs de logements sociaux (par exemple, logements détenus par les sociétés immobilières d'économie mixte- SEM) et qui sont soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer.
- les logements en dehors du champ des organismes de HLM mais pratiquant un loyer HLM.

2.6 L'ancienneté d'emménagement

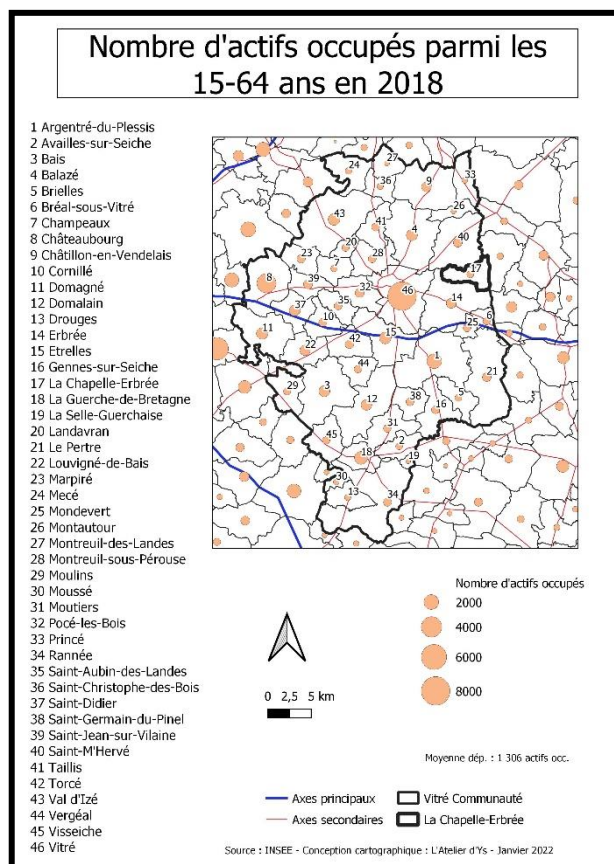
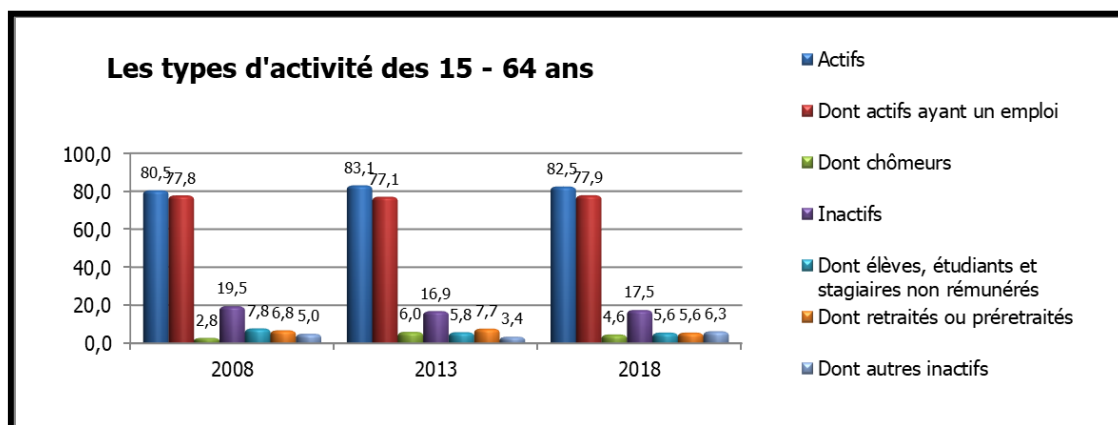
En 2018, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 17,4 ans à LA CHAPELLE-ERBRÉE. La proportion des ménages dans leurs logements depuis au moins 30 ans s'élève à 21,1%.



3 La situation socio-économique

3.1 La population active

En 2018, le taux d'activité⁴ des 15-64 ans est de 82,5%, en légère diminution par rapport à 2013. Cette proportion reste cependant supérieure à la moyenne intercommunale (79,8%).



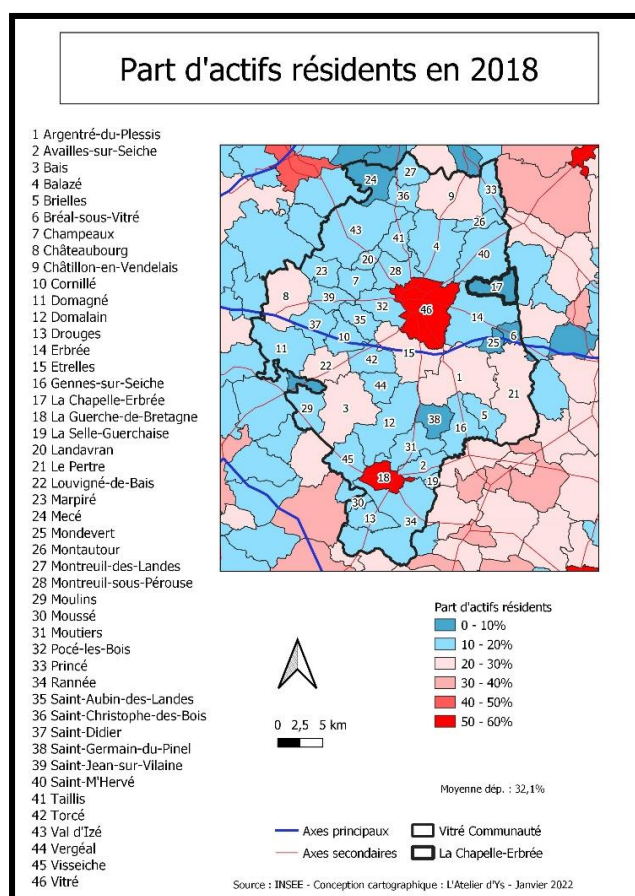
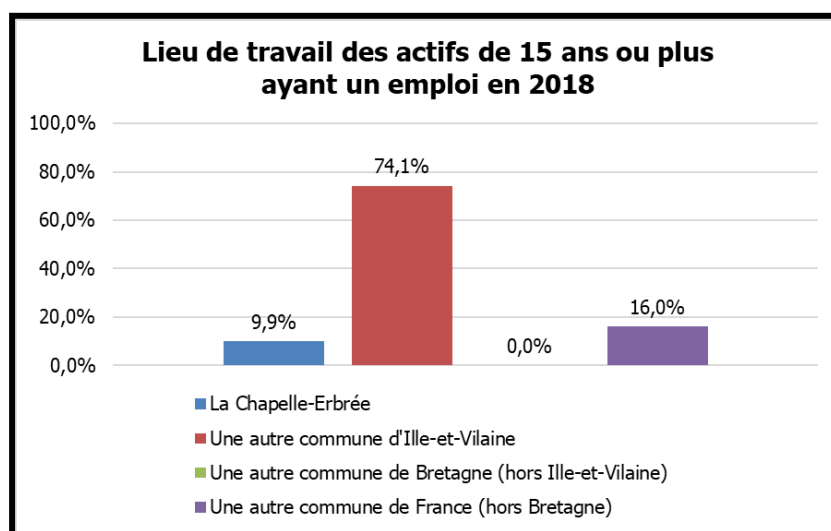
En 2018, LA CHAPELLE-ERBRÉE compte parmi ses habitants 320 actifs occupés, autant qu'au précédent recensement de 2013.

⁴ Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

3.2 Une mobilité professionnelle très importante

Parmi les actifs ayant un emploi en 2018, seulement 9,9% travaillent à LA CHAPELLE-ERBRÉE, un pourcentage en net recul par rapport à 2013 (-3 points). Les autres travaillent en grande majorité dans une autre commune d'Ille-et-Vilaine.

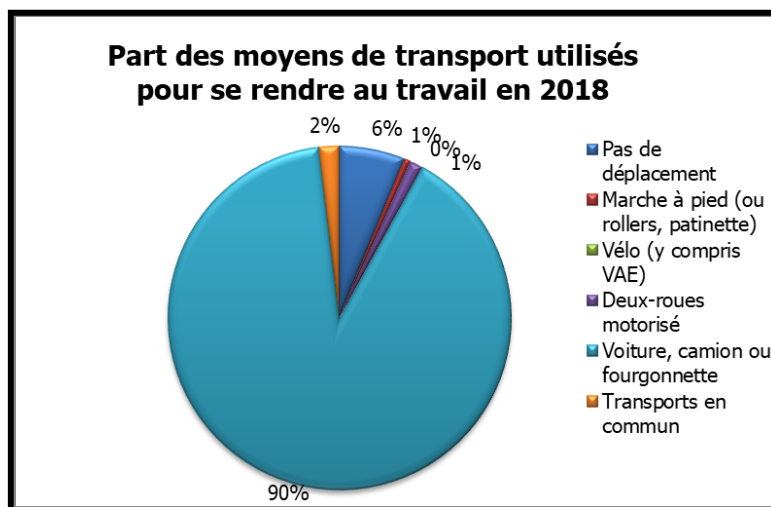
La commune attirant le plus d'actifs Capellois ayant un emploi est Vitré (135).



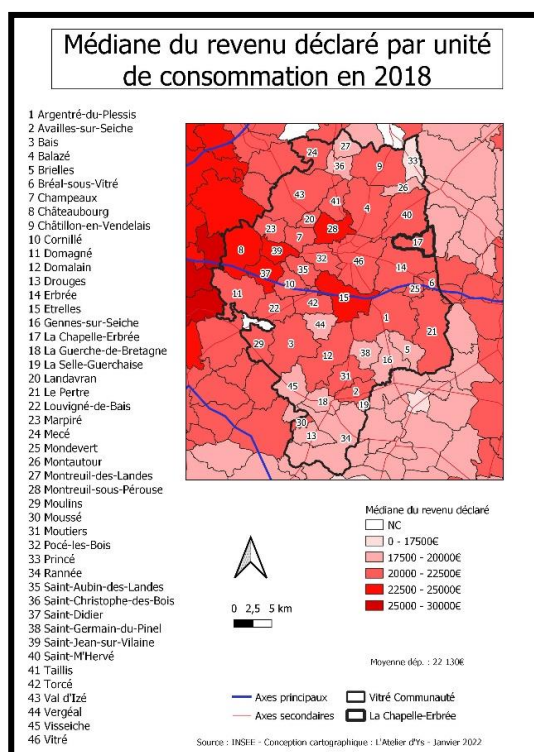
Cette part d'actifs résidents est trois fois inférieure à la moyenne intercommunale (28,5%).

Ceci peut s'expliquer par la proximité de Vitré, qui attire un nombre important d'actifs de LA CHAPELLE-ERBRÉE.

A noter que pour aller sur leur lieu de travail, les actifs Capellois utilisent dans 90,1% des cas une voiture (ou un camion ou une fourgonnette).



3.3 Des revenus relativement faibles



Cette structure de la population active implique une médiane du revenu par unité de consommation⁵ inférieure à la médiane départementale (20 160 € contre 22 130 €).

On remarque une certaine homogénéité à l'échelle de l'EPCI.

⁵ Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené au nombre d'unités de consommation (UC) suivant :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage.
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus.
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

3.4 Le secteur agricole

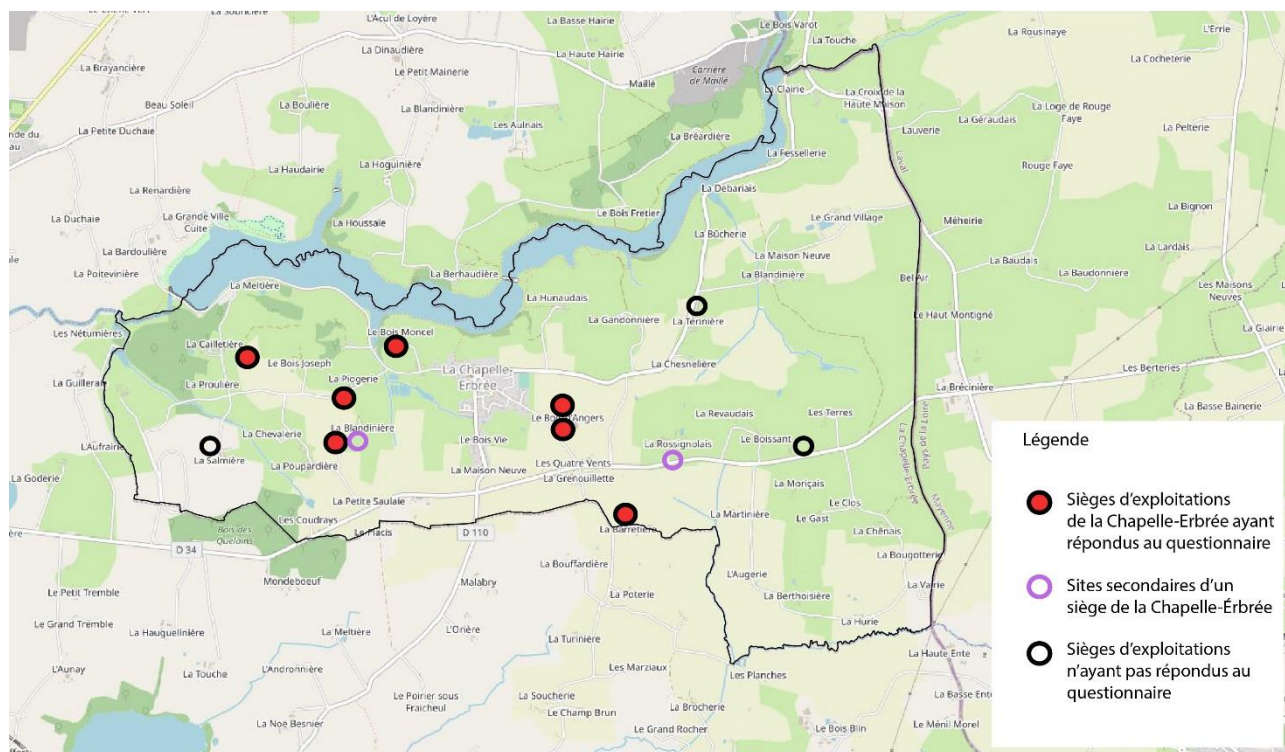
Données générales

7 exploitations agricoles ont répondu au questionnaire qui leur a été transmis. Parmi elles, il y a :

- 11 chefs d'exploitations,
- 7 sièges d'exploitations situés à LA CHAPELLE-ERBRÉE.
- 3 sièges d'exploitations n'ont pas répondu aux questionnaires.

L'analyse concerne donc les 7 sièges comprenant 11 chefs d'exploitation ayant répondu au questionnaire lors des entretiens.

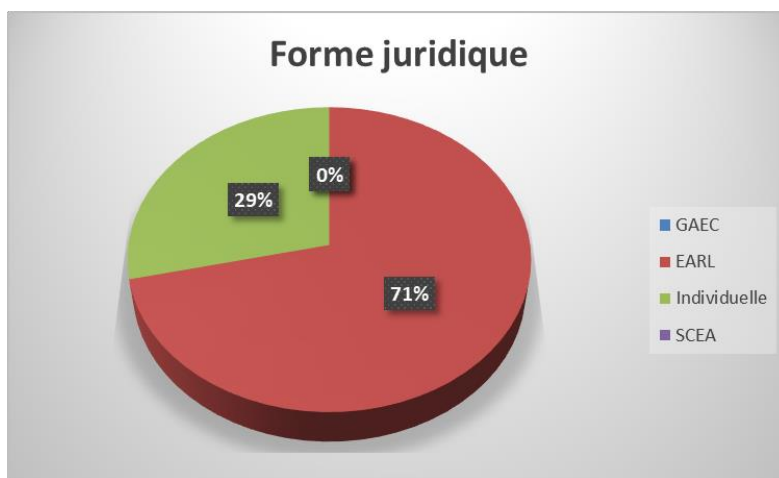
Sièges et sites d'exploitation : carte générale



Fond OpenStreetMap

Conception cartographique : l'Atelier d'Ys - Juillet 2022

Structures juridiques



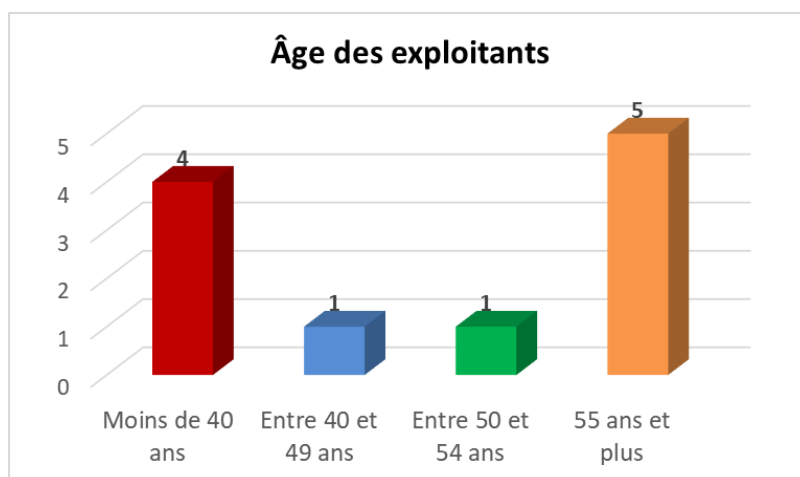
Il existe aujourd'hui 2 exploitations individuelles, 0 GAEC (groupements agricoles d'exploitation en commun), 5 EARL (exploitations agricoles à responsabilité limitée), 0 SCEA (société civile d'exploitation agricole), et 0 EURL (entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée).

Âge des exploitants

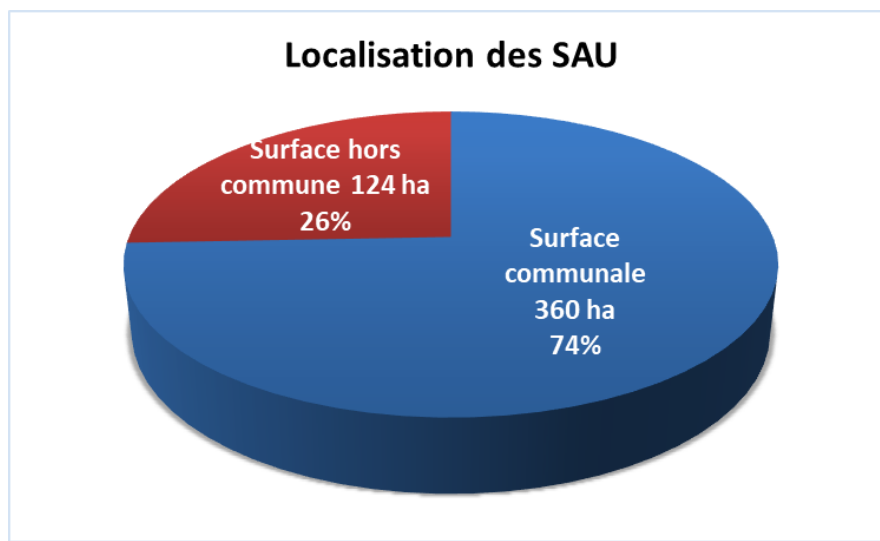
L'âge moyen des 11 chefs d'exploitation est de 47 ans. Plus de la moitié d'entre eux a plus de 50 ans.

3 des sièges d'exploitations de LA CHAPELLE-ERBRÉE comprennent des agriculteurs de moins de 50 ans.

Une partie de la population agricole présente donc un risque d'arrêter son activité dans la décennie à venir (durée de vie du PLU).



Surfaces agricoles



La surface agricole utile⁶ (SAU) totale déclarée pour les 7 sièges d'exploitations ayant répondu au questionnaire est de 484 hectares, dont 74% sur la commune. Ces exploitations sont donc relativement dépendantes du territoire communal.

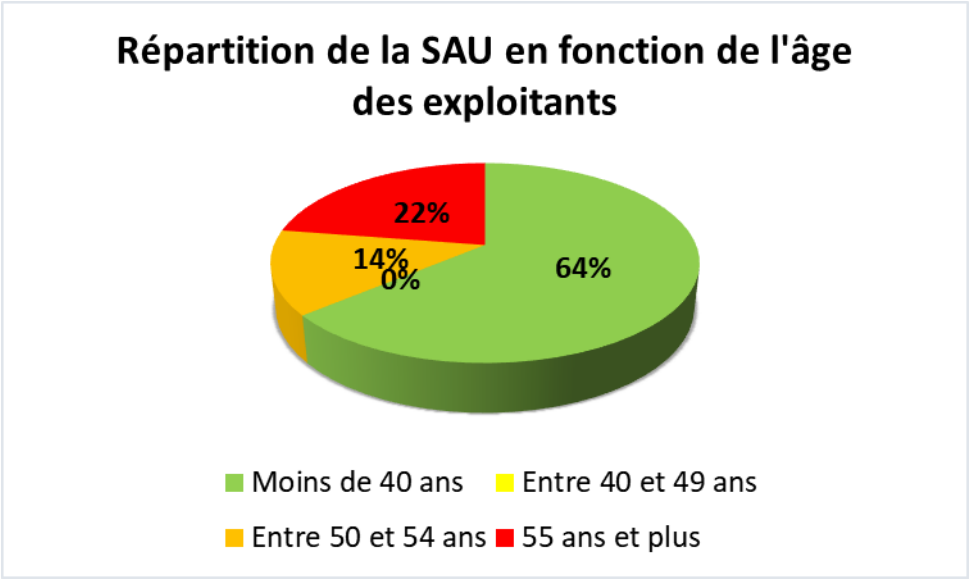
Pour information, au recensement général de 2020, la SAU totale des exploitants de LA CHAPELLE-ERBRÉE est de 740 hectares, c'est-à-dire 15,3% de plus qu'en 2010.

La superficie moyenne d'une exploitation de LA CHAPELLE-ERBRÉE est de 49 hectares au recensement 2020, c'est inférieur à la taille moyenne départementale (62,9 ha) et régionale (61,7 ha).

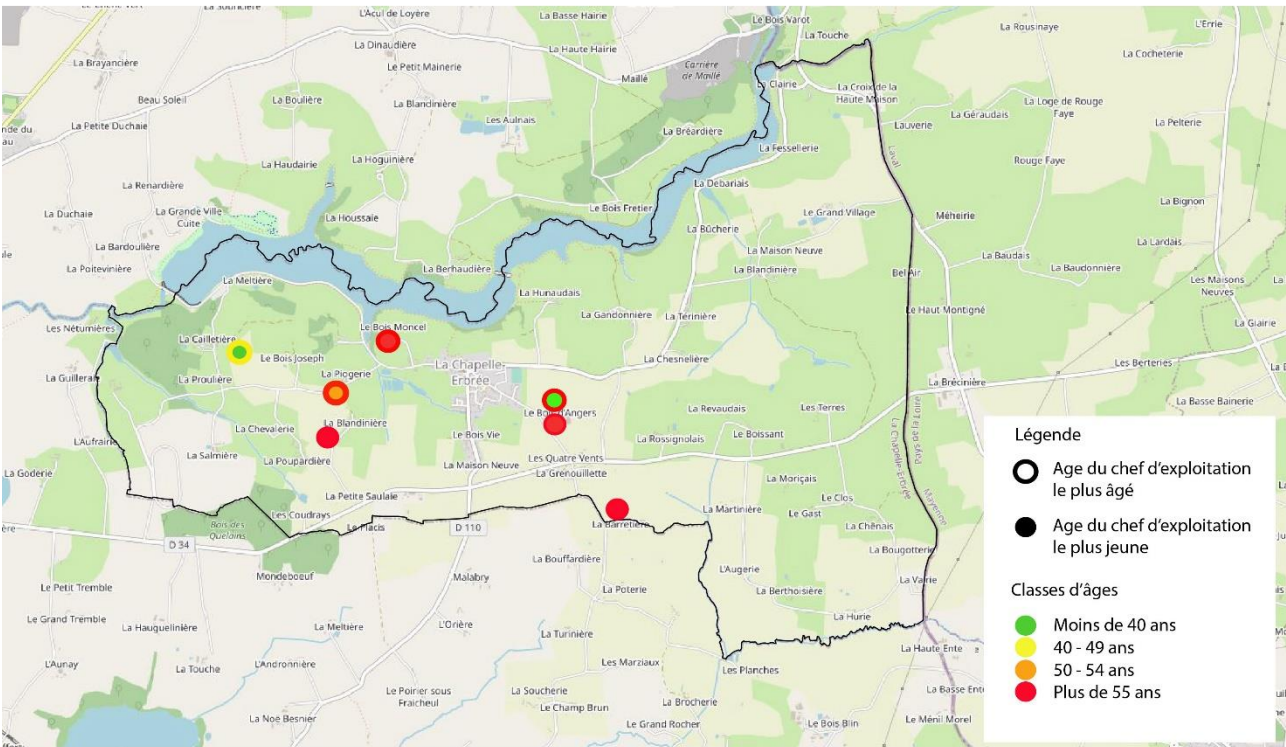
En ce qui concerne la répartition des terres mises en valeur par rapport à l'âge des exploitants, il est intéressant de noter que les moins de 40 ans utilisent 64% de la SAU totale⁷.

⁶ La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous verre, jardins familiaux ...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers, etc).

⁷ En cas de structure sociétaire, seul l'âge du plus jeune exploitant a été pris en compte.



Agés des chefs d'exploitations :

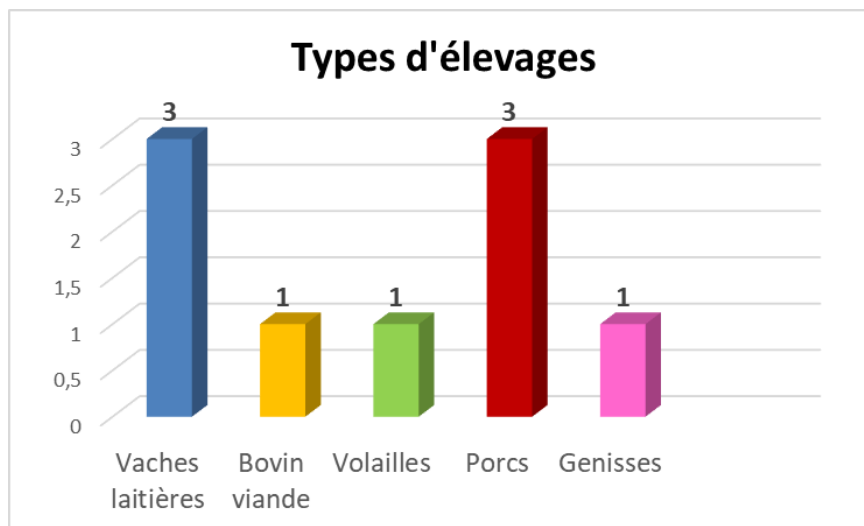


Fond OpenStreetMap

Conception cartographique : l'Atelier d'Ys - Juillet 2022

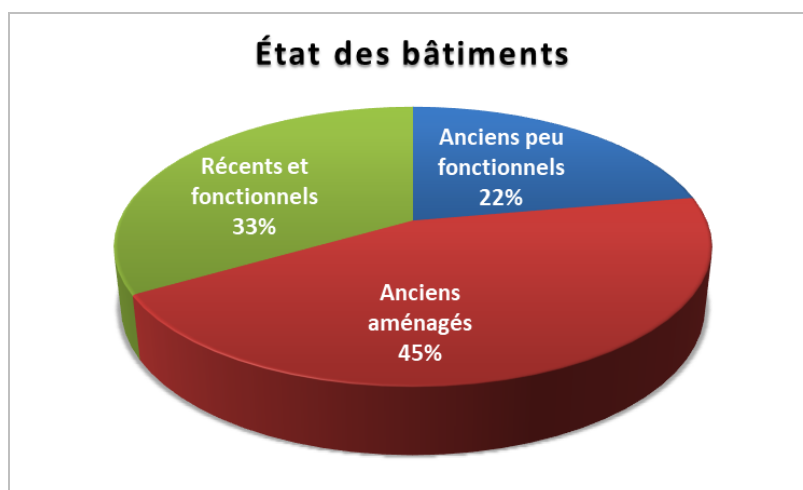
Productions agricoles

Le graphique suivant met en évidence les types d'élevages.



On constate que la production dominante sur la commune est l'élevage laitier, présent dans 3 exploitations. En termes d'activités complémentaires, 1 exploitation fait de la vente à la ferme, et 2 du photovoltaïque.

État des bâtiments



78 % des exploitants déclarent avoir des bâtiments fonctionnels, qu'ils soient anciens ou récents. Seuls 2 exploitants déclarent posséder des bâtiments anciens et peu fonctionnels.

Régime sanitaire

Les élevages agricoles ou la détention d'animaux, en fonction de la nature de leur cheptel et de l'importance de celui-ci, relèvent soit du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Ces polices sanitaires déterminent les conditions dans lesquelles l'activité doit se pratiquer : état des bâtiments, bruit, pratiques agricoles (épandage...), éloignement vis-à-vis des tiers...

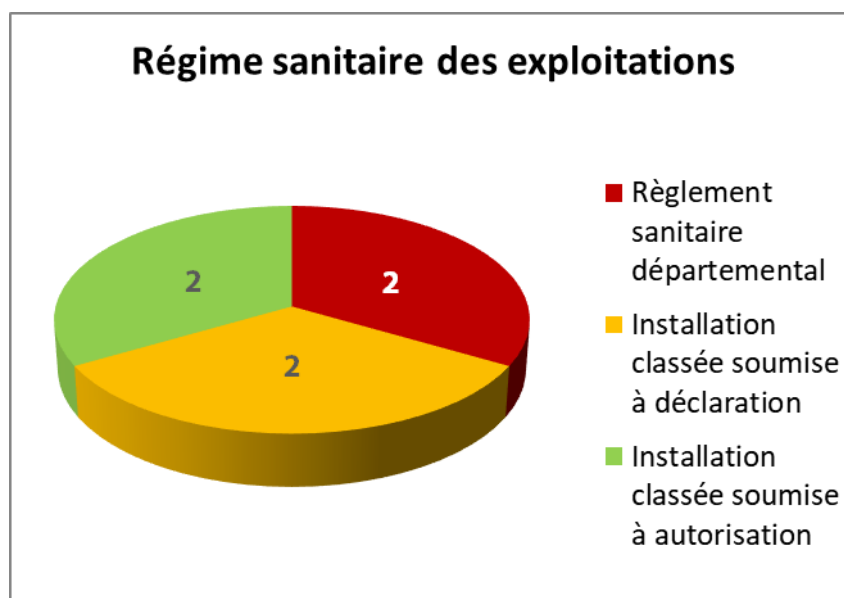
Pour cette dernière, il convient de savoir que :

- les élevages relevant du RSD se voient imposer, pour leurs bâtiments abritant des animaux, des stockages d'effluent, des jus d'ensilage ou des eaux de lavage, une distance de 50 mètres par rapport aux tiers.
- les élevages relevant du régime des ICPE se voient imposer, pour tous leurs bâtiments et installations agricoles, une distance de 100 mètres par rapport aux tiers. A noter qu'une distance d'éloignement supérieure peut être imposée.

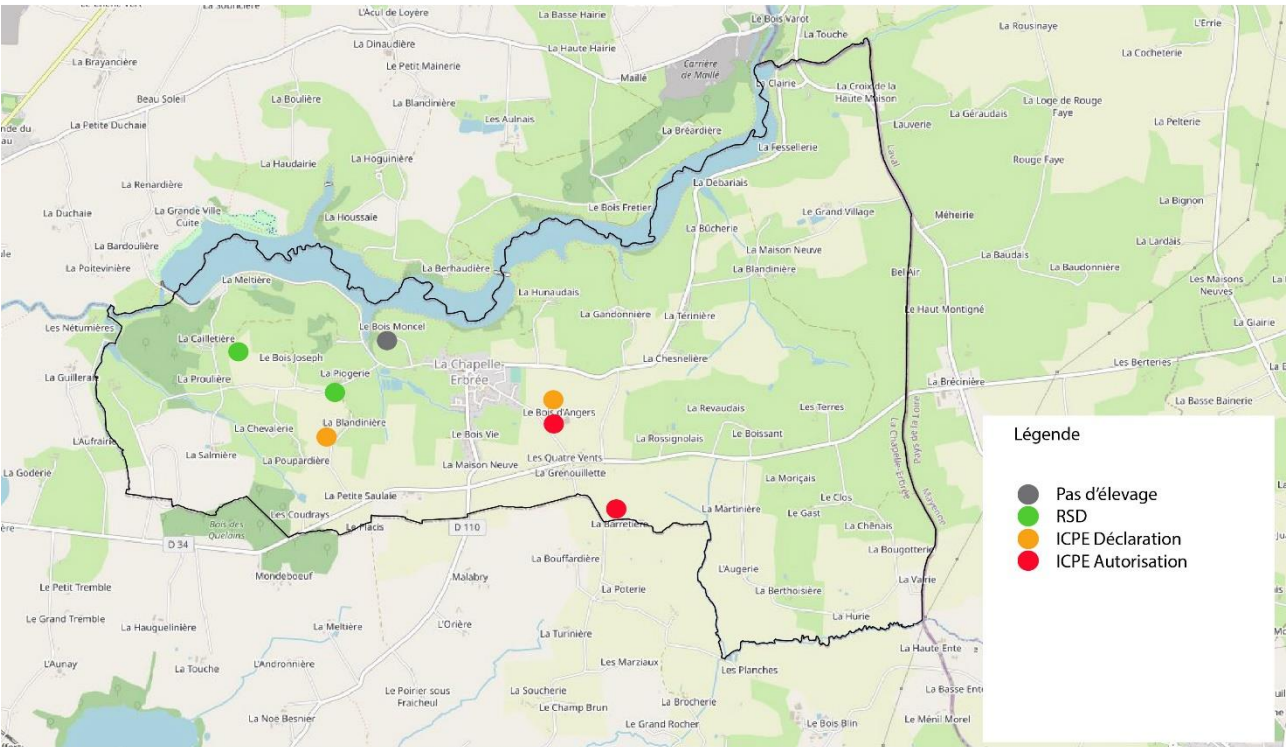
Cependant, comme le préconise la Chambre d'Agriculture d'Ile-et-Vilaine, afin de permettre aux exploitations de se moderniser, de se développer et réciproquement pour prémunir les tiers de toutes nuisances inhérentes aux activités agricoles, il est fortement préconisé de systématiser la distance de recul de 100 mètres pour toutes les constructions nouvelles (habitations...), quelles que soient la dimension et la nature de l'élevage existant.

Comme le montre le graphique ci-dessous, sur les 6 élevages, il existe 2 exploitations soumises au règlement sanitaire départemental, 2 ICPE soumises à déclaration, 2 ICPE soumise à autorisation.

1 exploitation a indiqué ne pas faire d'élevage.



Régimes des exploitations :

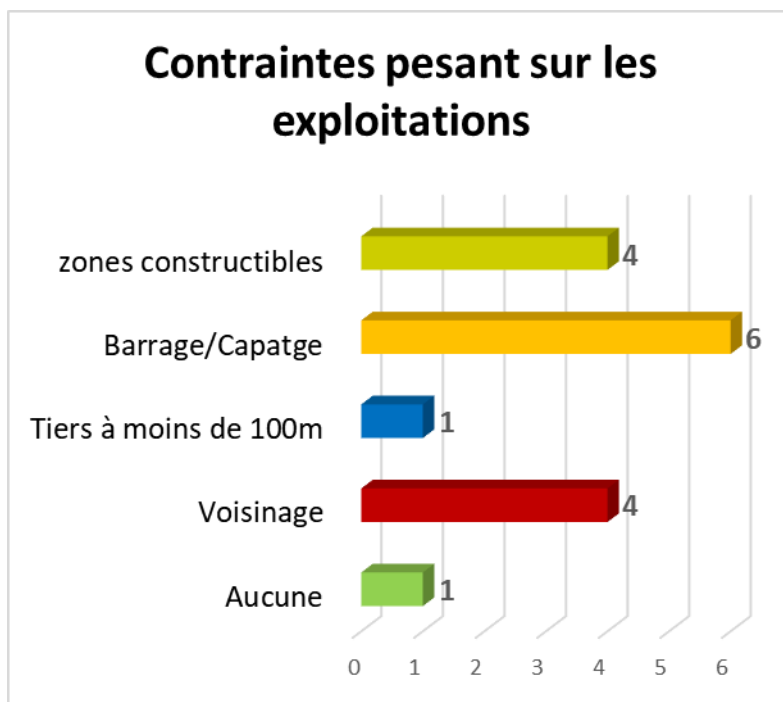


Fond OpenStreetMap

Conception cartographique : l'Atelier d'Ys - Juillet 2022

La carte ci-dessous indique la localisation et le régime sanitaire des élevages de LA CHAPELLE-ERBRÉE.

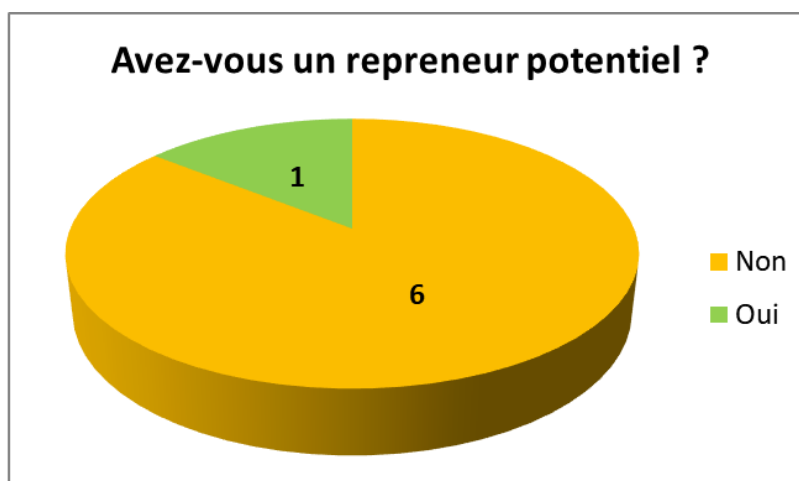
Contraintes rencontrées



Les principales contraintes pesant sur les exploitations de LA CHAPELLE-ERBRÉE sont liées au Barrage et au captage du plan d'eau de la haute Vilaine, au voisinage et à la proximité de zones constructibles.

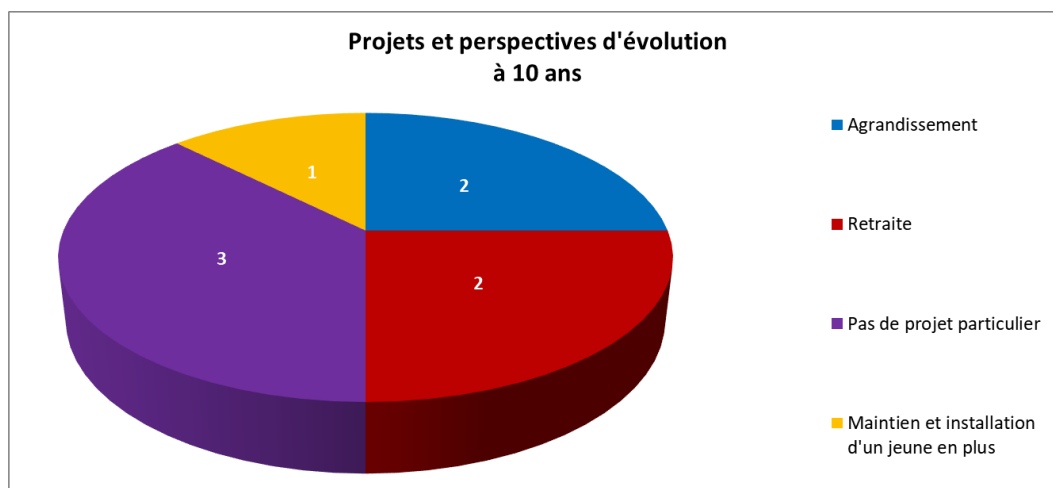
Notons cependant qu'1 exploitation déclare ne rencontrer aucune contrainte.

Avenir des exploitations agricoles

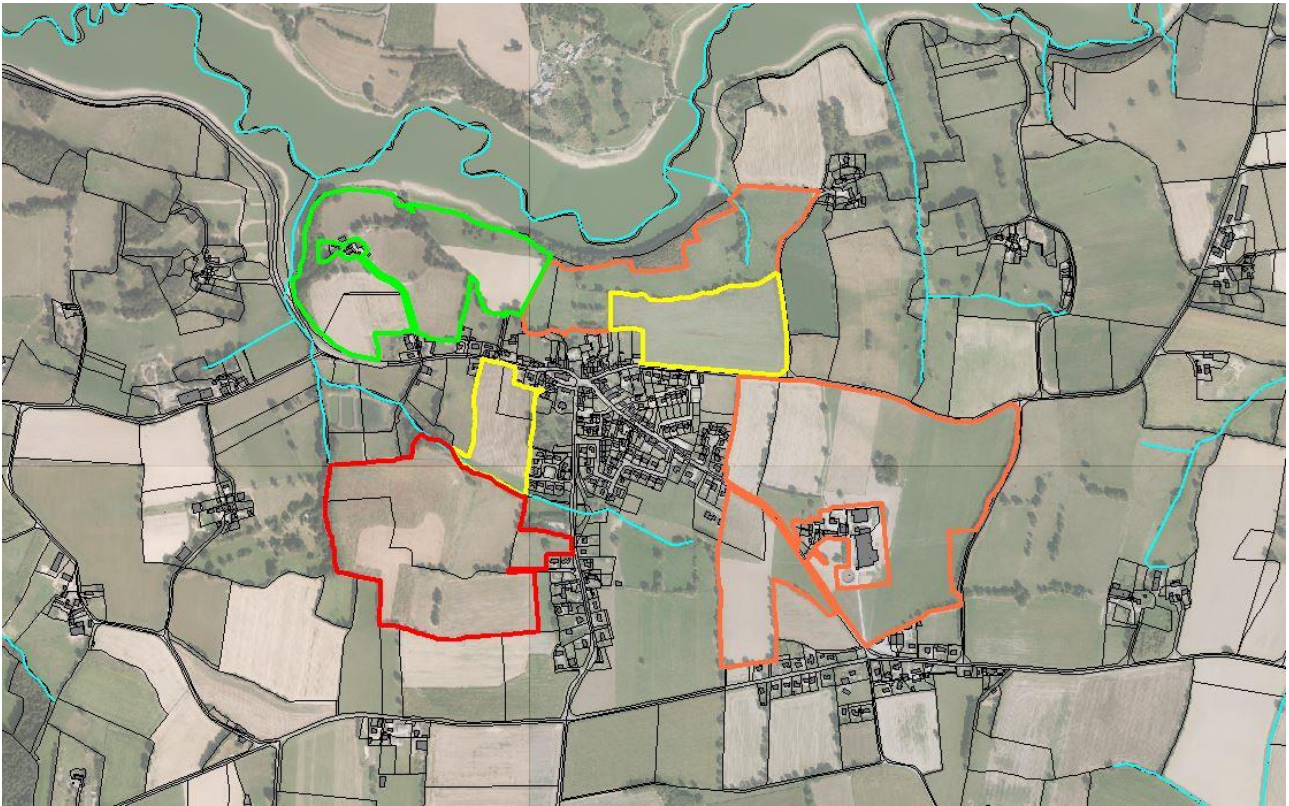


6 exploitants n'ont pas indiqué avoir de repreneur. Aucun ne mentionne que la reprise de son activité pose de problème.

Pour le 7 -ème, il y a un repreneur.



Enfin, pour la décennie à venir, le projet le plus fréquemment cité est l'agrandissement ou la retraite. 3 exploitants déclarent vouloir se maintenir sans changement.

Les terres exploitées à proximité du bourg

	Age du plus jeune	SAU Totale	Évolution à 5 ans
	60 ans	55 ha	Maintien sans changement
	59 ans	14 ha	Retraite en 2022
	25 ans	140 ha	Agrandissement, installation d'1 jeune
	58 ans	40 ha	Maintien sans changement

4 Les déplacements

4.1 Le réseau de voiries

Le bourg de LA CHAPELLE-ERBRÉE est traversé par **la Route Départementale 110**. Le maillage du bourg par le réseau de voiries secondaires se fait principalement autour de cette RD mais aussi de la rue du Bourg Neuf. **Une autre Route Départementale traverse le territoire communal : la RD 34, dans la partie sud du territoire communal.**

Depuis peu, la 500 est devenue départementale au sud du plan d'eau de Haute Vilaine, elle s'arrête à l'entrée du bourg.

4.2 Les déplacements automobiles

L'automobile est prépondérante dans les moyens de déplacement : en effet, sur 261 ménages recensés, 251 (soit 96,2%) possèdent au moins une voiture. Ce taux de motorisation des ménages de LA CHAPELLE-ERBRÉE en 2018 est supérieur à la moyenne intercommunale (91,5%).

Ceci peut s'expliquer en partie par le vivier d'emplois communal limité ainsi que par la proximité de Vitré, ce qui engendre de nombreux trajets domicile-travail.

4.3 Les transports collectifs

Les bus

LA CHAPELLE-ERBRÉE ne figure sur aucune ligne du réseau de transports en commun (autocars) BreizhGo, géré par la Région Bretagne.

En revanche, Vit'o Bus propose, aux habitants de Vitré Communauté, un réseau de transport rural gratuit qui converge vers Vitré.

LA CHAPELLE-ERBRÉE figure sur la ligne n°4 Princé - Vitré du réseau de transport rural Vit'o Bus. Cette ligne permet, le lundi et le jeudi, de relier une fois par jour Vitré en un quart d'heure. L'arrêt se situe au niveau de la mairie.

Le service de transport à la demande taxi.com

Vit'o Bus propose, aux habitants de Vitré Communauté, un service de transport à la demande : Taxi.com et le transport vers les structures d'accueil de jour.

Taxi.com est un service de transport à la demande qui fonctionne sur réservation, le lundi et le mercredi toute la journée, ainsi que le samedi matin pour les personnes de plus de 65 ans ou bénéficiaires de certaines allocations.

Ce service fonctionne sur les 46 communes de Vitré Communauté.

Le ramassage scolaire

Vitré Communauté est responsable de l'organisation et du financement des transports scolaires sur les 46 communes de son territoire.

La desserte ferroviaire

La commune n'est pas desservie par le train. Cependant, depuis la gare de Vitré, à 10 km à l'ouest de LA CHAPELLE-ERBRÉE, plusieurs trains relient quotidiennement Rennes, Laval, Le Mans ou encore Paris. De plus le TER passe à Saint-Pierre-la-Cour à 6 km pour les dessertes locales.

Le covoiturage

Il existe 2 aires de covoiturage sur le territoire communal de LA CHAPELLE-ERBRÉE, à la Grenouillette et parking du terrain des sports.

4.4 Les liaisons douces

Au sein du bourg, les trottoirs sont globalement bien dimensionnés pour permettre une circulation piétonne entre les zones d'habitat, l'école et les autres équipements structurants.

Les liaisons entre les hameaux et le bourg ne sont pas aménagées pour permettre une circulation douce en sécurité. Il s'agit essentiellement de routes à double sens qui présentent sur quelques tronçons des accotements enherbés.

En matière de randonnée, quelques circuits pédestres ont été aménagés sur la commune. Plus globalement, environ 15 km de chemins inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) traversent le territoire communal.

Le GR34 emprunte de superbes chemins en limite nord de la commune, pour rejoindre le plan d'eau.



Chemins inscrits au PDIPR

CHAPITRE 2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 L'environnement physique

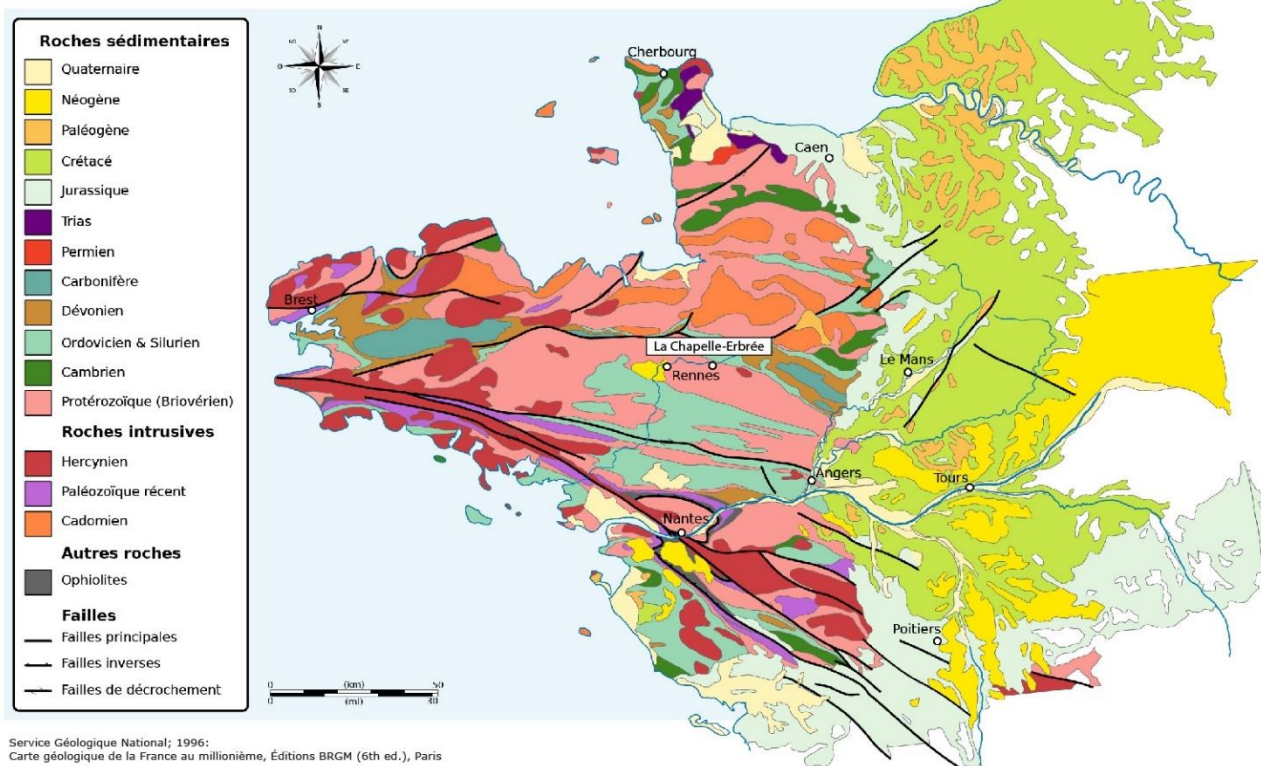
1.1 Une commune au cœur du Massif armoricain

Le sous-sol du département d'Ille-et-Vilaine est tout entier contenu dans une entité géologique connue sous le nom de Massif armoricain qui représente une des parties les plus anciennes et les plus complexes du territoire français.

Ce sous-sol est constitué de roches variées qui caractérisent une ancienne chaîne de montagne aujourd'hui fortement érodée : la Chaîne Hercynienne qui s'est formée au Paléozoïque (ère primaire) entre 450 et 300 millions d'années.

Cette chaîne de montagne, à l'origine continue sur plus de 3 000 km, occupait une grande partie du territoire de l'Europe de l'Ouest, et affleure actuellement en massifs isolés (comme le Massif armoricain).

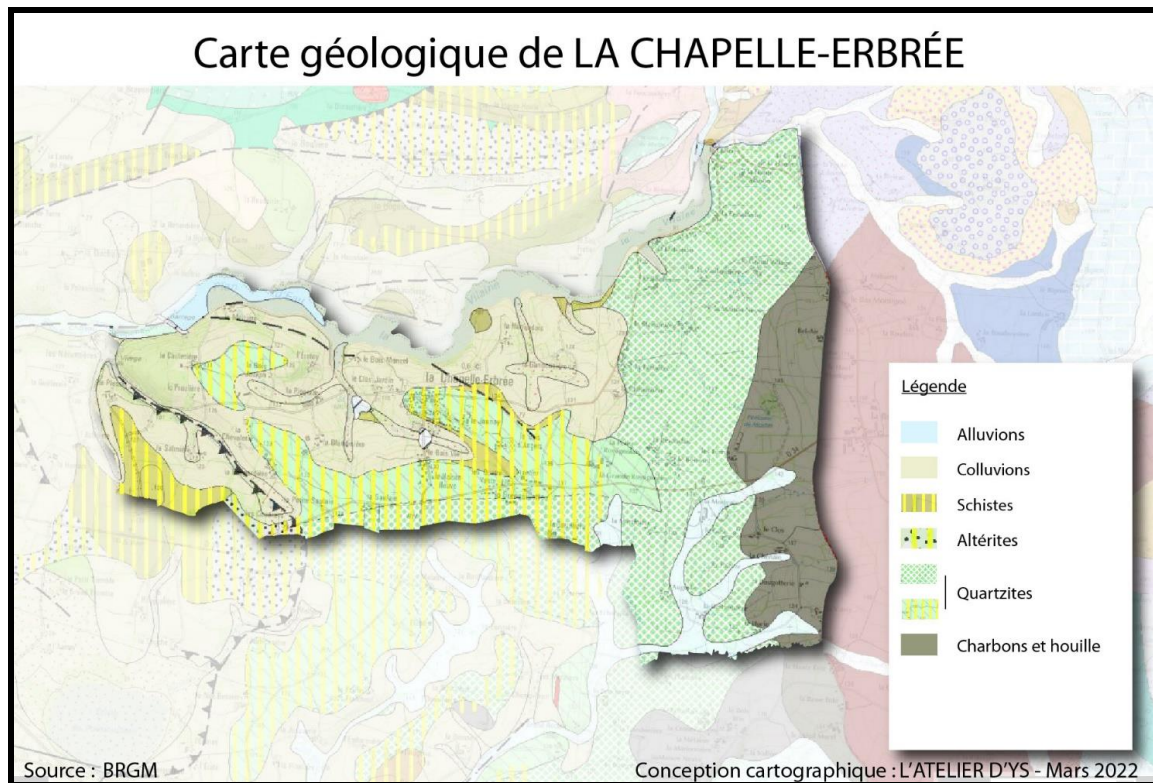
Carte géologique de l'ouest de la France



Les roches variées du sous-sol Capellois sont le résultat de l'action de phénomènes géologiques complexes où interviennent des paramètres comme la composition chimique, la profondeur, la pression, la température, la déformation, etc...

La structure géologique et les mouvements qui l'ont animé ont façonné le relief du territoire communal.

La commune de LA CHAPELLE-ERBREE est située au cœur du Massif armoricain.

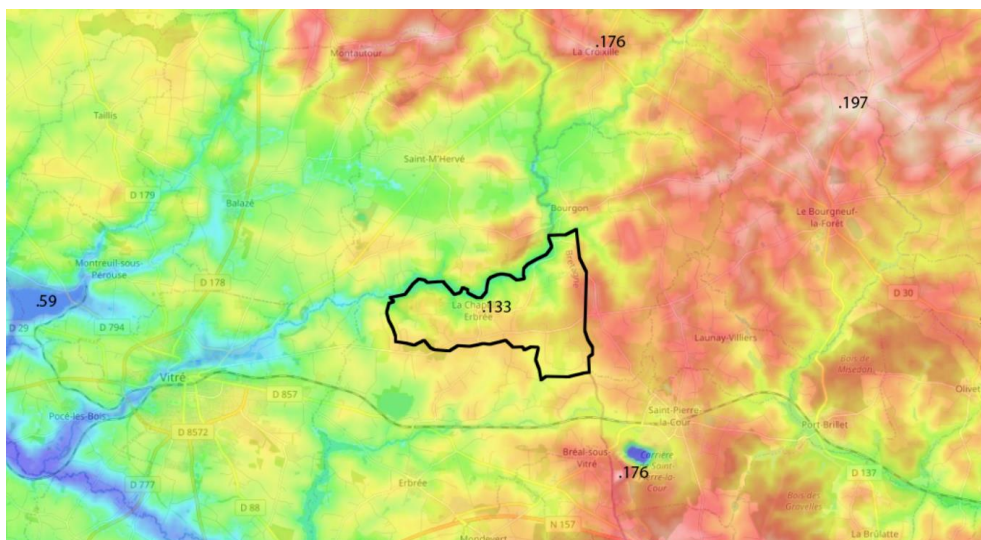


Le sous-sol de LA CHAPELLE-ERBRÉE est composé de plusieurs types de roches :

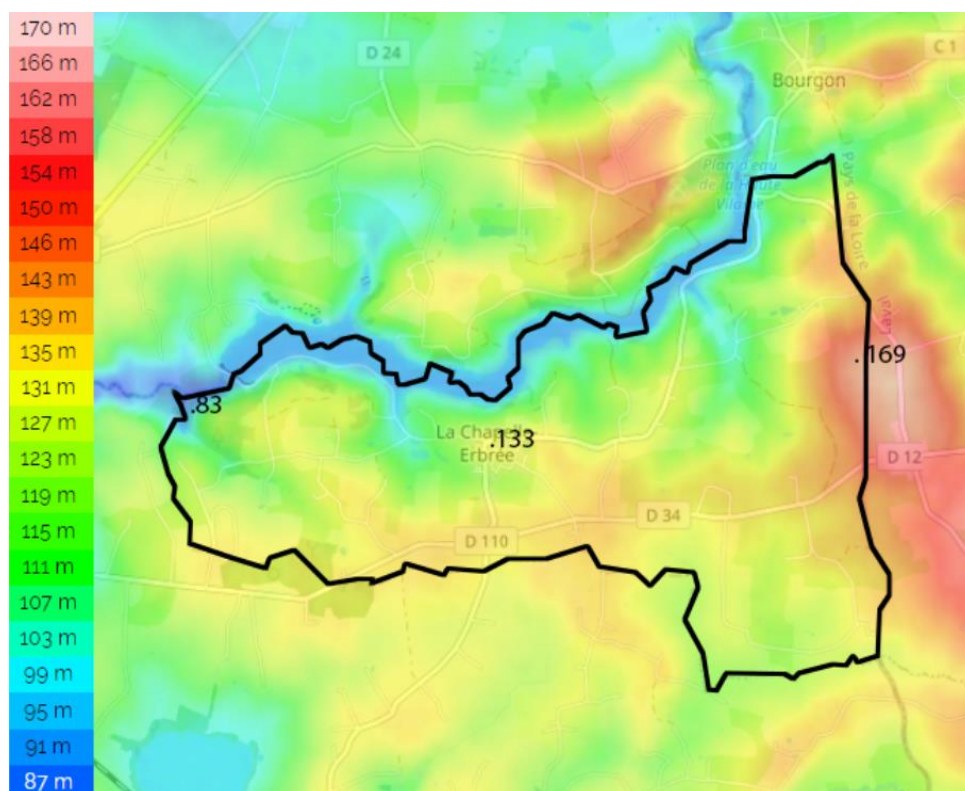
- ✓ Des alluvions et colluvions le long des cours d'eau.
- ✓ De roches sédimentaires altérées (schistes et altérites).
- ✓ Des quartzites et de la houille.

1.2 La charpente naturelle de LA CHAPELLE-ERBREE

L'observation du contexte géomorphologique de la région de LA CHAPELLE-ERBREE montre la portion de territoire qu'occupe la commune. La conception de ce document permet de « modéliser » le socle tellurique de la commune.



La commune est située dans une large entité vallonnée. Le relief est modéré, et un peu plus prononcé près des vallées.



Au sein de la commune, on constate un dénivelé de plus de 85 mètres entre le point le plus bas (au niveau de la Vilaine, près du Château des Nétumières) et le point le plus haut (à l'est de la commune).

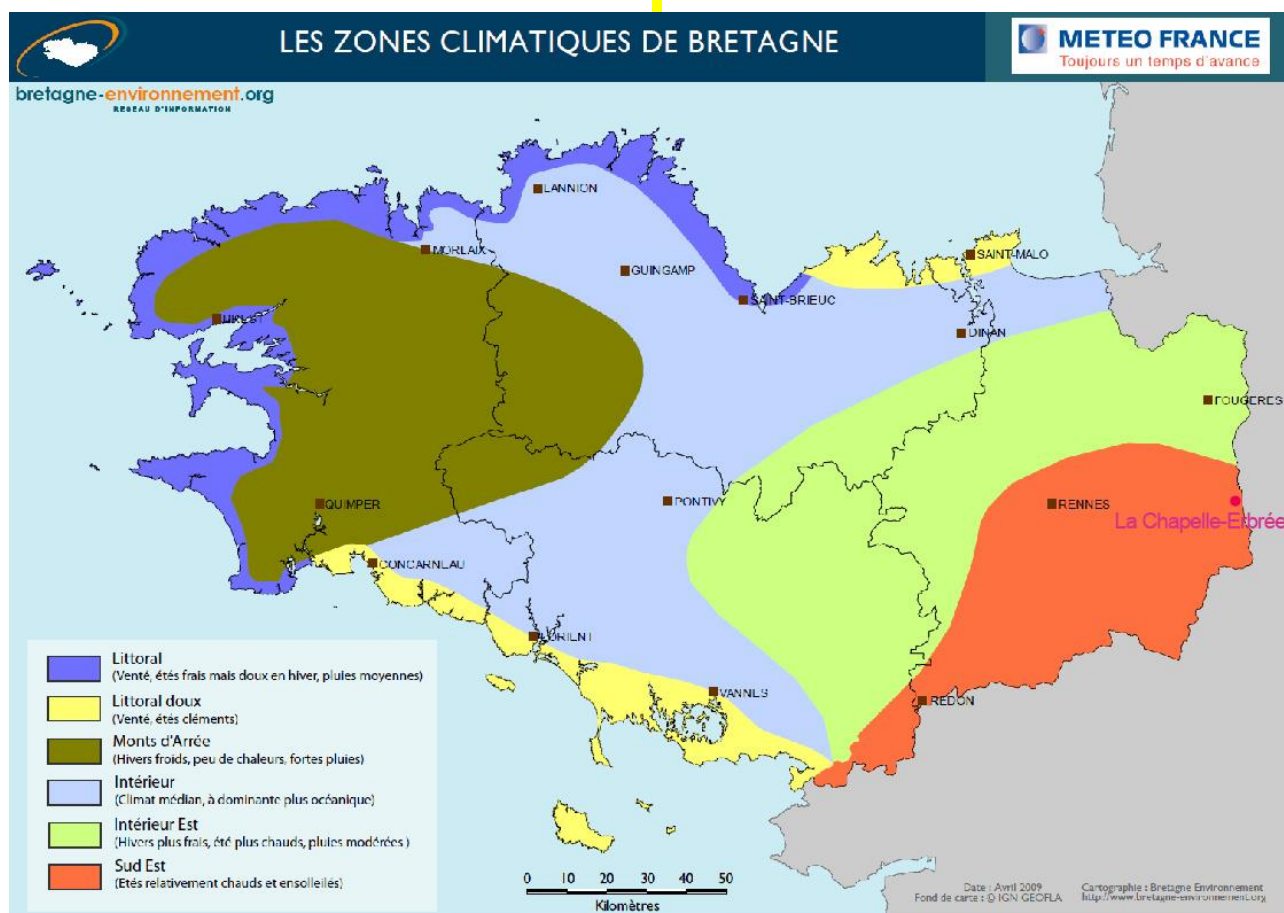
1.3 Un climat tempéré océanique

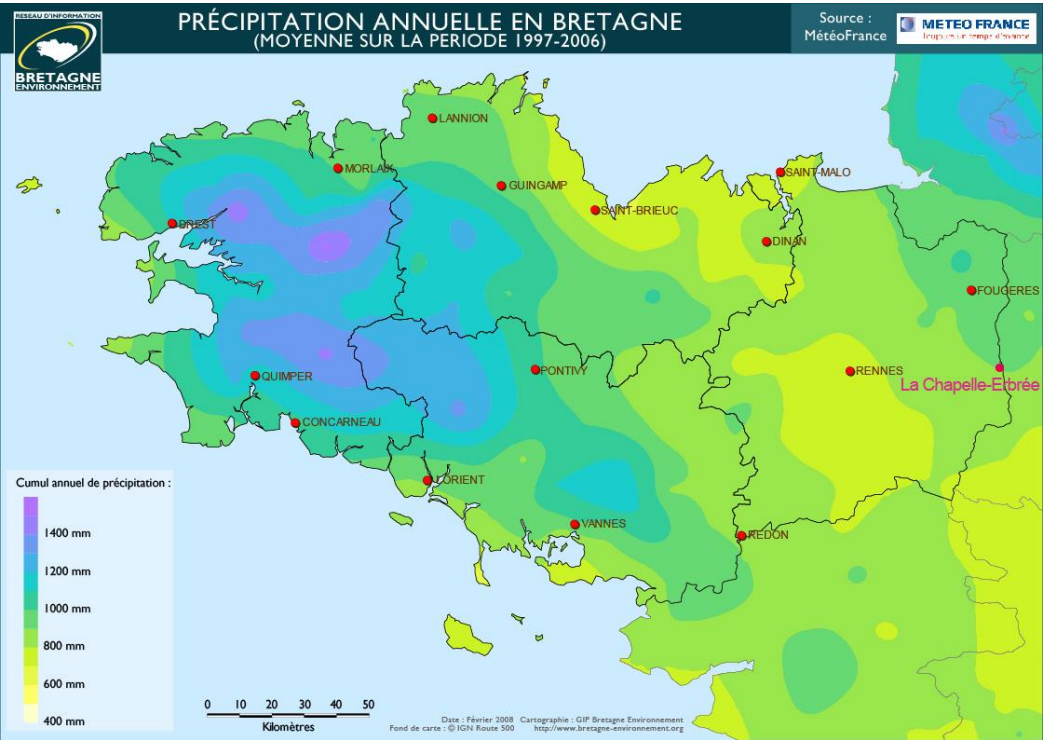
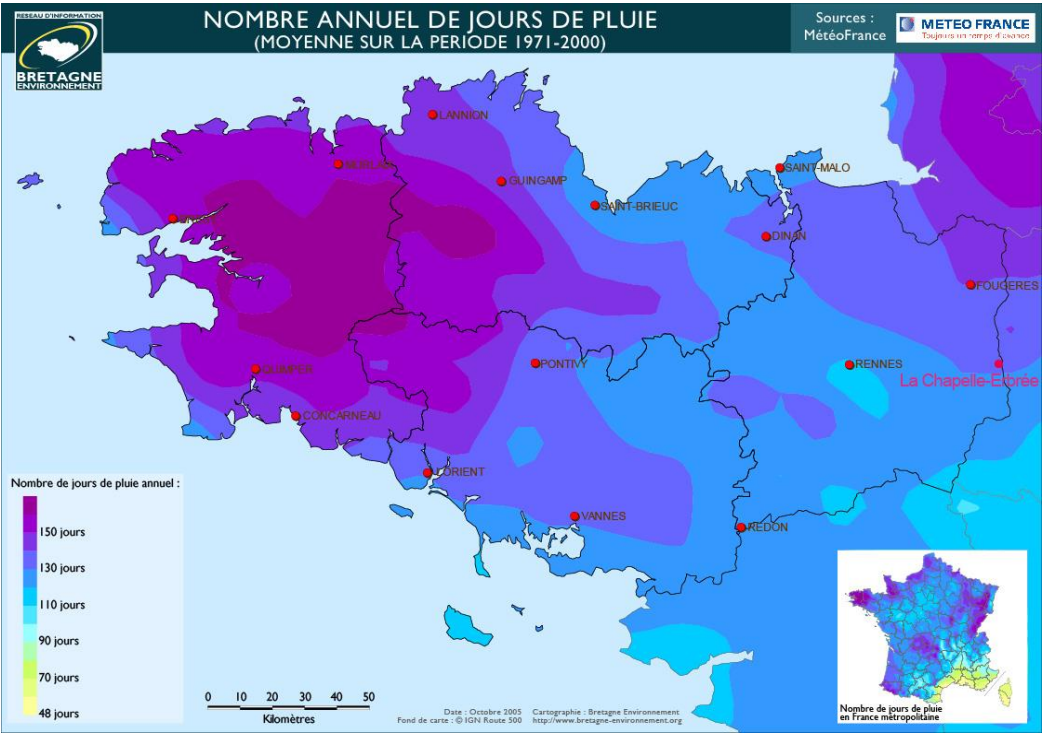
Le climat de la région de LA CHAPELLE-ERBRÉE est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles représentent en moyenne 900 mm par an. Elles sont fréquentes en toutes saisons mais peu intenses (au moins 130 jours de pluies par an).

Les hivers sont légèrement plus froids et les étés plus chauds que sur les régions littorales. La région de LA CHAPELLE-ERBRÉE enregistre environ 45 jours de gel par an.

La température moyenne annuelle est de 11°C et l'ensoleillement d'environ 1 750 heures par an.





Durée annuelle d'insolation en heures

Villes	Lille	Strasbourg	Région de VITRÉ	Paris	Bordeaux	Marseille
Durée annuelle d'insolation en heures	1641	1696	1750	1814	2076	2866

1.4 Le réseau hydrographique

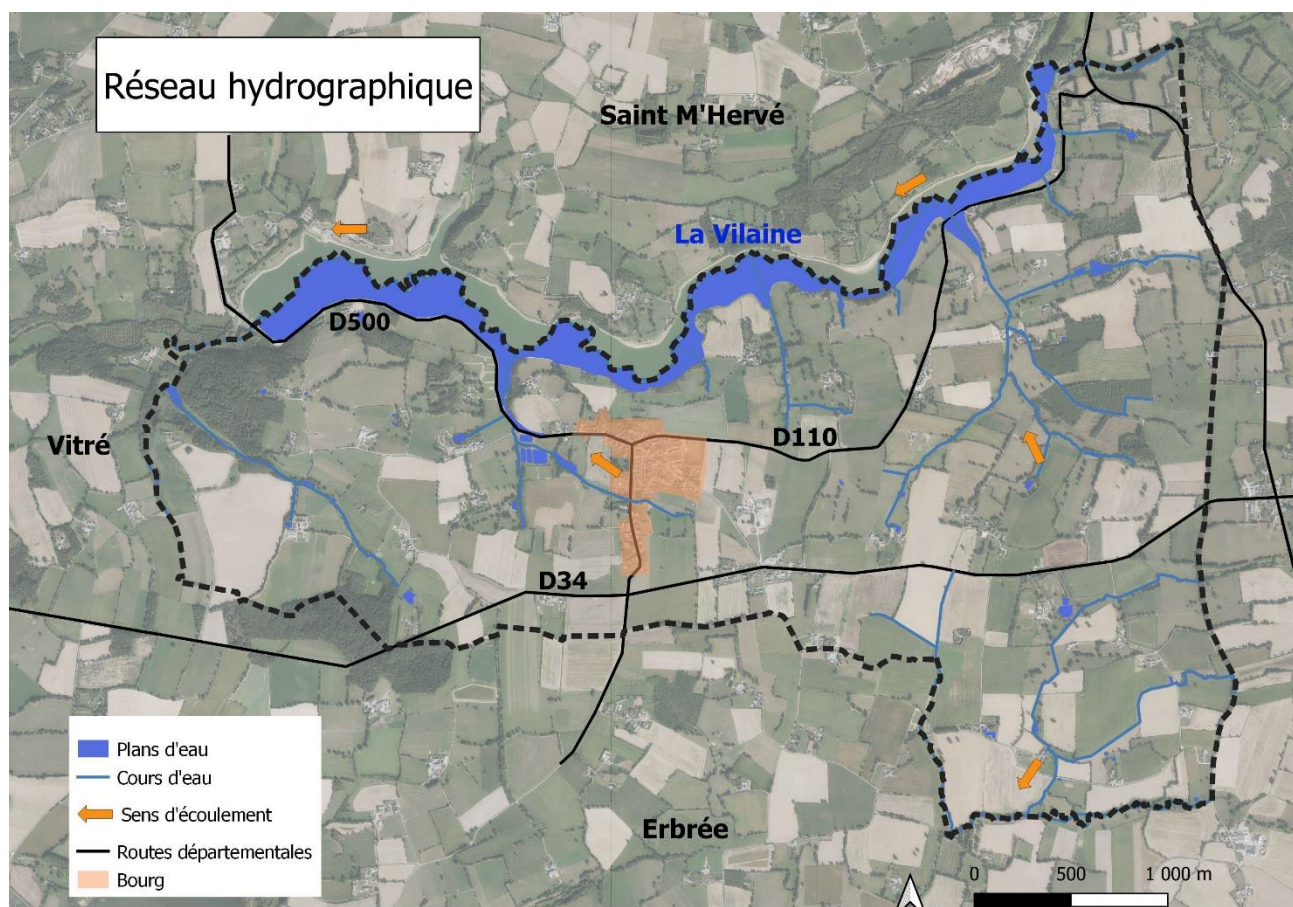
La commune de LA CHAPELLE-ERBRÉE fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vilaine.

Les eaux communales sont drainées en direction de la Vilaine.

La commune possède un réseau hydrographique fourni et possède des départs de ruisseau, quelques petits plans d'eau, ainsi que le plan d'eau de la Haute Vilaine.

La commune est sillonnée par environ **27 km** de cours d'eau et compte **71 ha** de plans d'eau.

Les masses d'eau de la retenue de La Chapelle-Erbrée (Plan d'eau de la Haute Vilaine) et de la Valière amont ont un état écologique moyen. L'état écologique de la Vilaine est médiocre. Source EPTB



Source : Cadastre, Orthophoto

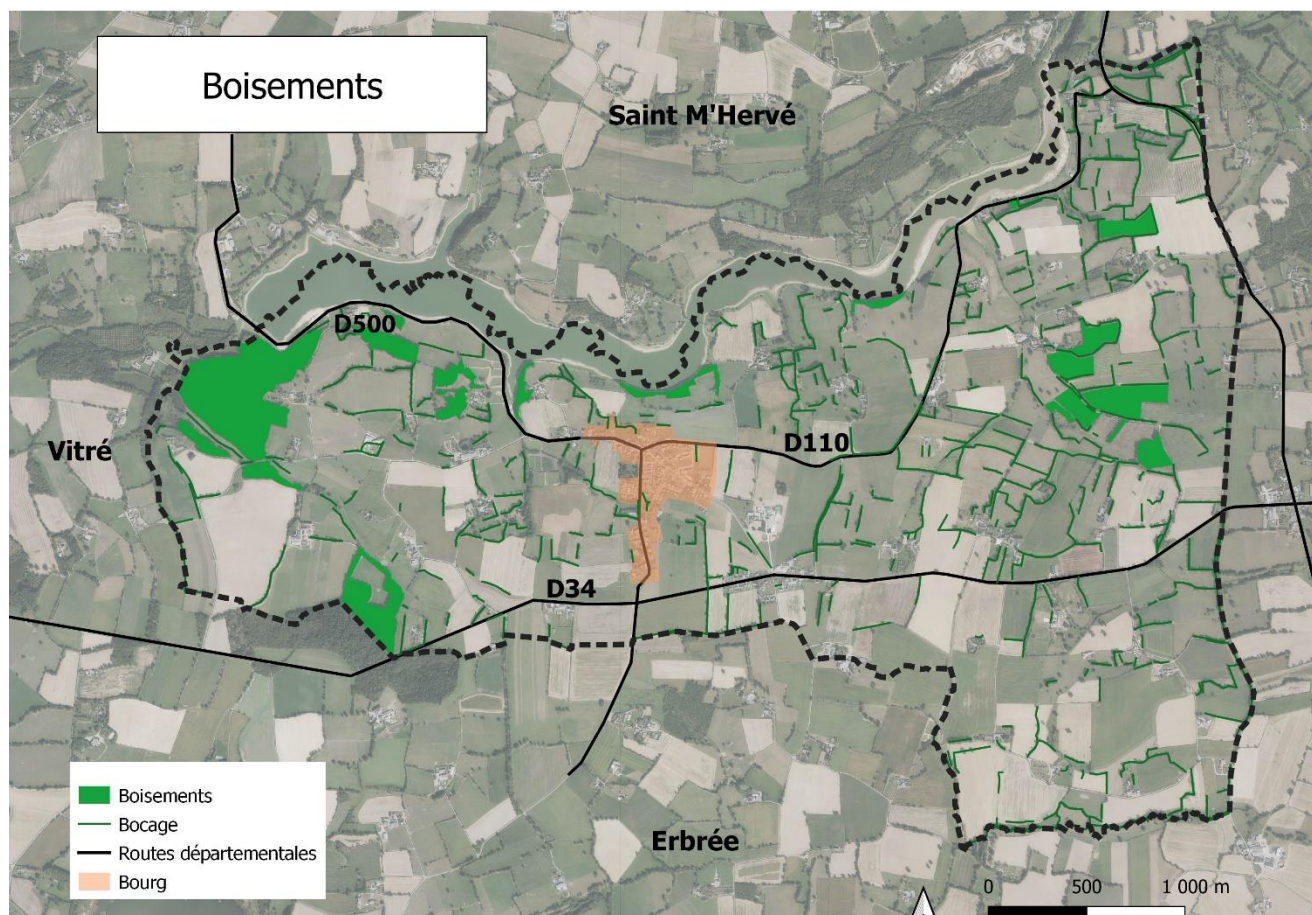
Conception cartographique : l'Atelier d'Ys - Juillet 2022

(Source : réseau hydrographique, EPTB Vilaine)

Selon le site de l'EPTB les données ont été mises à jour en 2021. Les inventaires cours d'eau ont été validés par la CLÉ sur tout le bassin versant Vilaine Amont.

2 L'environnement biologique

2.1 La structure végétale



Source : Cadastre, Orthophoto

Conception cartographique : l'Atelier d'Ys - Juillet 2022

Les boisements de LA CHAPELLE-ERBRÉE constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : les bois, les haies bocagères, les ripisylves (gainées boisées qui accompagnent les ruisseaux).

Les boisements représentent **60 ha**, soit 5% de la surface communale.

Enfin, le réseau bocager couvre près de **57 km** linéaire (source Breizh Bocage 2022).

La commune de LA CHAPELLE-ERBRÉE fait partie du bassin versant de Vilaine Amont, lequel est engagé dans la démarche Breizh bocage. Les plantations réalisées et le programme de plantations retenu seront pris en compte selon les données Breizh Bocage 2015. Le syndicat de bassin versant Vilaine Amont encourage les élus à mettre à jour l'inventaire de 2015 par une vérification de terrain.

Les élus ont réalisé ce travail de mise à jour par un repérage terrain et ainsi identifié les éléments de paysage à préserver, ils ont retenu l'inventaire Breizh bocage 2022, ce dossier sera joint à la carte communale.

Le classement en loi paysage est préférable à l'EBC pour éviter la surprotection de structures pas toujours qualitatives. Cette protection semble néanmoins essentielle afin de prévenir des excès, tels que la disparition des haies du bocage constatée depuis une soixantaine d'années.

Les continuités vertes que composent les unités boisées serviront de trames pour les corridors écologiques.



LA CHAPELLE-ERBREE, de 1950 à nos jours. Regroupement de parcelles et disparition des haies bocagères – Secteur Est du bourg (source : Géo-Bretagne)



LA CHAPELLE-ERBREE, de 1950 à nos jours. Regroupement de parcelles, disparition des haies bocagères – Secteur Ouest du bourg (source : Géo-Bretagne)

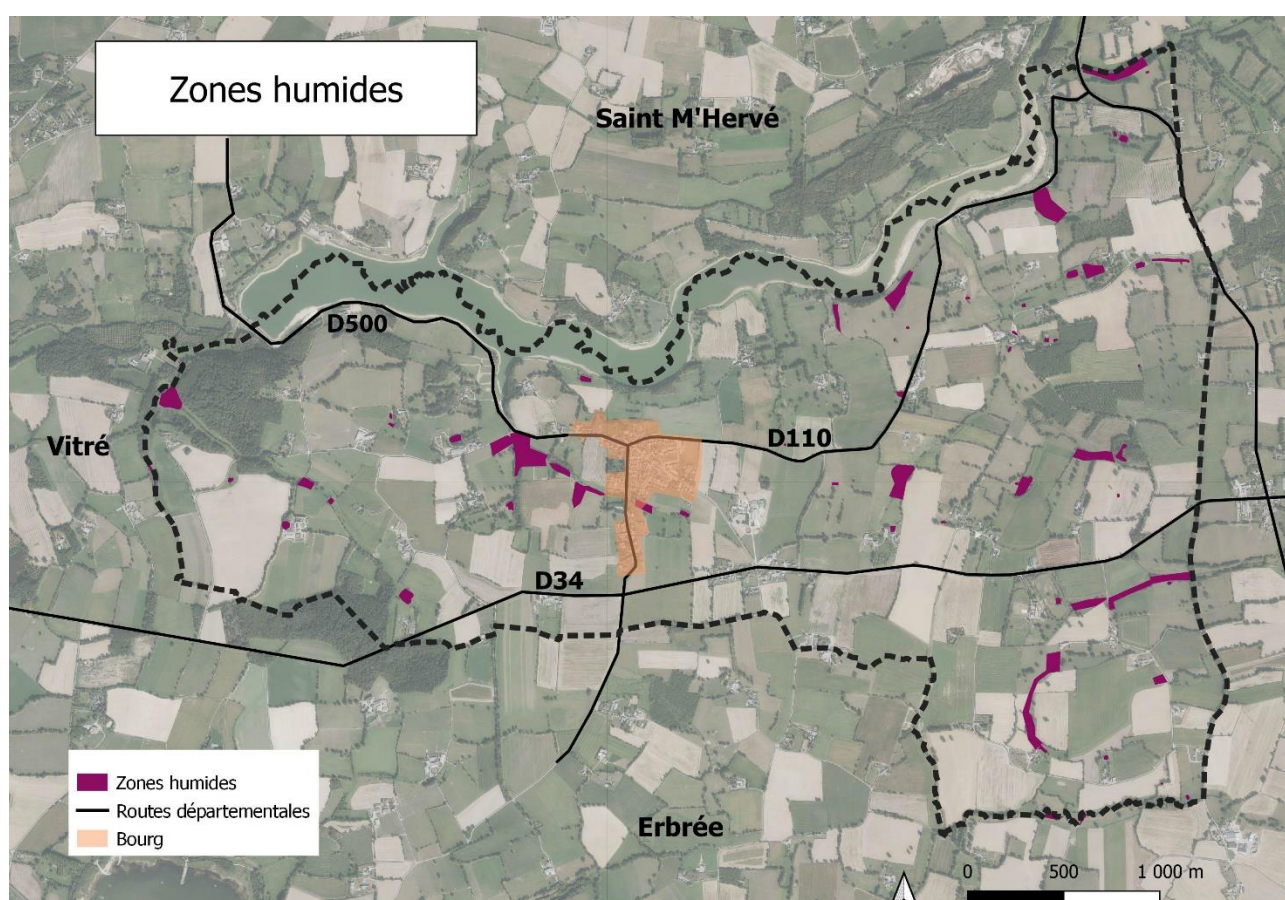
2.2 Les zones humides

Il faut entendre par zone humide **"les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année."**
(Article L.211-1 du Code de l'environnement)

Les zones humides sont parmi les milieux naturels les plus riches du monde, elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration.

Elles couvrent environ **22 ha** de la commune, soit un peu moins de 2 % du territoire.

Ces zones humides accompagnent majoritairement les cours d'eau.



Source : Cadastre, Orthophoto

Conception cartographique : l'Atelier d'Ys - Juillet 2022

(source : EPTB Vilaine)

La méthode employée par Dervenn ayant actualisé l'inventaire en 2019 répond bien aux attentes de la CLE du SAGE Vilaine.

L'inventaire communal des zones humides de la commune de la Chapelle-Érbrée a été présenté en CP de la CLE du SAGE Vilaine de fin février 2022.

2.3 Les zones Naturelles d'intérêt Écologiques, Faunistique et Floristique

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

Toute modification des conditions écologiques doit y être évitée et toute exploitation éventuelle strictement limitée.

Ces ZNIEFF représentent le résultat d'un inventaire scientifique. Leur valeur en jurisprudence est attestée. Il faut distinguer deux types de classement :

Les ZNIEFF de type I désignent "**des secteurs d'une superficie en général limitée caractérisée par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du milieu du patrimoine naturel régional ou national**". Ces secteurs, inventoriés par des naturalistes et des scientifiques, peuvent révéler la présence d'espèces protégées par la loi, mais le plus souvent, soit la présence d'espèces rares - ou en raréfaction - et localisées, soit des espèces en limite d'aire de répartition, mais toujours d'intérêt écologique ;

Les ZNIEFF de type II désignent les "**grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes**". Ces zones plus vastes sont le siège de milieux souvent relictuels, singuliers et/ou localisés, mais généralement sans espèce strictement protégée.

L'inventaire ZNIEFF a été réalisé durant les années 1980. Il a été actualisé par des ZNIEFF dites de "deuxième génération" au cours des années 1990.

À LA CHAPELLE-ERBRÉE, une ZNIEFF de type II a été répertoriée.

ZNIEFF type II de deuxième génération : "LAC DE HAUTE VILAINE"

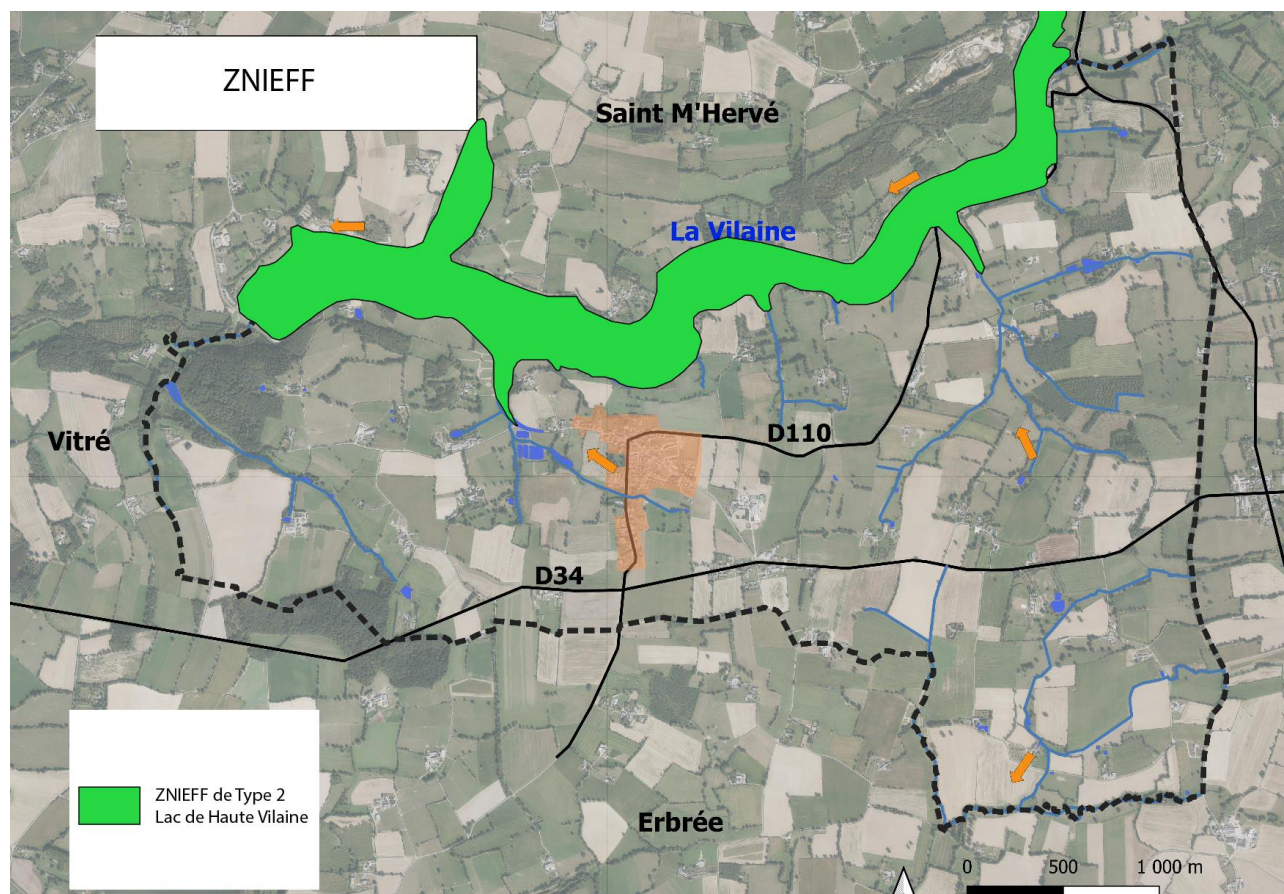
Plan d'eau artificiel créé en 1982 servant à l'écrêtement des crues de la Vilaine.

Ce site constitue une halte migratoire pour de nombreux limicoles notamment lorsque les vasières découvrent les aspects loisirs et pêche limitent nettement les potentialités du site.

Cette ZNIEFF d'une superficie totale de **216 ha**, est répartie sur le territoire communal de LA CHAPELLE-ERBRÉE (**77 ha**), mais également sur St M'HERVÉ, BOURGON et CROIXILLE

Description

- ✓ **Intérêt botanique** : présence d'une espèce des grèves sableuses acides protégée au niveau national (station d'au moins 5m2).
- ✓ **Intérêt ornithologique** : halte migratoire régulière pour deux espèces de limicoles figurant sur la liste déterminante des Pays de la Loire.



Source : Cadastre, Orthophoto

Conception cartographique : l'Atelier d'Ys - Mai 2024

2.4 Les continuités écologiques

Face au constat d'artificialisation du territoire français et de perte de biodiversité, le Grenelle de l'environnement demande aujourd'hui aux collectivités territoriales d'agir pour freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour maintenir la connectivité entre les espèces et les milieux.

L'enjeu est de permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire ou de se reposer et de garantir une bonne fonctionnalité des milieux qui les accueillent. Il convient donc de concilier la préservation des capacités écologiques des territoires et les activités humaines, sans les opposer.

En réponse à cet enjeu, la « Trame verte et bleue » est un outil d'aménagement durable du territoire destiné à former un réseau écologique cohérent en conciliant les enjeux écologiques et l'aménagement du territoire ainsi que les activités humaines.

2.4.1 La trame verte et bleue

Les objectifs de la trame verte et bleue sont avant tout écologiques :

- ✓ réduire la fragmentation des habitats ;
- ✓ permettre le déplacement des espèces ;
- ✓ préparer l'adaptation au changement climatique ;
- ✓ préserver les services rendus par la biodiversité.

Ces objectifs sont également socio-économiques :

- ✓ améliorer le cadre de vie ;
- ✓ améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- ✓ prendre en compte les activités économiques ;
- ✓ favoriser un aménagement durable des territoires.

Afin de répondre aux objectifs listés ci-dessus, la trame verte et bleue se propose de distinguer une **composante verte** caractérisée entre autres par :

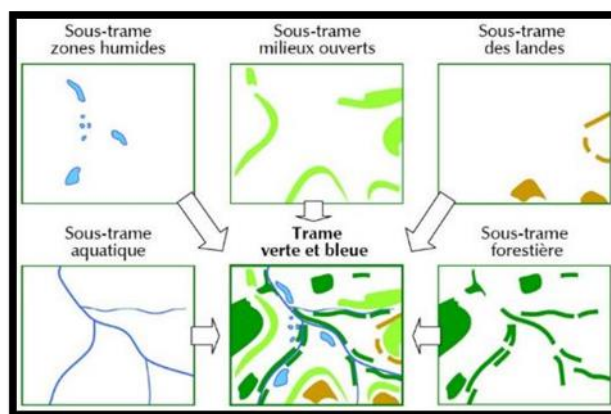
- ✓ les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (forêts...) ;
- ✓ la couverture végétale permanente le long de certains cours d'eau...

Et une **composante bleue** caractérisée entre autres par :

- ✓ les cours d'eau et canaux ;
- ✓ les zones humides...

Chaque territoire est composé de différentes **sous-trames**, qui sont caractérisées par l'homogénéité de milieux (exemple : sous-trame des milieux boisés, sous-trame des zones humides...).

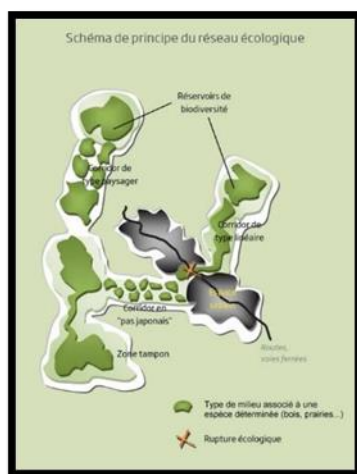
Toutes les sous-trames superposées formant la trame verte et bleue finale.



Exemple de Trame verte et bleue composée de sous-trames écologiques spécifiques (Source : IRSTEA)

À l'intérieur de ces sous-trames, prennent place les continuités écologiques constitutives qui comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ».

- ✓ **Les réservoirs principaux de biodiversité** sont des espaces naturels accueillant la faune et la flore, souvent remarquables, où les individus réalisent tout ou partie de leur cycle de vie (site de reproduction, d'alimentation, etc.). Ils font l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ou réglementaire (Natura 2000).
- ✓ **Les réservoirs secondaires** de biodiversité s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire. Contrairement aux réservoirs principaux de biodiversité, ils ne font l'objet d'aucun zonage (étatique) et correspondent davantage à des espaces associés à la « nature ordinaire ». Toutefois, ces noyaux doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux et d'une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.
- ✓ **Les corridors écologiques** (ou biologiques) sont des axes de déplacement, plus ou moins larges, continus ou non, empruntés par la faune et la flore et qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité entre eux.



2.4.2 Les continuités écologiques de LA CHAPELLE - ERBREE

La révision du PLU constitue un moment privilégié pour construire le projet communal en prenant en compte la trame verte et bleue.

Pour intégrer au mieux cette thématique, l'idéal serait de prévoir un état des lieux sur au minimum une année, soit le temps des quatre saisons. Or, le manque de données, d'inventaires homogènes et le temps limité d'un diagnostic de PLU ne permet pas d'affiner ces résultats.

Ainsi, les informations qui vont suivre pourront être complétées ultérieurement sur une période plus longue (exemple : informations sur les zones de collisions mettant en évidence les points de fragilité des corridors écologiques...).

Dans le cadre de la révision du PLU de LA CHAPELLE-ERBREE, l'identification des continuités écologiques sera menée de la manière suivante :

1. Identification des sous-trames,
2. Identification des réservoirs de biodiversité,
3. Identification des corridors écologiques,
4. Identification des points de fragilité ou de rupture.

2.4.2.1 L'identification des sous-trames

La trame verte et bleue est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue).

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

Chaque sous-trame comprend des espaces qui jouent des rôles de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.

Il existe des sous-trames pour tous les milieux, à toutes les échelles, pour toutes les espèces. Il est essentiel de faire un choix de sous-trames représentatives des enjeux et des milieux du territoire communal.

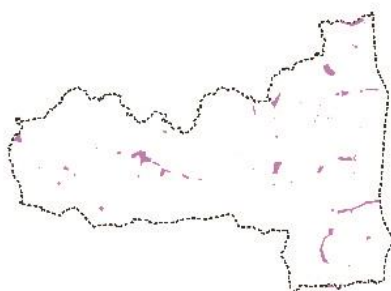
Ainsi, quatre sous-trames ont été ciblées sur LA CHAPELLE-ERBREE :

- ✓ les zones humides,
- ✓ les milieux aquatiques,
- ✓ les milieux ouverts,
- ✓ les milieux boisés.

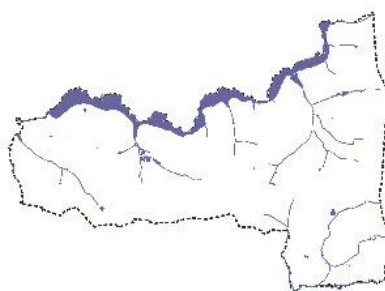
Les sous-trames des milieux humides et aquatiques sont basées sur l'inventaire communal des zones humides et des cours d'eau.

Les sous-trames des milieux ouverts et des boisements ont été définies par photo-interprétation. Ces quatre sous-trames sont présentées ci-dessous.

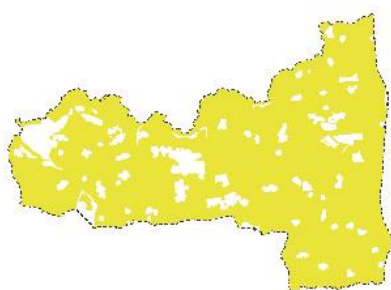
Sous-trame
zones humides



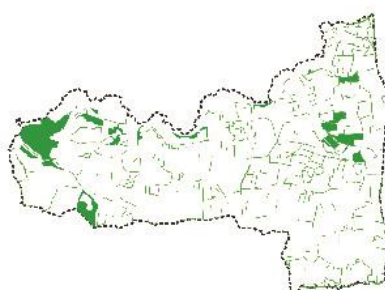
Sous-trame
aquatique



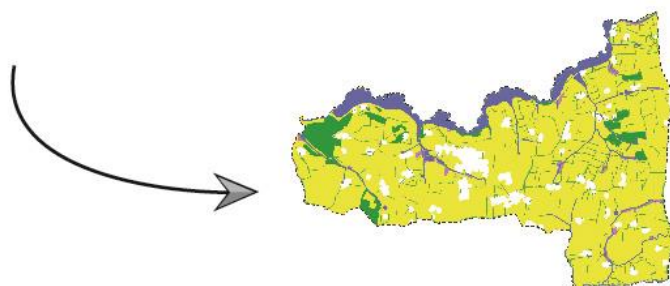
Sous-trame
milieux ouverts



Sous-trame
forestière/landes



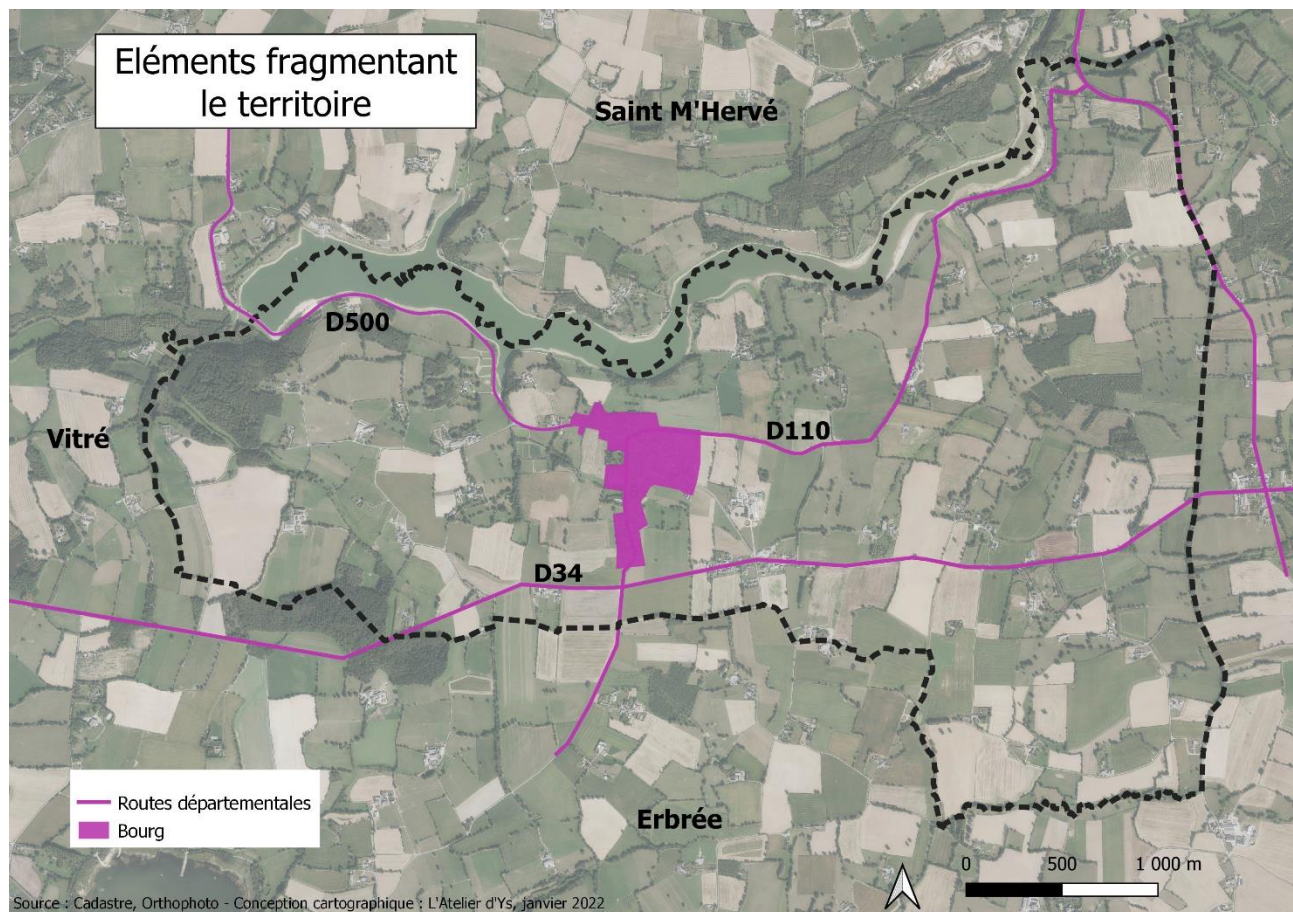
Trame verte et bleue



Fragmentation du territoire

La définition d'une trame écologique nécessite de prendre en compte les éléments de fragmentation des milieux existants sur le territoire. L'urbanisation, les routes, les voies ferrées sont par exemple des éléments de fragmentation des habitats terrestres ; les barrages et autres ouvrages réalisés sur les cours d'eau sont en revanche des éléments de fragmentation des habitats aquatiques.

Le bourg de LA CHAPELLE-ERBREE, la RD 110 (partie sud du bourg avec 440 véh/j), mais aussi la RD 34 (partie ouest du territoire communal avec 1200 véh/j) représentées ci-dessous peuvent être considérées comme des éléments fragmentant le territoire.



2.4.2.2 L'identification des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité principaux

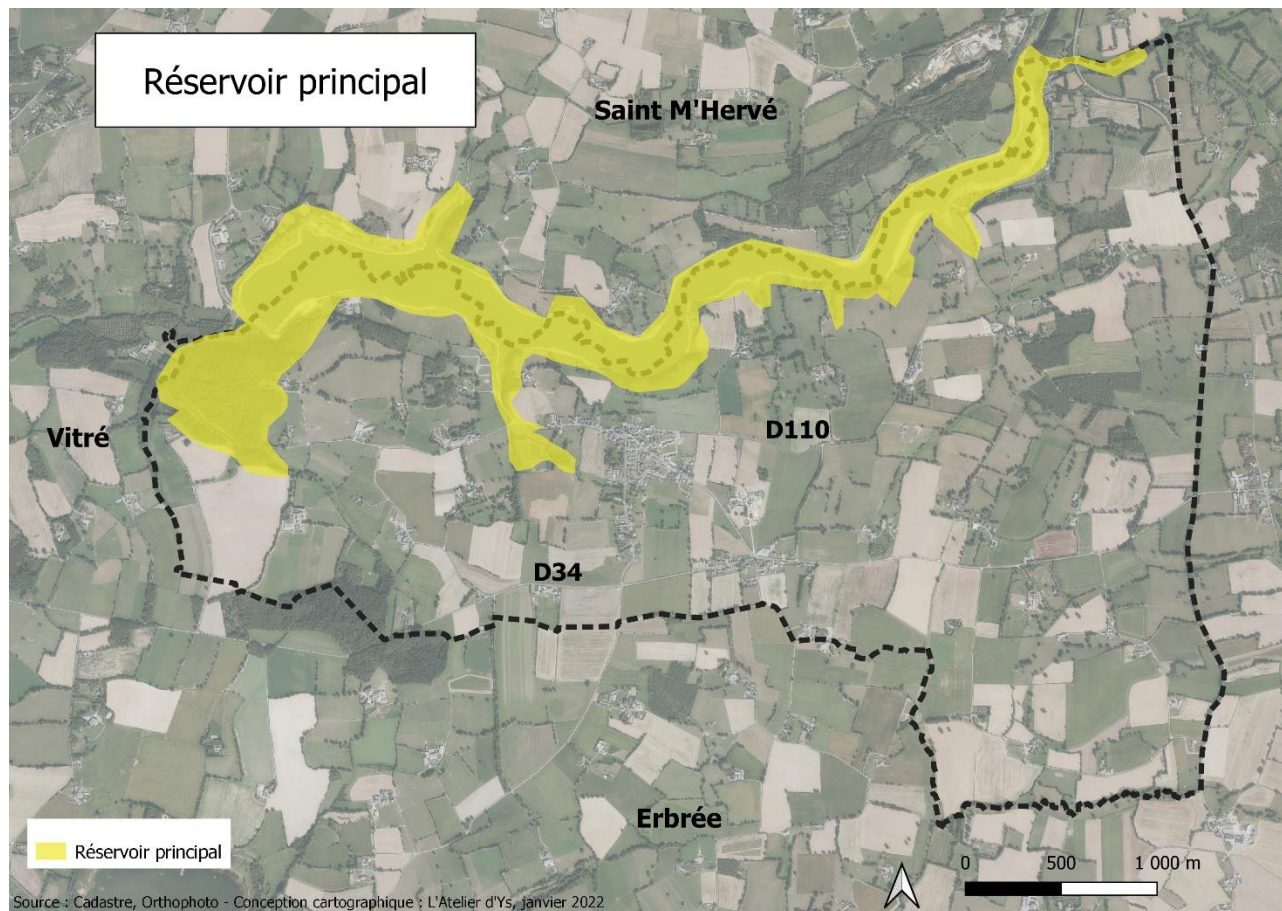
Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

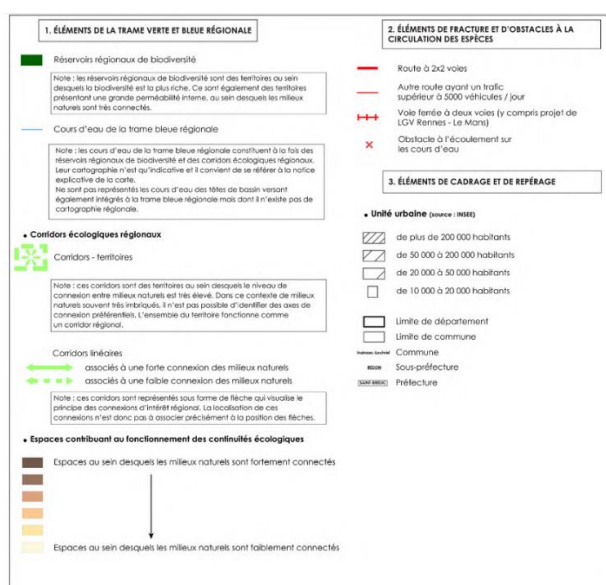
Comme indiqué précédemment, ces réservoirs font bien souvent l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ou réglementaire (Natura 2000).

La commune de LA CHAPELLE-ERBREE possède un périmètre connu et identifié (une ZNIEFF de type II sur le Lac de Haute Vilaine).

Elle possède également un réservoir principal identifié au SRCE (Schéma régional de cohérence écologique).

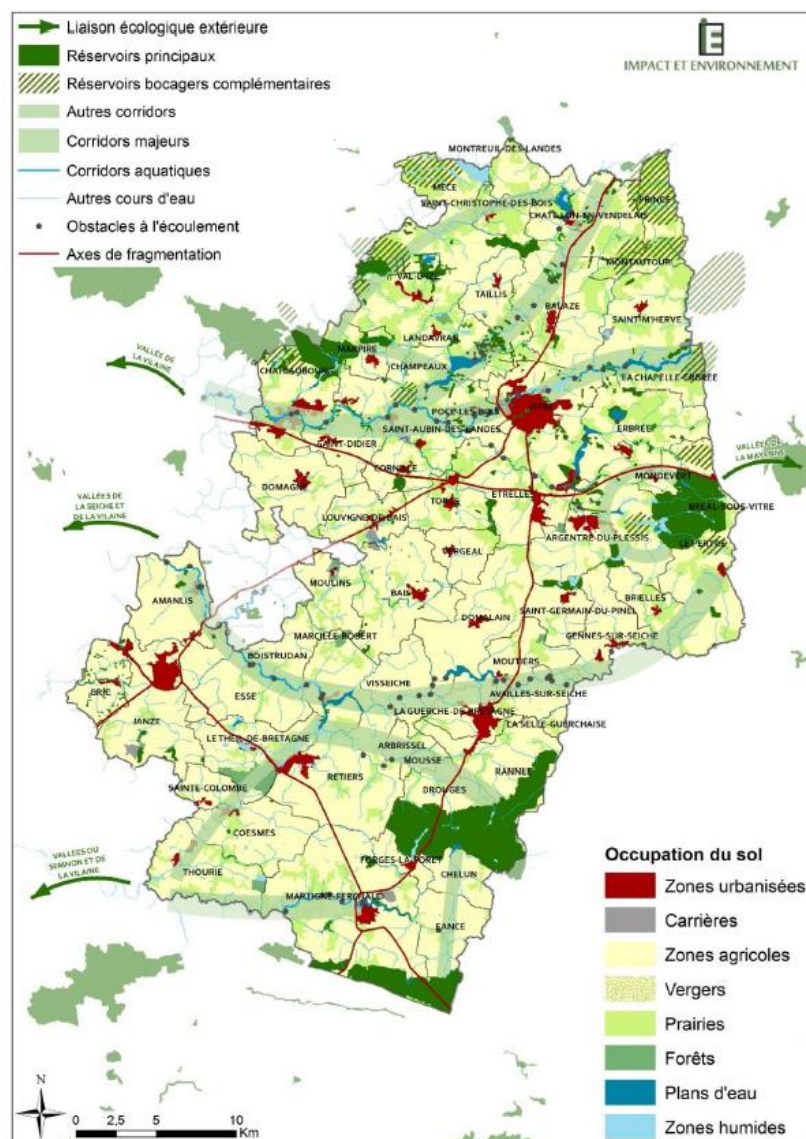


Extrait du SRCE Bretagne (zoom sur la commune de LA CHAPELLE-ERBREE)



Les réservoirs de biodiversité secondaires

A une échelle plus large, le SCoT du Pays de Vitré donne quelques indications qu'il convient également de prendre en compte.



Extrait du SCoT du Pays de Vitré (DOO)

Les réservoirs secondaires s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire.

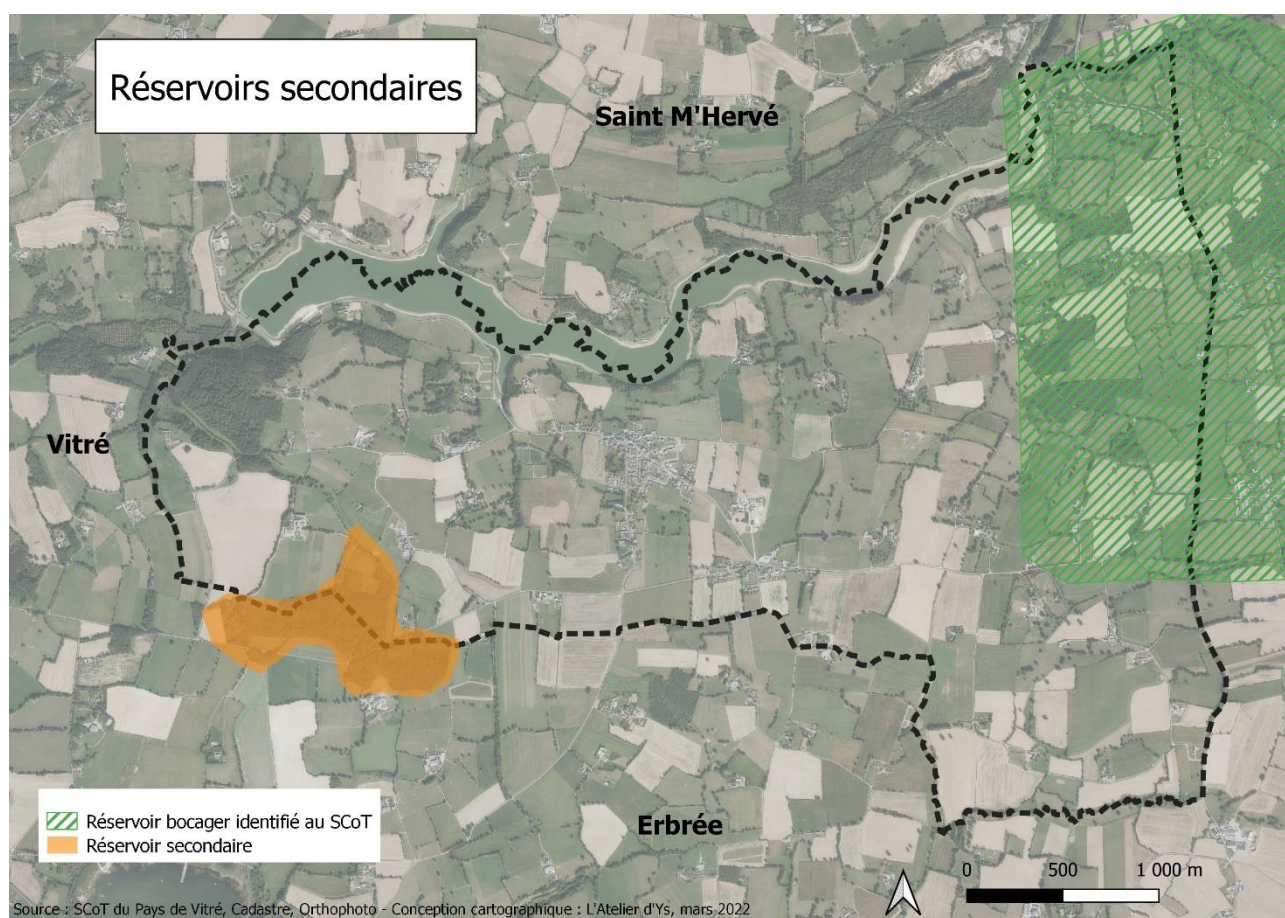
Une approche cartographique a permis de les cibler. Leur identification est basée sur des zonages d'inventaires territoriaux présentés précédemment (inventaire des cours d'eau et des zones humides).

Les boisements ont également été étudiés (par photo-interprétation) sur l'ensemble du territoire communal.

Les secteurs qui associent à la fois zones humides, milieux ouverts, zones boisées ou zones bocagères denses sont les milieux les plus susceptibles d'accueillir une forte biodiversité.

Rappelons que ces secteurs doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.

Le réservoir secondaire potentiel de biodiversité est représenté sur la carte ci-dessous.



Nb : le département achète actuellement des parcelles au nord est de la commune pour replanter 12 ha de boisement à terme (source communale 2022).

2.4.2.3 L'identification des corridors écologiques

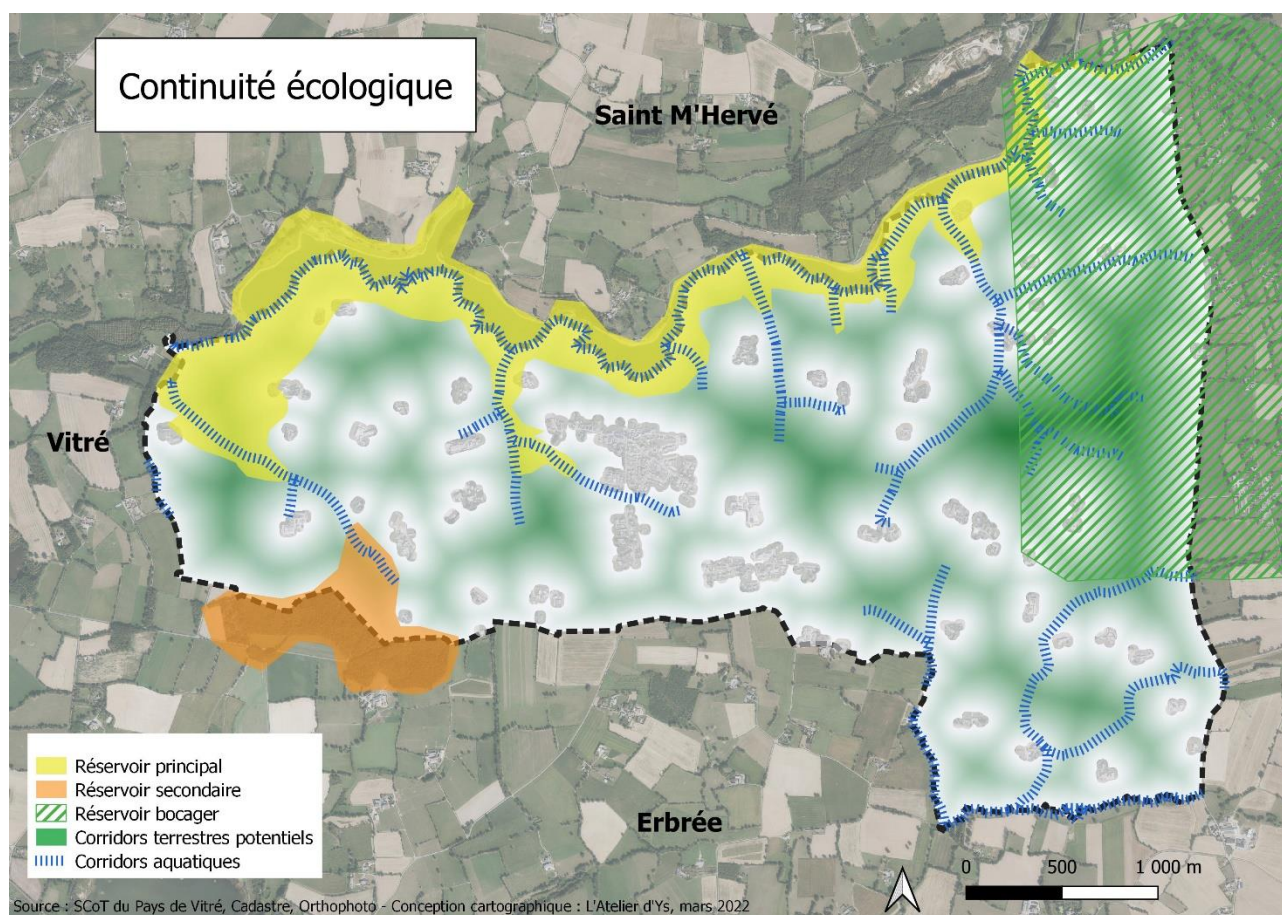
Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Ces corridors écologiques peuvent prendre des aspects très différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

Ces corridors peuvent être :

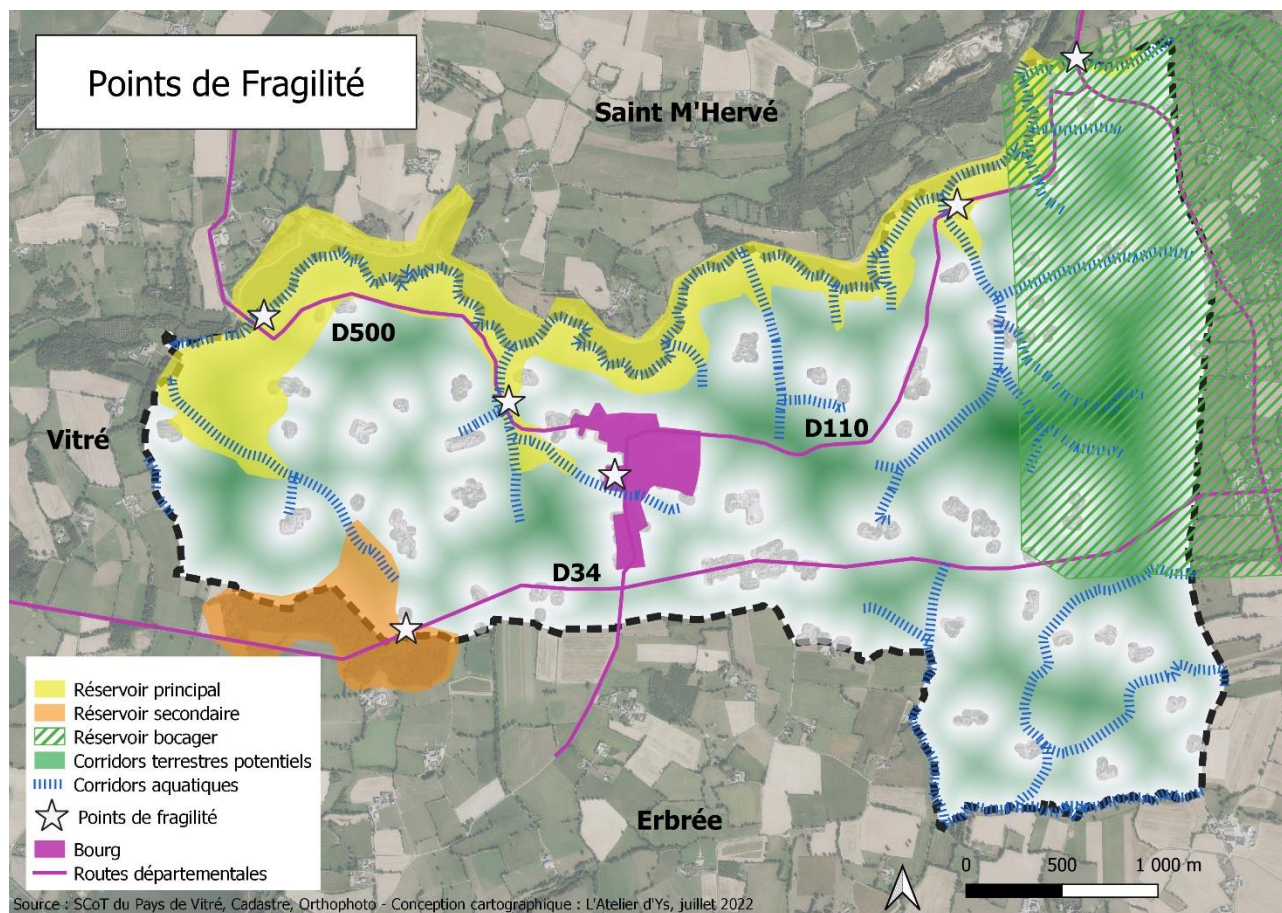
- ✓ de type linéaire et portés par des composantes linéaires du paysage (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau...).
- ✓ discontinus : espaces-relais, pas japonais ou îlots-refuges : mares permanentes ou temporaires, bosquets...

Ainsi, à partir des données cartographiques précédemment évoquées et en s'appuyant sur les sous-trames, plusieurs corridors potentiels ont été identifiés sur l'ensemble du territoire. Ils sont identifiés sur la carte ci-dessous.



2.4.2.4 L'identification des points de fragilité

Les points de fragilité potentiels sont les zones de croisement entre les corridors précédemment ciblés et les éléments fragmentant le territoire.



Quelques obstacles peuvent être recensés sur la commune et ainsi générer des points de fragilité potentiels.

Ils sont essentiellement liés au passage de la RD 110, RD 34, RD 500 et à l'urbanisation du bourg.

Nous pouvons noter aussi le barrage pour réguler les flux sortants du plan d'eau de haute vilaine.

3 L'analyse paysagère

3.1 Les entités paysagères de l'Atlas des paysages d'Ille et Vilaine

La commune est concernée par 1 unité paysagère de l'Atlas des Paysages :

Le Plateau de Vitré :

Cette unité paysagère est caractérisée par ses plans d'eau et rivières. Elle comprend notamment le plan d'eau de la Haute Vilaine. LA CHAPELLE-ERBRÉE est située à l'Est de cette unité. Un des enjeux identifiés sur ce secteur par l'Atlas qui peut concerner la commune est de rendre accessibles et valoriser les plans d'eau identitaires de cette unité (ex : le plan d'eau de la Haute Vilaine). Une synthèse est à trouver entre leur valorisation pour les usages de promenade et de détente, de loisirs, leur accessibilité et la gestion des eaux et des continuités naturelles.



3.2 Le paysage à l'échelle de la commune

Le plan d'eau de la haute-vilaine

Le plan d'eau de Haute Vilaine est à 200 mètres au nord du bourg. Cette situation du bourg en belvédère sur le plan d'eau offre des points de vue de grand intérêt, venant notamment de la RD110 est. Ces points de vues sont toutefois limités par le rideau que forme les haies bocagères arborées, de grande qualité, en bordure nord du bourg.



Un cheminement pédestre permet la découverte du plan d'eau via l'itinéraire de promenade de randonnée inscrit à l'IGN qui rejoint le GR 37 à l'ouest du plan d'eau.

Le grand paysage depuis la RD 34 :

Une ligne de crête sépare le nord du sud de la commune, elle est matérialisée par la RD 34. Elle offre des points de vue vers le grand paysage faisant apparaître le paysage rural et bocager, des petits vallons ou des grandes plaines cultivés.

Les vallons :

La commune est recouverte d'un maillage de petits vallons formés pas des ruisseaux, la plupart d'entre eux alimentent le plan d'eau de la Haute Vilaine.

Le bocage et les boisements :

La Chapelle-Erbrée est le lieu d'une activité agricole encrée, la production laitière et de porcs sont les activités prédominantes. Le bocage est présent sur l'ensemble de la commune mais il se décline de manière différente entre l'est et l'ouest :

- La partie Est de la commune offre un paysage de bocage de qualité et propose, par son relief particulier, de belles perspectives vers le plan d'eau de la Haute Vilaine. D'une manière générale, le territoire de LA CHAPELLE-ERBRÉE offre un bocage principalement ouvert, où les parcelles sont de tailles conséquentes. Cependant, la partie Est de la commune dispose d'un bocage plus dense qu'à l'Ouest ou qu'au Sud. D'ailleurs, l'extrémité Est est identifiée comme un réservoir bocager au SCOT. Cette partie se compose aussi de quelques petits boisements dispersés.
- La partie Ouest du territoire de LA CHAPELLE-ERBRÉE au bocage moins dense dispose en revanche des principales unités boisées du territoire, aux abords du château des Nétumières, et au sud/ouest. Ces deux ensembles boisés se prolongent sur la commune de Saint M'Hervé et d'Erbrée pour le premier, et sur la commune d'Erbrée pour le deuxième. Ils forment alors deux ensembles importants. Ils sont constitués pour partie de futaies résineuses de douglas, pour partie de

formations feuillues « spontanées » de chênes majoritairement. Des petits boisements sont aussi présents sur le versant en rive sud du plan d'eau de Haute Vilaine, essentiellement à l'ouest du territoire communal.

Le bourg :

Le bourg est situé sur un point haut pouvant offrir des perspectives sur les vallons et même des aperçus sur le plan d'eau de la Haute-Vilaine notamment depuis la parc à l'arrière de la Mairie et depuis la rue du stade.

Le petit château du bourg :

Situé en plein cœur du bourg, ce petit château offre une identité forte patrimoniale mais également un espace de respiration avec son parc privé composé d'arbres de hautes tiges de qualité.

4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale

4.1 Histoire de LA CHAPELLE ERBRÉE

La chapelle-Erbrée vient de « Chapelle » et « Erbrée » (lieu planté de Pommiers).

On rencontre les appellations suivantes : Capella Etbreœ (en 1516), La Chapelle d'Erbrée (aux XVIème et XVIIème siècles), probablement l'origine de la paroisse de la Chapelle-Erbrée .

Elle est mentionnée pour la première fois en 1440 et en 1453, à propos de la réformation de la noblesse.

Les religieux cisterciens de l'abbaye de Clermont, près Laval, possédaient en La Chapelle-Erbrée divers fiefs et dîmes, notamment les fiefs du Bois-Hersant et de la Vallandière. Ils vendirent ces droits de dîme en 1588 au seigneur des Nétumières, qui en fit don en 1601 aux religieux augustins de Vitré (Archives paroissiales). On conserve encore à La Chapelle-Erbrée les registres des Comptes des trésoriers de 1532 à 1612. Les seigneurs des Nétumières en Erbrée régnaient autrefois sur la paroisse de la Chapelle-Erbrée, qui dépendait de l'ancien évêché de Rennes.

4.2 Implantation historique et patrimoine

Répartition du bâti sur le territoire communal



Cadastré napoléonien (1824)

Historiquement, le centre-bourg est implanté au cœur du territoire non loin de la Vilaine.
L'urbanisation de la commune se caractérise par un éclatement en hameaux et villages.

Répartition du bâti sur le bourg



Cadaastre napoléonien (1824)

Le bourg et les hameaux présentent un patrimoine à préserver. Cette carte présente les bâtiments historiques et anciens.



Repérage des bâtiments historiques et anciens – plan large et plan du cœur de bourg

Le cœur du bourg de La Chapelle-Erbrée possède du patrimoine bâti de qualité :

- L'église actuelle commencée en 1841, a été terminée en 1843 par l'érection d'une tour placée au bas de la nef.
- L'ancien presbytère (moitié du 19ème)
- Le château et son parc (1871).
- La mairie (1905) est en pierres de taille de grès, mur postérieur en brique, porche en pierre de taille et béton couvert en appentis et croupe ronde.
- Les maisons et fermes datent du 16ème jusqu'au début du 20ème siècle. Elles sont en quartzite, moellon sans chaîne en pierre de taille, grès, tufeau, granite et couverture ardoise.



Alignements anciens RD 110 (mairie, logements communaux)



La Mairie et l'ancienne crêperie



Le presbytère



Le château



Maison ancienne



L'église



4.3 Protection du patrimoine

Petit patrimoine :

Le commune dispose d'un patrimoine rural communal de qualité.

En 2005, elle a décidé de protéger son patrimoine rural par l'institution d'un permis de démolir.

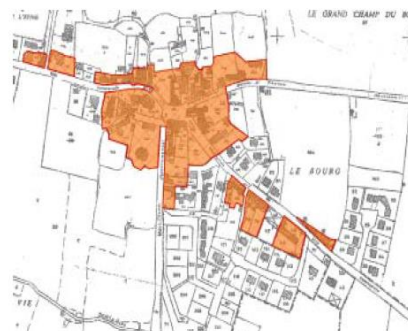
- 32 secteurs au total sont identifiés, dont le bourg.

Les élus ont indiqués vouloir maintenir ce permis de démolir, et qu'il n'y a pas eu de modification depuis le dossier de 2005. Ce dossier est toujours d'actualité.

secteur 32 : Le bourg



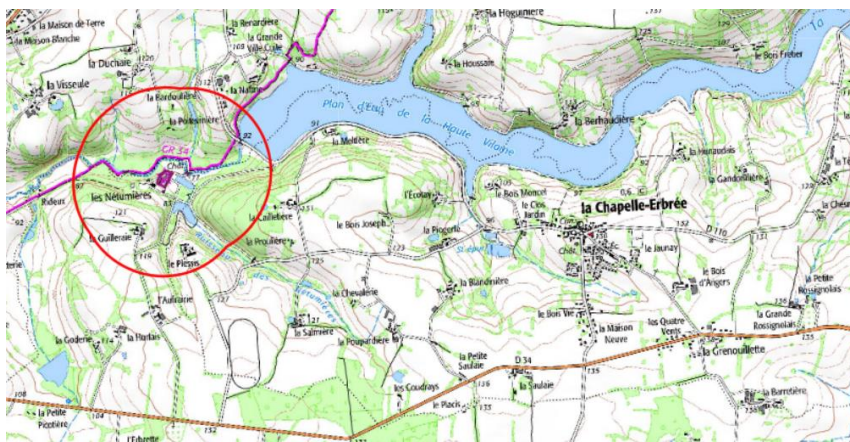
Bourg ancien soumis à permis de démolir



Extrait du dossier de 2005

Monuments historiques :

La commune ne dispose pas de monuments historiques sur son territoire mais elle est concernée par le périmètre de protection autour du Château des Netumières.



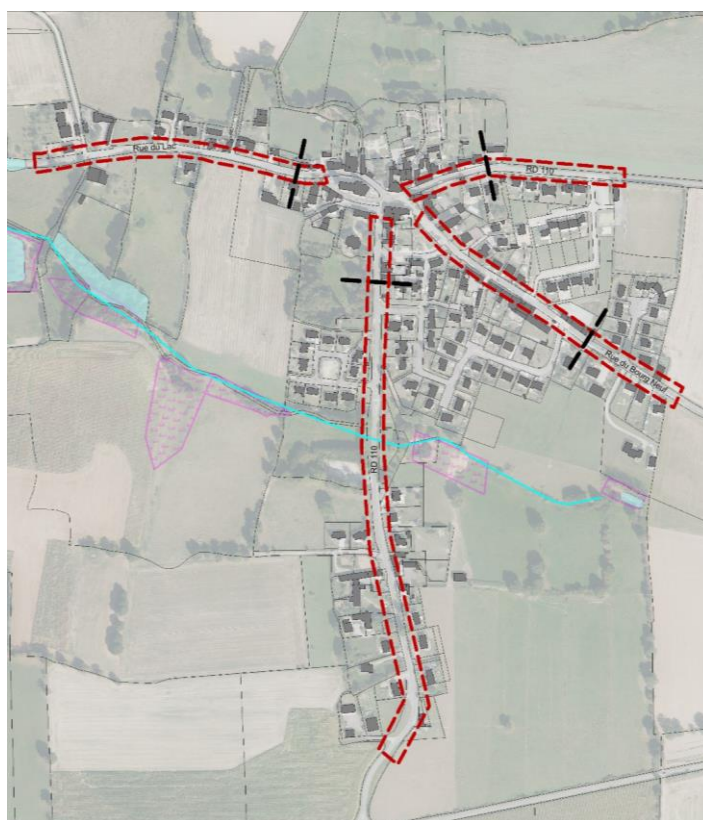
4.4 Les entrées de bourg

Les entrées d'agglomération, ou « entrées de bourg » désignent le cheminement qui nous amène de l'extérieur vers le centre-bourg. Il participe à la perception et à l'identification des lieux que l'on traverse. Ce cheminement peut être plus ou moins long et plus ou moins lisible. Les entrées de bourg sont donc des espaces « clefs » dans la perception d'une structure urbaine tant en matière de paysage que d'organisation spatiale. Elles offrent souvent la première image de l'identité et de l'urbanité de la commune. Ainsi, la qualité de l'urbanisation qui se développe le long de ces voies d'accès joue également un rôle primordial pour l'image de la commune.

La notion de porte urbaine signifiée par un trait transversal noir sur la carte correspond au moment où l'on a la sensation d'être entré dans le bourg. Différents aspects permettent de la caractériser sur le bourg de LA CHAPELLE-ERBRÉE.

- une urbanisation plus dense.
- la présence d'un front bâti et/ou de bâtis anciens.
- le traitement de la voirie, les matériaux utilisés.
- la notion de perspective ou de point de vue sur le centre-bourg (sur l'église notamment).

On note 4 entrées de bourg :



Entrées de bourg

4 axes débouchent au cœur du bourg, place de l'église :

- la RD110 sud, axe principal menant au bourg, liaison vers Vitré.
- la RD110 est, axe qui permet de rejoindre Bourgon.
- la rue du Bourg Neuf qui rejoint la RD34 à la Grenouillette.
- la rue du Lac qui descend vers le plan d'eau de Haute Vilaine, pour rejoindre Saint-M'Hervé.

L'accès au bourg de La Chapelle-Erbrée se fait essentiellement par le sud venant de la RD34, la Vilaine constituant un obstacle.

4.5 La structure urbaine du bourg

Dans le bourg, il existe un axe principal constitué par la RD 110. Le réseau des voies secondaires correspond aux voies de desserte locales, elles relient le centre bourg aux villages, hameaux et écarts de la commune. Les autres voies sont dites tertiaires. Ce sont les dessertes qui innervent le tissu urbain jusqu'à la parcelle.

Plusieurs cheminements piétons sont existants et bien dessinés dans le bourg. Certains permettent de rejoindre la Vilaine. Ils pourraient être mieux aménagés.

Il n'y a pas de pistes / bandes cyclables dans le bourg cependant un réseau très structurant et passant par la Chapelle Erbrée pourrait se dessiner entre Vitré et la base de loisir de Saint M'Hervé.



Voies et cheminements piétons

4.6 L'inventaire des capacités de stationnement

Le bourg compte environ 85 places de stationnement.

Certaines d'entre elles sont en partie privées (rue Joseph Travers).



Stationnement

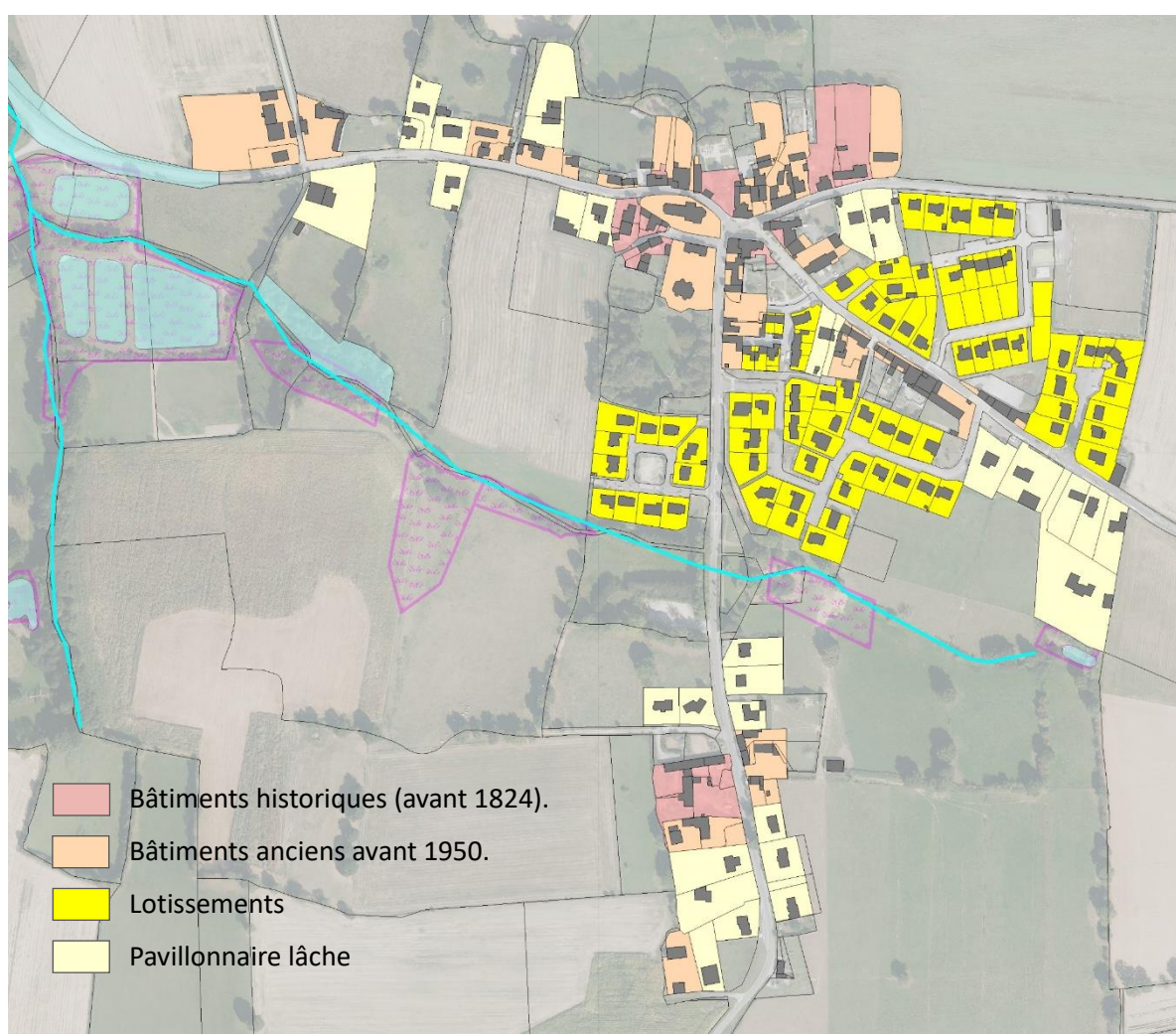
4.7 Répartition et typologies de bâti

Le bourg est relativement resserré. L'implantation du bâti s'est longtemps faite autour de l'église le long des voies ouest, est et sud/est.

Près de l'église, dominant la vallée du ruisseau de Saint-Ouen, le château privé de La Chapelle-Erbrée et son parc constituent un élément marquant dans le bourg.

Le développement du bourg s'est effectué vers le sud/est, entre la RD 110 sud et la rue du Bourg Neuf.

Il s'est fait dans le cadre de petites opérations ponctuelles et limitées (opération HLM, lotissements communaux).



Cartographie des différentes typologies de bâtis

Les opérations avant 2000 :

Logements sociaux rue Joseph Travers (9 lots).

Lotissement rue de Saint-Ouen (11 lots).

Les opérations après 2000 :

Lotissement communal du Champ de Saint-Ouen, à l'est de la RD110 (15 lots dont 4 HLM).

Lotissement à l'est, côté terrain de football, rue des Sports (12 lots dont 4 sociaux).

Lotissement rue des Saules (11 lots).

Au sud du bourg, de part et d'autre de la RD110, le hameau le Bois Vié s'est étendu progressivement vers le bourg et vers La Maison Neuve, plus au sud.

Les opérations en cours :

Nouveau lotissement Le Chêne (19 lots de 610 m² à 360 m²).

*Opérations*

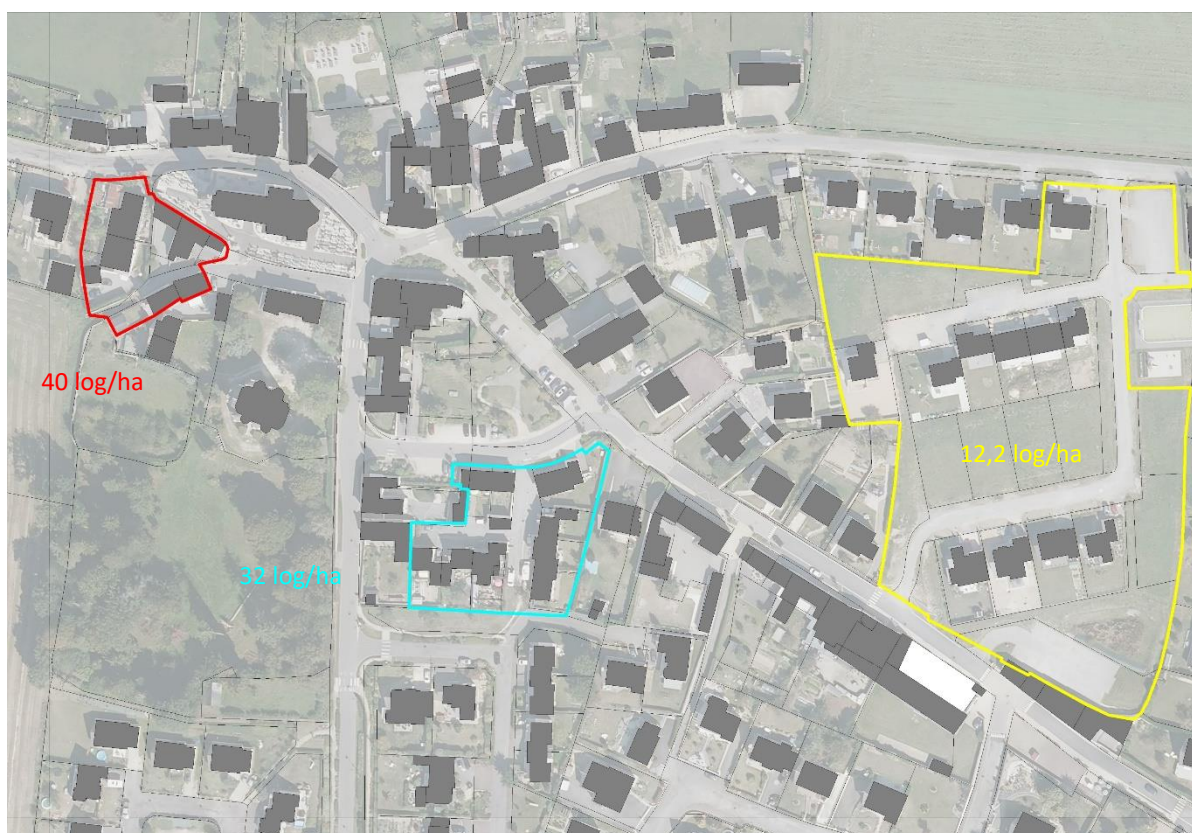
4.8 Les densités

Pour les zones d'habitation, il est important de s'intéresser à la notion de densité bâtie. Il existe deux façons complémentaires d'appréhender la notion de densité :

- La densité ressentie. La notion de densité « perçue » est très importante car elle permet de qualifier un lieu en lui conférant ou non une identité. Des configurations urbaines denses peuvent préserver l'intimité des occupants (absence de vis-à-vis sur les espaces de jardins, entrées individualisées) et être ressenties comme des espaces aérés agréables à vivre alors que certaines densités réelles faibles peuvent produire des espaces peu qualitatifs en matière d'usage et de paysage architectural.
- La densité réelle, qui résulte d'un calcul mathématique. Elle est calculée en fonction du nombre d'habitants par rapport au nombre de logements construits par hectare (1 hectare = 10 000 m²). Elle constitue l'un des indicateurs de l'optimisation ou de la consommation de l'espace.

Plusieurs échantillons de tissu urbain ont été analysés sur le bourg de LA CHAPELLE-ERBRÉE :

- **Bâti ancien impasse de l'Église** : 40 log/ha (7 logements sur 1740 m²).
- **Logements sociaux groupés rue Joseph Travers** : 32 log/ha (9 logements sur 2800 m²).
- **Lotissement des Chênes rue du Chêne et impasse des Noisetiers** : 12,2 log/ha (19 logements sur 15 500 m² - taille moyenne d'un lot 475 m²).



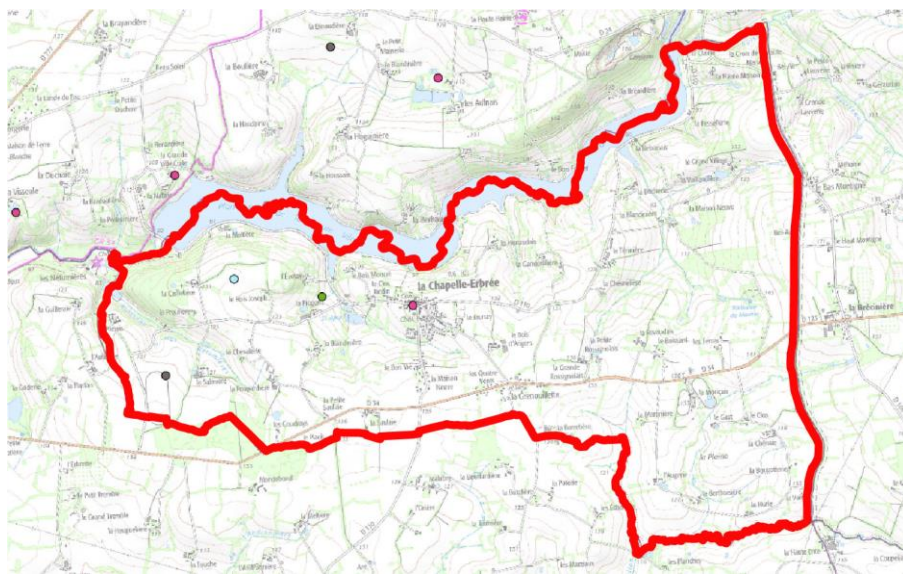
Densités

4.9 Les entités archéologiques

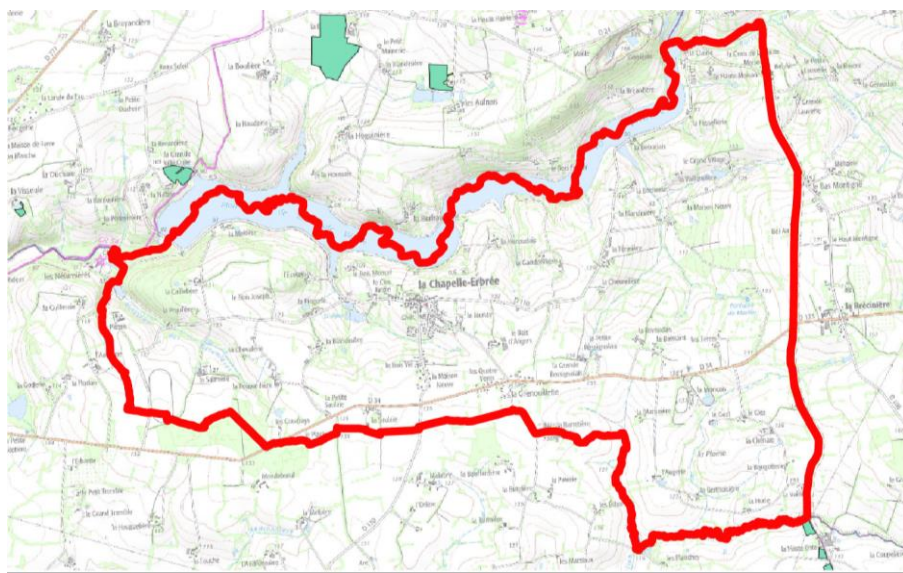
Extrait carte communale 2005 : Le Service Régional de l'Archéologie a recensé des sites archéologiques sur le territoire de la commune de La Chapelle-Erbrée. Il s'agit d'un enclos au lieu-dit La Salmière.

Site de Géo Bretagne mis à jour en décembre 2020:

Il existe 4 zones de connaissance archéologique sur le territoire communal :



Il n'existe pas de zone de présomption de prescriptions archéologiques sur le territoire communal :



5 Les ressources naturelles et leur gestion

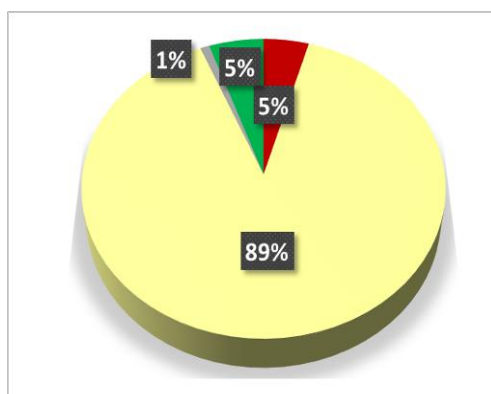
5.1 La gestion des sols

La base de données géographiques CORINE Land Cover est produite dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement.

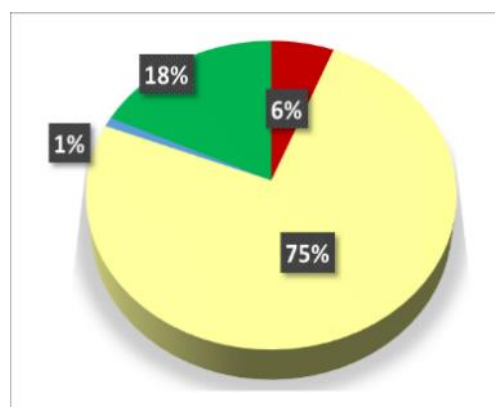
Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens et pour les bandes côtières du Maroc et de la Tunisie.

	Artificialisés
	Agricoles
	Milieux aquatiques
	Forêts et milieux semi-naturels

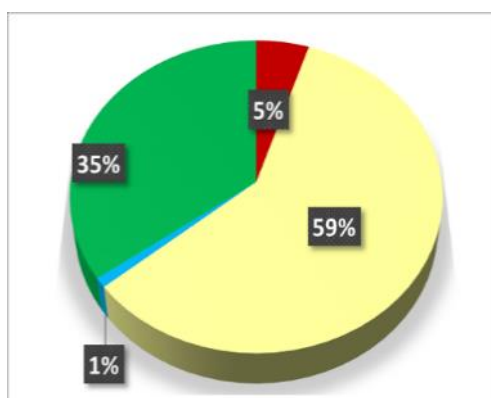
Vitré Communauté



Département d'Ille-et-Vilaine



Territoire métropolitain

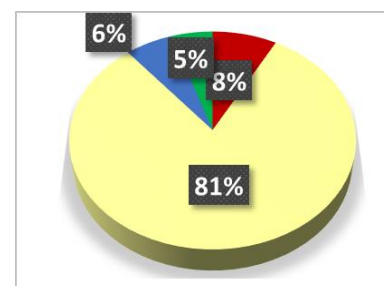
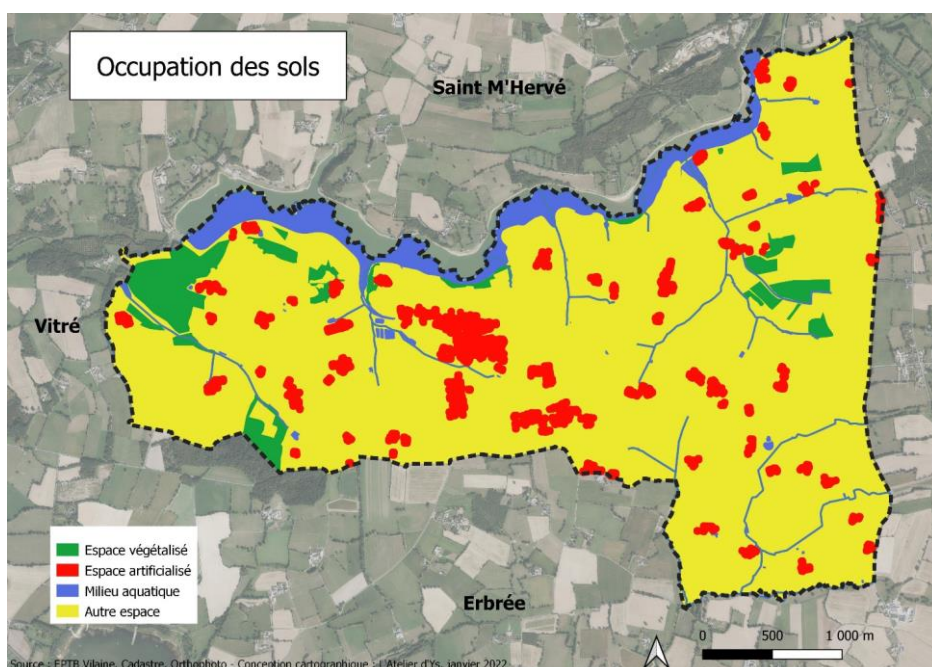


La base de données géographiques CORINE Land Cover n'est pas assez précise pour analyser l'usage des sols de LA CHAPELLE-ERBREE. Le travail suivant a donc été réalisé à partir :

- ✓ du plan cadastral.
- ✓ de photos aériennes.

Destination des sols	HA
Artificialisés	95
Agricoles	967
Milieux aquatiques	71
Forêts et milieux semi-naturels	60
Total	1193

	Artificialisés (cadastre 2020)
	Autres espaces (cadastre 2020)
	Milieux aquatiques (inventaire des cours d'eau communal)
	Forêts et milieux semi-naturels (IFN + orthophoto 2020 + cadastre 2020)



Les secteurs artificialisés, c'est-à-dire ayant perdu leur vocation agricole ou naturelle, représentent 8% du territoire communal, soit près de **95 ha**. Cette artificialisation est concentrée majoritairement en campagne (environ 75% des surfaces artificialisées). Ce taux d'artificialisation est amplifié par un mitage historiquement élevé (de nombreuses exploitations agricoles couvrent de manière homogène la commune).

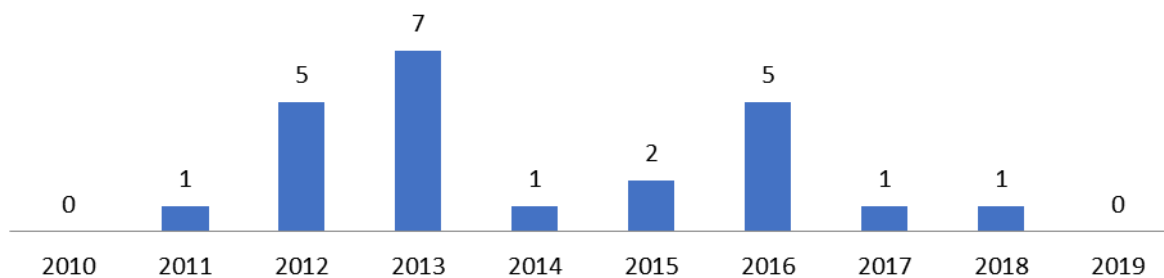
Les forêts et milieux semi-naturels, quasi inexistants, occupent 5% du territoire communal (environ **60 ha**).

L'activité agricole est très prégnante et couvre 81% des sols de LA CHAPELLE-ERBREE.

Un milieu agricole de plus en plus artificialisé

La commune de LA CHAPELLE-ERBREE a enregistré une évolution peu significative de la destination de ses sols entre 2010 et 2019. Lors de cette période, 23 logements ont été autorisés (environ 2,3 par an), dont 100% de logements individuels.

Logements commencés entre 2010 et 2019



Source : SITADEL

5.2 La consommation d'espace bilan 2011-2020

+4,3 ha

Consommation 2011-2020

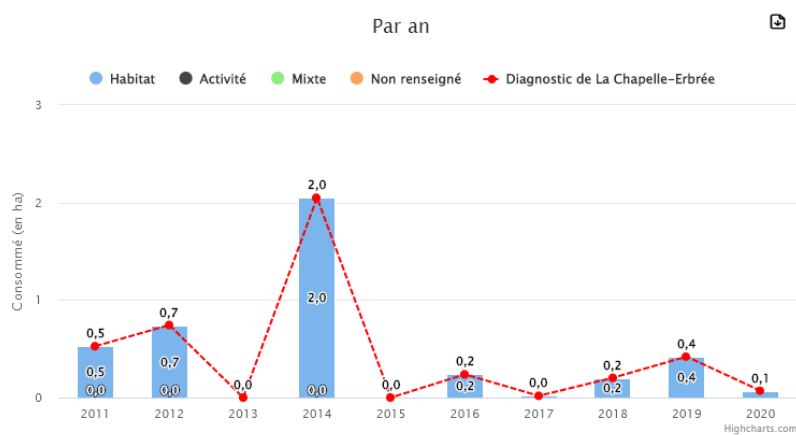
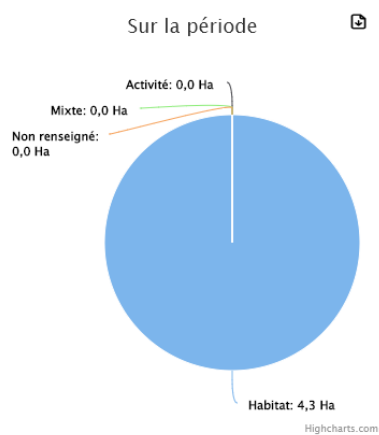
+2,1 ha

Trajectoire 2021-2030 ?

+0,2 ha/an

Trajectoire projetée annualisée

Déterminants de la consommation



5.3 La gestion des déchets

Compétence	Prise en charge
Vitré Communauté	SMICTOM Sud-Est 35

5.4 La gestion de l'eau potable

Compétence	Prise en charge
Vitré Communauté	Syndicat Mixte des Eaux de la Valière

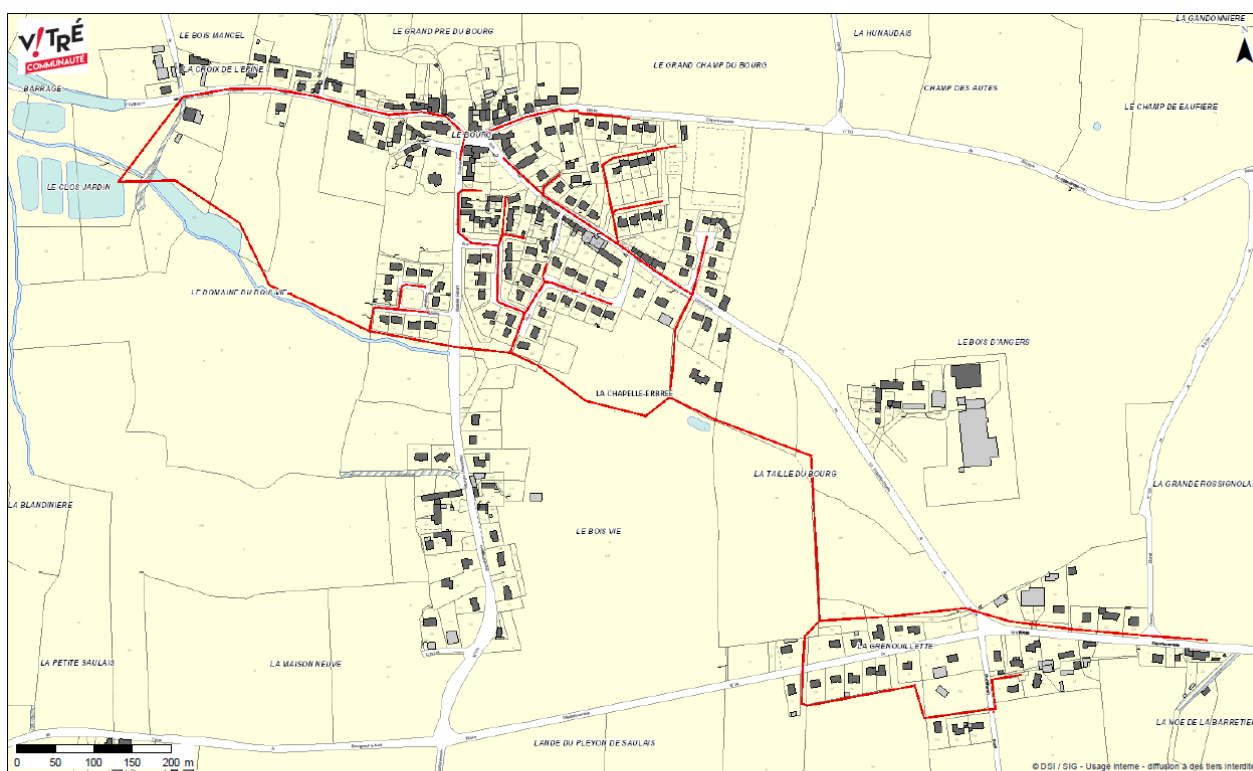
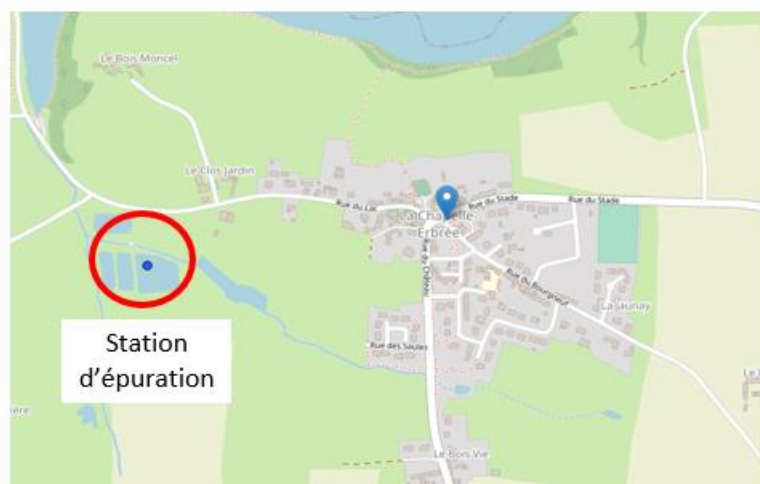
La commune de la Chapelle Erbrée est alimentée en eau potable par l'usine de la Billerie située à Vitré.

5.5 La gestion des eaux usées

	Compétence	Prise en charge
Assainissement collectif	Vitré Communauté	Vitré Communauté
Assainissement autonome	Vitré Communauté	SPANC

L'assainissement collectif :

- Les eaux s'écoulent vers la station d'épuration à l'ouest de la commune (Station de La Chapelle Erbrée)
- Capacité nominale de 500 Equivalent Habitant (EH)
- En 2020 : la capacité était de 280 EH
- Conformité de la station d'épuration : Conforme



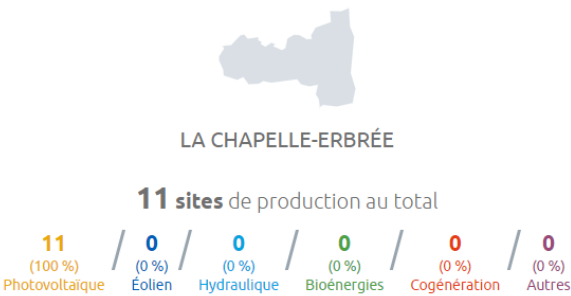
1:4 000
03/04/2023

Plan du réseau des eaux usées.

5.6 La gestion des eaux pluviales

Vitré communauté assure la gestion des eaux pluviales.

Sites de production par filière en 2020



Comparaison production / consommation



6 Les pollutions et nuisances

6.1 Pollutions des sols, SIS et anciens sites industriels

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

BASOL

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Elle recense plus de 6 000 sites au niveau national en 2018. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

Il n'existe aucun site inscrit dans la base BASOL à LA CHAPELLE-ERBREE.

BASIAS

La base de données BASIAS recense les anciens sites industriels et activités de services ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes en particulier pour les sols et les eaux souterraines en France.

La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Cette base de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

Il existe 1 site inscrit dans la base BASIAS de la commune de LA CHAPELLE-ERBREE.



Source : Ministère en charge de l'Environnement

Identifiant	Raison sociale	Etat/Description	Dernière adresse
BRE3501357	TRAVERS Claude, garage agricole	En activité	La Chapelle-Erbrée

Source GéoRisques

En 2021, repris par l'Entreprise BG agri : activité garage agricole.

SIS

Les Secteurs d'Information sur les Sols recensent les terrains où la pollution du sol est avérée.

Il n'existe pas de SIS sur la commune.

6.2 Les nuisances sonores

Données non disponibles. La commune n'a pas reçu le PAC.

7 Les risques majeurs

7.1 Les informations générales sur les risques

Il a été recensé 4 risques majeurs sur la commune :

- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
- Séisme Zone de sismicité : 2
- Inondation
- Rupture de barrage

La commune de LA CHAPELLE-ERBREE a fait l'objet de 3 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles liés à :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
35PREF19990072	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
35PREF20130013	27/07/2012	27/07/2012	18/10/2012	21/10/2012

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
35PREF19870059	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

7.2 Les risques naturels

Le risque lié aux séismes

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au journal officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode 8.

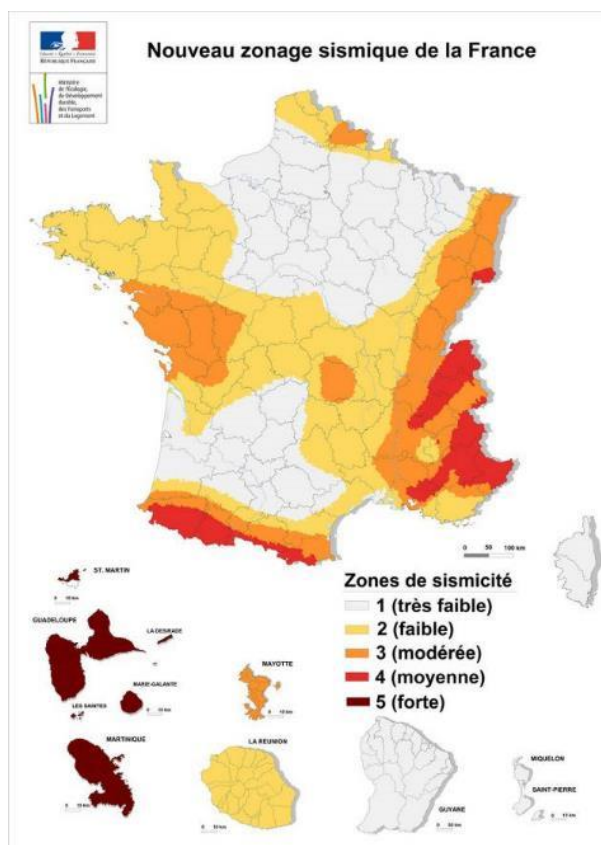
Le département d'Ille-et-Vilaine (et par conséquent la commune de LA CHAPELLE-ERBREE) est très majoritairement reclassé en zone de sismicité 2 (faible). La nouvelle réglementation parasismique (Eurocode 8) s'applique aux bâtiments de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.

Catégories d'importance III :

- ERP de catégories 1, 2 et 3 ;
- habitations collectives et bureaux, h > 28 m ;
- bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ;
- établissements sanitaires et sociaux ;
- centres de production collective d'énergie ;
- établissements scolaires.

Catégories d'importance IV :

- bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et au maintien de l'ordre public ;
- bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable la distribution publique de l'énergie ;
- bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ;
- établissements de santé nécessaires à la gestion de crise ;
- centres météorologiques.



A noter, la présence de deux attestations obligatoires, à fournir respectivement par un bureau de contrôles techniques pour les demandes de permis de construire (cf. article R. 431-16 du code de l'urbanisme) et pour les déclarations d'achèvement (cf. article R. 462-4 du code de l'urbanisme) des bâtiments nouveaux de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique. Pour les bâtiments existants, sont également concernés :

- le cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux (extérieurs : balcons, cheminées... ; intérieurs : plafonds suspendus, objets lourds...) ;
- le cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la SHON initiale de plus de 30% ou supprimant plus de 30% d'un plancher à un niveau donné ;
- le cas des extensions de bâtiments désolidarisées par un joint de fractionnement.

Le risque lié aux inondations

Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en France. Ce risque peut être accentué par l'imperméabilisation des sols, l'accélération des vitesses d'écoulement des eaux, par l'artificialisation et le resserrement des berges, ou certaines pratiques culturelles et forestières.

La commune de LA CHAPELLE-ERBRÉE **n'est pas soumise à un PPRI.**

La commune est cependant couverte par un **Atlas des Zones Inondables PHEC diffusé en 1995**. Aléas inondation **sur 1,6 ha**. Elaborés par les services de l'Etat au niveau de chaque bassin hydrographique, les atlas des zones inondables (AZI) ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements

historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs.



Source, EPTB Vilaine.

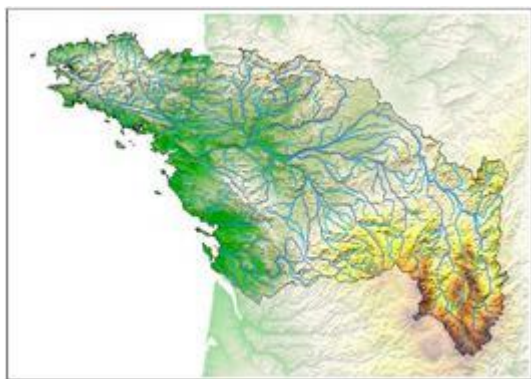
A noter, la Base de Données Historiques sur les Inondations (**BDHI**) recense et **décrit 7 phénomènes** de submersions dommageables sur la commune.

Il est important de rappeler aussi que la commune dispose d'un programme d'actions de prévention des inondations (**PAPI Vilaine 3 – Aléa Inondation - Par ruissellement et coulée de boue, Inondation - Par submersion marine, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau**). Les PAPI ont pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement.

La commune est concernée par **le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) sur le bassin Loire -Bretagne 2022-2027**.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation (et de submersion) à l'échelle du bassin Loire-Bretagne, pour une durée de 6 ans.

Suite à la consultation du public qui s'est déroulée du 1er mars au 1er septembre 2021, le PGRI du bassin Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté de la préfète coordonnatrice du bassin du 15 mars 2022.



Carte du bassin Loire-Bretagne

L'ensemble des documents du PGRI sont téléchargeables sur la page : <https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/a-l-echelle-du-bassin-le-plan-de-gestion-des-a3972.html>

Les dispositions relatives au PGRI figurent dans le Code de l'environnement, aux articles [L.566-7 à 12](#) et [R.566-10 à 13](#).

Le PGRI décline la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et la gestion du risque d'inondation (directive inondation) et la stratégie nationale de gestion du risque inondation (SNGRI) à l'échelle du bassin Loire-Bretagne.

L'objectif est de réduire les conséquences négatives des inondations sur la santé humaine, l'activité économique, l'environnement et le patrimoine culturel.

Le PGRI répond aux objectifs suivants :

- préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines
- planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
- réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
- intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
- améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation
- se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale

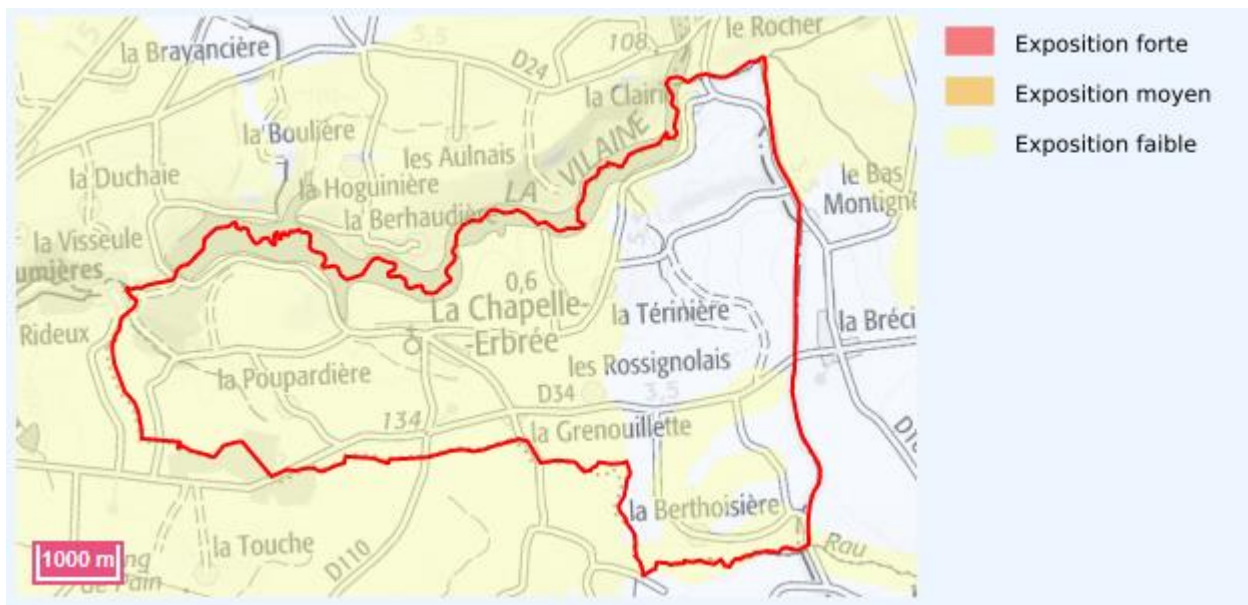
Ses dispositions s'imposent notamment aux plans de prévention des risques d'inondation fluviale (PPRI) et de submersion marine (PPRL), ainsi qu'aux documents d'urbanisme (SCoT, PLU(i)).

Elles s'articulent avec celles du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ([SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027](#)).

Le retrait gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments à fondations superficielles.

La commune de LA CHAPELLE-ERBRÉE est concernée par le retrait gonflement des argiles (aléas faible).



Source : BRGM

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

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Le risque lié aux tempêtes et grains

Comme la majeure partie du territoire français située en façade maritime, la commune de LA CHAPELLE-ERBRÉE est concernée par le risque de tempête. Elle a d'ailleurs fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle liée à cet aléa (tempête de 1987).

Le risque radon

L'ensemble du territoire régional est soumis au risque radon.

LA CHAPELLE-ERBRÉE est classée en « potentiel de catégorie 3 », c'est-à-dire que les formations géologiques présentent des teneurs en uranium estimées les plus élevées comparativement aux autres formations.



Le fait que votre habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables. **Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle vous êtes soumis.**

Evaluer votre exposition nécessite de réaliser un dépistage de votre habitation. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale ([en savoir plus sur le protocole de mesure](#)). Le coût d'acquisition et de développement de ces détecteurs s'élève à quelques dizaines d'euros.

Lorsque la concentration mesurée s'avère élevée, il est alors nécessaire de rechercher des solutions pour réduire l'exposition au radon. Ces solutions consistent à limiter l'entrée du radon dans le bâtiment, en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, et à éliminer le radon en favorisant le renouvellement de l'air intérieur (aération, ventilation).

7.3 Les risques technologiques

Les installations industrielles

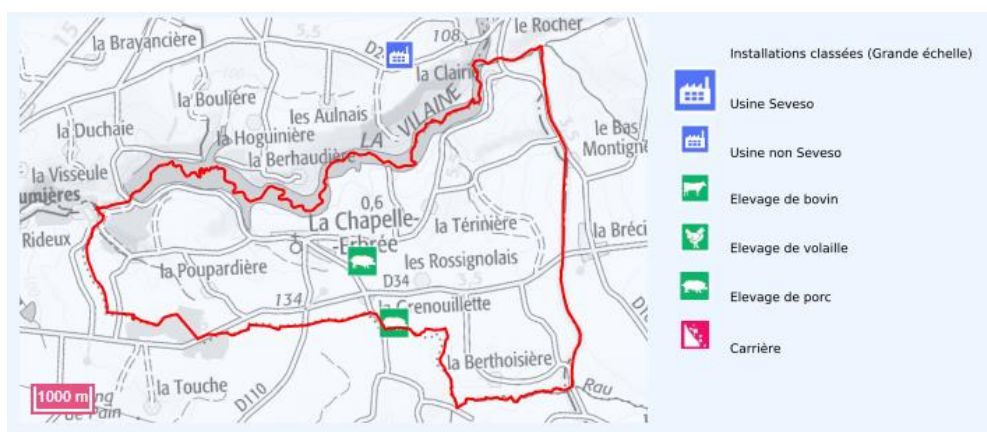
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

Les installations industrielles classées

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes dans votre commune.

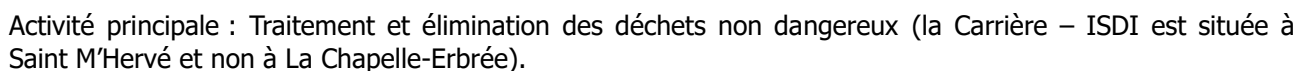
La commune de LA CHAPELLE-ERBRÉE est concernée **par 2 installations classées (non Seveso).**

Nom de l'établissement	Régime en vigueur	Statut Seveso
EARL DU PLEYON	Enregistrement	Non Seveso
EARL DE LA HAUTE VILAINE	Enregistrement	Non Seveso



Source :
GéoRisques, Brgm.

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes dans votre commune.



La sécurité des ouvrages hydrauliques est un élément important de la politique de prévention des risques.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs utilise un code couleur en fonction de la probabilité de survenance du risque et des enjeux.

La commune de LA CHAPELLE-ERBREE est concernée par une exposition classée «Moyenne» (en orange sur la carte) liée au barrage de la Haute Vilaine. Ce risque est moyen en raison de la présence de voiries en aval du barrage.



Source DDRM

Le département de l'Ille-et-Vilaine comporte plus de 500 barrages sur son territoire. Neuf barrages sont classés en catégorie A et B et 23 barrages sont classés en catégorie C.

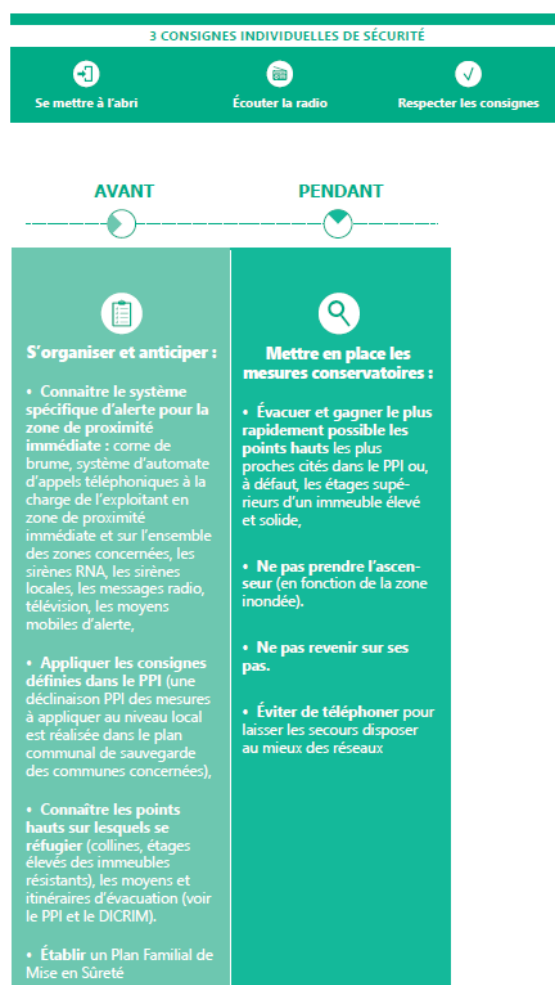
Le barrage de Haute-Vilaine situé sur le territoire de la commune est **classé en catégorie B** (barrage de plus de 10 m.), il a également vocation à être classé en tant qu'« aménagement hydraulique » du fait de

son rôle d'écrêtage des crues, en plus de ses autres usages. De ce fait, La Chapelle-Erbrée est concernée par un risque de rupture de barrage.

Le bourg de La Chapelle-Erbrée n'étant pas situé à l'aval du barrage, le territoire communal n'est pas couvert par le Plan de prévention des risques inondations (PPRI) « Vilaine Amont » qui permet de réguler l'urbanisation afin de limiter les risques et d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Cependant, l'étude de dangers de l'aménagement hydraulique de Haute Vilaine indique que l'ensemble du territoire de la commune bénéficie des effets de l'aménagement hydraulique. La cartographie de l'étude de dangers fait apparaître les zones menacées par l'onde de submersion (en cas de rupture totale de l'ouvrage).

Afin de limiter les risques liés à une rupture du barrage de Haute-vilaine, les dispositions relatives à l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme permettent au Maire de refuser un permis en faisant prévaloir des considérations liées à la salubrité et à la sécurité publique. Ces dispositions s'appliquent, y compris, lorsque le territoire de la commune est doté d'un document d'urbanisme. Un projet peut être néanmoins autorisé dès lors qu'il prévoit des prescriptions assurant la salubrité et sécurité publique. Dans le cas présent, il s'agit du risque d'une rupture du barrage entraînant une inondation sur une partie du territoire communal.



Extrait du DDRM 2021 partie rupture de barrage (cf dossier complet en annexe)

Synthèse des enjeux environnementaux

A l'échelle de LA CHAPELLE-ERBRÉE, les principaux enjeux en matière d'environnement sont résumés et déclinés en termes d'objectifs, autour des thèmes suivants :

La protection et la valorisation des milieux naturels

- Maintenir une activité agricole, gestionnaire du paysage ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Préserver les nombreux réservoirs de biodiversité ;
- Développer et préserver les corridors écologiques en s'appuyant sur les vallées, le bocage et les espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;
- Protéger les zones humides et les abords des cours d'eau ;

La protection du patrimoine bâti

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- Qualifier les entrées de ville et les franges urbaines en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité de la commune.

La lutte contre les nuisances, l'amélioration de la qualité des eaux, prévention des risques

- Adapter les capacités d'assainissement aux projets en cours : extension et/ou amélioration du réseau d'assainissement, lutte contre les déversements directs, contrôle des installations d'assainissement autonome via le SPANC ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction.
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques et plus particulièrement les risques inhérents au Radon et à la rupture de barrage.

CHAPITRE 3 : PROJECTIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

Conformément à l'article R.161-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.

Ainsi, au sein de cette partie, nous allons mettre en évidence l'ensemble des besoins au regard des perspectives économiques et démographiques.

1 Les prévisions économiques

1.1 Économie artisanale et commerciale

LA CHAPELLE-ERBRÉE possède quelques activités artisanales sur son territoire et une entreprise (garage agricole) à la Grenouillette.

Pour pérenniser le dynamisme économique local les activités sur le territoire pourront continuer de se développer si elles ne créent pas de nuisances pour les habitations voisines.

De plus, l'activité située à la Grenouillette bénéficie d'un classement en zone constructible à vocation d'activités économiques pour assurer ses possibilités de développement sans nuire aux habitations.

1.2 Économie agricole

Avec 81% du territoire communal, l'activité agricole est très présente sur la commune. Le développement de celle-ci est plus difficile à définir. Selon le recensement agricole de 2020 il y avait 15 exploitations à LA CHAPELLE-ERBRÉE. Lors du diagnostic agricole réalisé dans le cadre de la carte communale il n'y avait que 10 sièges d'exploitation sur la commune. (cf détail diag socio-éco chapitre 3.4 secteur agricole). L'objectif communal est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement.

2 Les prévisions démographiques

De 1999 à 2019, LA CHAPELLE-ERBRÉE a gagné 261 habitants. Sur la période 1999-2008, la commune a connu une croissance (+3,3% par an), d'ailleurs la croissance annuelle n'a jamais été inférieure à 1,3% et **à toujours été supérieure à celle de vitré Communauté.**

En 2019, la population de LA CHAPELLE-ERBRÉE est de 711 habitants.

Population en 2019**Population en 2020**

Population estimée en 2023

				711
				722
				745
Évolution	99-08	08-13	13-19	19-23 estimée
	+3,3%	+1,7%	+1,4%	+1,2%

Cette évolution dynamique de population observée depuis 1999 résulte d'un choix des élus qui ont toujours encouragé l'accueil de population via des projets d'aménagement et d'urbanisme (lotissements communaux et logements sociaux). **En 2022, la commune a engagé une étude de programmation urbaine des équipements pour continuer à accueillir la population dans de bonnes conditions**, les questions essentielles traitaient de l'extension de la cantine, de la création d'un pôle enfance, de la création d'une salle multifonction.

Prévisions démographiques : les scénarios

En s'appuyant sur ces rythmes de croissance, on peut établir différents scénarios de développement.

Population de départ est celle estimée en 2023 : 745 habitants (environ 3,2 logements/an en moyenne sur 4 ans).

Le desserrement des ménages sur la commune depuis 1968 est en évolution (3,5 personnes par ménage en 1968 et 2,7 en 2019). Pour anticiper la poursuite de cette tendance, les perspectives de développement démographique sont donc établies en se basant sur un taux d'occupation de 2,4 personnes par ménage en 2033 comme les hypothèses du PLH :

- ✓ **Hypothèse n°1** : une hypothèse basse de croissance démographique de 1% par an. Cette croissance ne permettrait pas de justifier les projets identifiés dans l'étude de programmation urbaine réalisée en 2022. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 85 habitants d'ici 2033. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 35 unités (3,5 logements par an).
- ✓ **Hypothèse n°2** : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 1,33% par an permet de poursuivre la croissance démographique moyenne observée au cours de la dernière décennie. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 105 habitants d'ici 2033. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 44 unités (4,4 logements par an).
- ✓ **Hypothèse n°3** : une hypothèse haute de croissance démographique de 1,74% par an. Cette hypothèse se base sur une forte reprise démographique comparable à celle entre 2008 et 2013. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 140 habitants d'ici 2033. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 58 unités (5,8 logements par an).

Un apport de population trop important sur LA CHAPELLE-ERBRÉE entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère rural.

A contrario, des prévisions trop faibles ne permettraient pas d'assurer un renouvellement de la population et la pérennité des équipements communaux et surtout de l'école.

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2, à savoir un objectif de 850 habitants à l'horizon 2033. Cette arrivée correspond à l'apport de 105 nouveaux habitants, soit 44 nouveaux logements.

CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS OÙ LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES

Conformément à l'article R.161-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.101-1 et L.101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.

1 Les choix de développement

Dans l'esprit d'un développement durable, la détermination des zones vouées à recevoir une population nouvelle doit tenir compte des zones déjà bâties, des réseaux existants, de l'activité agricole, des édifices constituant le patrimoine communal et des unités paysagères.

Le territoire communal est constitué du bourg, mais aussi de hameaux et écarts, disséminés sur toute la commune.

L'urbanisation à venir en densification et en extension **aura sa place dans le bourg.**

Quant aux deux hameaux les plus proches du bourg « **la Grenouillette** » et « **le Bois Vié** » ils seront les seuls à disposer de possibilité d'urbanisation en densification.

Lors des 10 dernières années, LA CHAPELLE-ERBRÉE a accueilli 25 constructions neuves. (logements commencés données SITADEL 2011-2020). Il y eu environ 37 permis de construire entre 2012 et 2021 (logements commencés données SITADEL 2012-2021). Soit environ 3,7 par an.

Pour les dix années à venir, la municipalité s'est fixée comme objectif de pouvoir accueillir **105 nouveaux habitants** afin d'atteindre une **population communale de 850 habitants** et ce, tout en préservant le caractère rural et en maîtrisant le développement de l'urbanisation.

En projetant un taux d'occupation de 2,4 personnes par ménage en 2033, la zone constructible doit ainsi permettre l'accueil **de 44 habitations nouvelles**, toutes au sein du bourg et des deux hameaux constructibles.

L'arrivée de cette population nouvelle permettra dans un premier temps de maintenir le nombre d'habitants actuel mais aussi de l'augmenter une fois que le desserrement des ménages sera absorbé.

Cette évolution modérée et comparative aux périodes précédentes permettra aux nouveaux arrivants de s'intégrer aisément dans la vie communale comme cela a toujours été le cas.

Ainsi :

- ✓ Choisir d'élaborer une carte communale, c'est s'assurer d'un développement harmonieux et encadré aussi bien en favorisant la construction d'habitations nouvelles qu'en permettant la réhabilitation et le changement de destination dans le respect de l'activité agricole.
- ✓ Accueillir des nouveaux habitants sur la commune, c'est assurer le renouvellement de la population et conforter les orientations de l'étude de programmation urbaine.
- ✓ Choisir de continuer à développer de façon prioritaire le bourg pour accueillir de nouvelles constructions, c'est optimiser l'ensemble des réseaux existants et permettre d'anticiper les investissements à venir et ce, dans l'esprit d'un développement durable.

2 Traduction des objectifs communaux

Au vu des objectifs communaux, les membres du groupe de travail ont déterminé :

- ✓ Les zones qui pourraient accueillir de nouvelles constructions.
- ✓ Les zones qui ne pourront pas (ou plus) accueillir de nouvelles constructions.

Les objectifs communaux se traduisent par :

- ✓ La délimitation d'une zone à vocation d'habitat qui couvre l'entité bâtie du bourg et les hameaux de la Grenouillette et du Bois Vié.
- ✓ La délimitation d'une zone à vocation d'activités économiques qui couvre les parcelles à la Grenouillette ZN0024, ZN0023, ZN0319, ZN0320, ZN0321 accueillant aujourd'hui un garage de mécanique agricole.
- ✓ La prise en compte des milieux naturels de la commune et du risque d'inondation (AZI sur une infime partie à l'extrémité ouest).
- ✓ L'économie de l'espace et des infrastructures en choisissant de s'installer à proximité des équipements existants sans en altérer le dimensionnement actuel et en choisissant de privilégier l'urbanisation des terrains de faible valeur agricole.

La commune de LA CHAPELLE-ERBRÉE souhaite ainsi s'inscrire dans une démarche de développement durable.

3 Réalisation d'un plan guide communal en même temps que la carte communale

L'élaboration de la carte communale a été réalisée en parallèle avec l'étude de programmation urbaine préalable au développement du centre bourg. Ainsi le temps de réalisation de la carte communale a pris plus de temps mais les objectifs communaux de la carte communale seront mieux justifiés car inscrits dans un projet communal global écrit dans le plan guide.

Coordination Carte communale et Plan guide
Réunion de coordination (préalable aux deux études)
PHASE I – DIAGNOSTIC
Visite des bâtiments l'étude de programmation urbaine
Entretiens individuels/ Questionnaires l'étude de programmation urbaine
Diagnostic agricole (option levée) carte communale

Diagnostic socio-économique / Analyse de l'état initial de l'environnement de la carte communale
Diagnostic de l' étude de programmation urbaine
PHASE II – CONSTITUTION DES PROJETS
Définition du projet de carte communale
Balade urbaine (option levée) l' étude de programmation urbaine
Scénarios de l' étude de programmation urbaine
Plan d'actions de l'étude de programmation urbaine
Communication du projet de carte communale pour avis et réunion publique avant arrêt carte communale
PHASE III – APPROBATION DE LA CARTE COMMUNALE
Enquête publique carte communale
Examen du registre d'enquête et du rapport du commissaire enquêteur + modification éventuelle du dossier carte communale
Conseil municipal d'approbation carte communale
Approbation par le Préfet carte communale

L'objectif de cette étude de programmation urbaine est d'anticiper les besoins communaux des 10 à 15 ans à venir. Les thèmes abordés de manière transversale sont essentiellement les équipements, le commerce, les espaces publics, la dynamique associative.

Les enjeux :

- ✓ Dresser un inventaire précis des équipements publics, notamment des salles communales pour réfléchir à une meilleure organisation pour l'accueil des différents publics (associations, particuliers, écoliers).
- ✓ Réaliser un inventaire des logements communaux (analyse du parc locatif existant, contexte socio-économique, état, taux d'occupation).
- ✓ Mettre en avant des manques et dysfonctionnements.
- ✓ Renforcer l'identité de la place centrale de la mairie et son espace arboré.
- ✓ Cibler les attentes et les besoins des acteurs locaux : Quels nouveaux équipements ? Comment améliorer les espaces publics ? Quel cadre de vie ? Quel devenir pour les locaux commerciaux ?
- ✓ Favoriser la dynamique associative déjà existante et respecter le cadre existant (naturel et bâti).
- ✓ Trouver des solutions d'aménagement efficaces et peu coûteuses afin de minimiser l'investissement de la commune.
- ✓ Prendre en compte les enjeux environnementaux.

Scénario retenu :

SCENARIO retenu

Ilot ancienne crêperie = Pôle de vie - *Regrouper la future MAM et les commerces de proximité dans le centre-bourg permet de le faire vivre.*

- **RPE + MAM** : dans l'ancien logement communal rue du Château. Prévoir un cheminement doux pour connecter le parking et la MAM en détruisant le garage (+ buanderie). Le square pourrait être aménagé pour créer un extérieur dédié à l'enfance.
- **Restaurant** : dans l'ancienne crêperie, extension à créer pour refaire la cuisine (avec un équipement sommaire).
- **Réserve + sanitaires** : dans l'ancienne pièce de stockage (30 m²).
- **Commerce de proximité** : dans le sas de l'ancienne crêperie.

Salle associative mairie = *Garder l'actuelle salle associative, ce pôle profite de l'accès à l'espace vert et terrain de boules.*

- **Pas de projet retenu.**

Ateliers communaux + salle polyvalente = Pôle enfance et animation

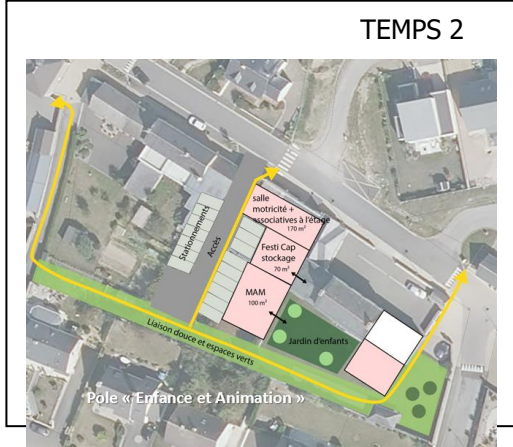
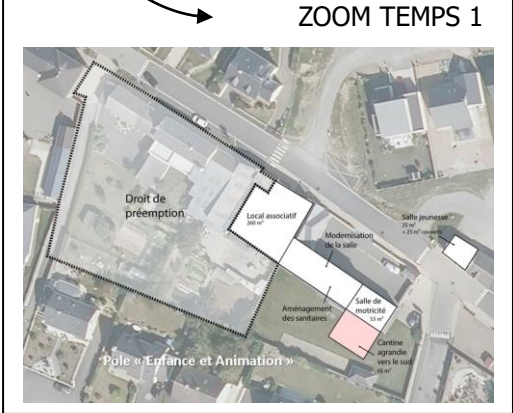
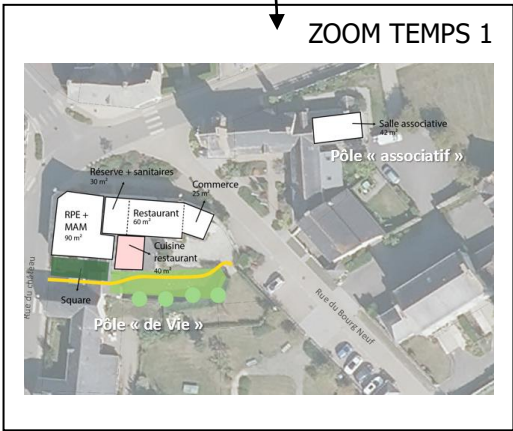
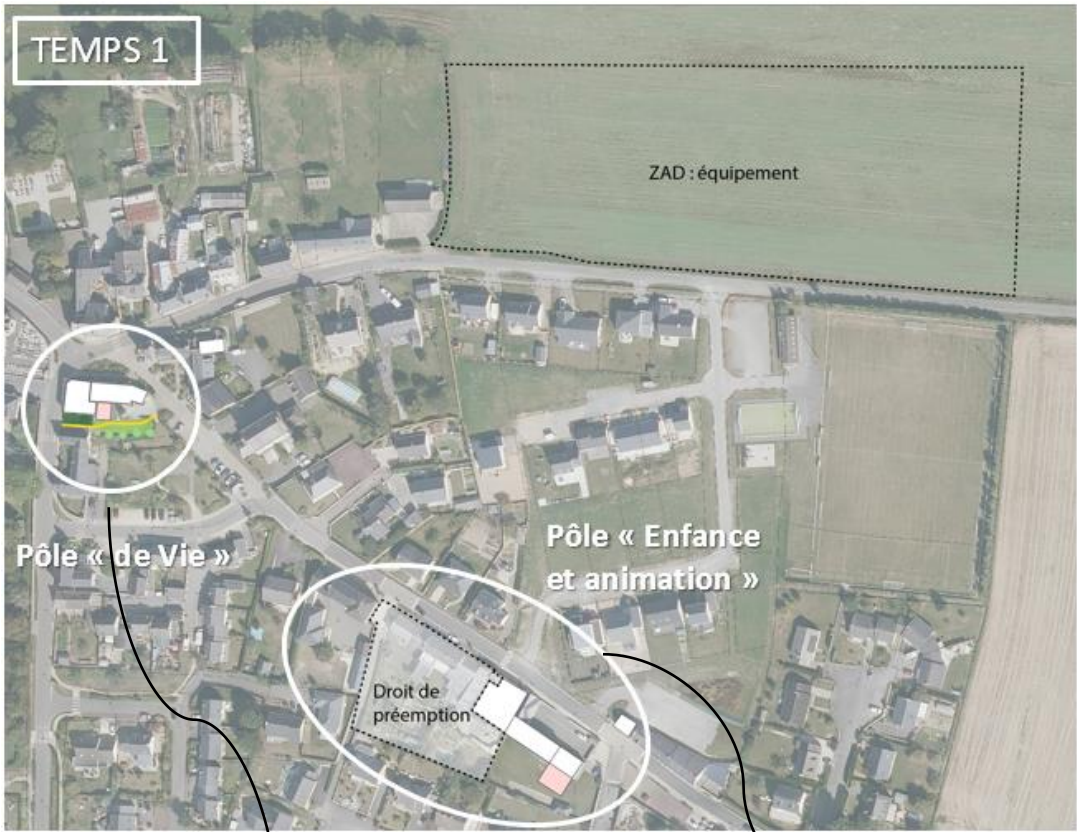
- **Ateliers communaux** : Prévoir un lieu pour déplacer les ateliers (parcelles 126 et 98 ou 99).
- **Droit de préemption** : sur les propriétés près du local technique rue du Bourgneuf afin d'anticiper le devenir de l'ilot et de créer un pôle enfance conséquent une fois les terrains acquis.
- **Local associatif** : à la place des ateliers communaux. Pas besoin de lourds travaux. Prise en compte du potentiel bruit lors d'atelier de fabrication et de la proximité directe à la salle polyvalente.
- **Salle polyvalente** : IPN pour remplacement des poteaux afin de moderniser la salle.
- **Sanitaires** : à refaire les sanitaires en empiétant sur la cantine et salle de motricité.
- **Salle de motricité** : dans l'actuelle cantine.
- **Cantine** : en extension de l'actuelle cantine.
- **Long terme** : Aménager un vrai pôle enfance en déplaçant la MAM, en créant un jardin d'enfants, en créant une salle de motricité...

Ancienne épicerie = Pôle jeunesse

- **Salle jeunesse** : dans l'ancienne épicerie.

Grande salle multifonction

- **ZAD** : Penser à identifier, au moment de la modification de la carte communale, une zone d'aménagement différé (ZAD) à proximité du stade sur la route de Bourgon (D110).
- **Long terme** : **Salle multifonction** (sport, animations, spectacles, manifestations ...) et du parking ou un lotissement suivant l'évolution de la commune (prévoir en réserve foncière).
- **Long terme** : **Salle polyvalente existante** : inchangée mais les deux salles seraient dédiées aux associations (réunions etc) et moins aux représentations.



4 Mise en œuvre des objectifs communaux

3.1 La répartition de la production de logements

Logements nécessaires sur 10 ans	44		
			%
Soit	0	Opérations en cours	0%
	14	Densification bourg + RU	32%
	2	Résorption vacance	5%
	2	Changement de destination	5%
			0%
	26	En extension du bourg	59%

3.2 Zonage et justification

La matérialisation sur le fond de plan des objectifs communaux crée deux types de zones :

Une zone constructible

À LA CHAPELLE-ERBRÉE, le potentiel résiduel au sein de ce qui peut être perçu comme étant la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) du bourg très est limité.

En effet, le bourg constitue une enveloppe déjà urbanisée où seulement **3 dents creuses** (pouvant accueillir 3 logements) ont été repérées.

A cela, il faut ajouter, le potentiel estimé dans les hameaux constructibles est respectivement de **4 dents creuses** au Bois Vié et **7 dents creuses** à la Grenouillette. D'ailleurs, ce hameau va être classé en lieu-dit aggloméré par le département.

Il est important de noter que les 3 derniers lots libres restants (en 2022) dans le lotissement « Le Chêne » sont actuellement construction en 2023. Il n'y a donc plus aucune parcelle non construite sur le lotissement.

D'autre part, dans le souci de conforter le bourg, les élus ont pris le parti de permettre le développement de l'urbanisation en extension du bourg uniquement.

Une zone non constructible

Elle correspond au reste du territoire communal sans distinction entre zones naturelles et agricoles. C'est une zone peu ou pas équipée, non destinée à être aménagée à court terme par la collectivité, où seules seront autorisées les réhabilitations/changements de destination de bâtiments existants, les extensions et annexes, la reconstruction après sinistre et les constructions relatives à l'activité agricole ou forestière. Mais également les équipements collectifs.

Ce zonage résulte ainsi :

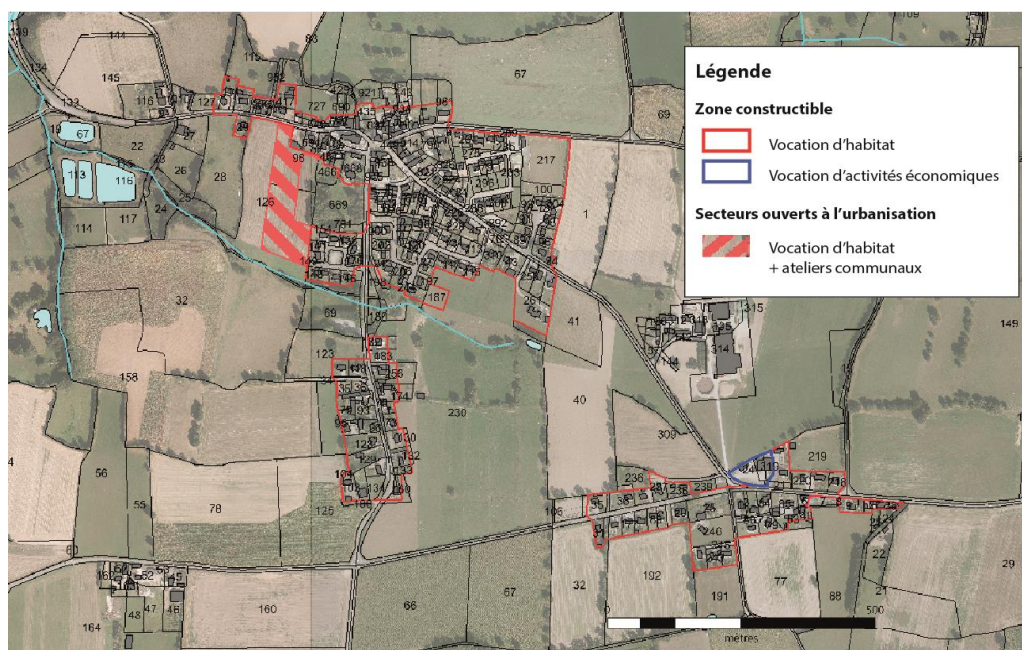
- ✓ De la législation en vigueur en matière d'agriculture, d'environnement et d'urbanisme (recul imposé par rapport aux bâtiments agricoles pour toute nouvelle habitation, protection des sites naturels...).
- ✓ De la prise en compte des risques naturels.

3.3 La zone constructible

La zone constructible est une zone à vocation principale d'habitat, d'équipements et d'activités. Elle est déjà pourvue d'équipements sans cesse en cours d'amélioration.

Compte-tenu du tissu bâti existant, trois zones constructibles ont été définies. Elles recouvrent le bourg et deux hameaux, comprenant les parcelles déjà bâties, les dents creuses. A cela s'ajoute un seul secteur d'extension de taille limitée pour la vocation d'habitat. Ainsi la densification de l'existant est privilégiée.

Une zone constructible à vocation d'activités économiques est également définie : elle mesure 0,34 ha. Elle correspond à la zone accueillant déjà un garage de matériaux agricoles à la Grenouillette. Elle est donc considérée comme ayant perdu sa vocation agricole ou naturelle et est classée en zone constructible.



Le Bourg, la Grenouillette, Bois Vié.

3.3.1 Le projet d'aménagement communal

La commune a défini un projet d'aménagement permettant :

- ✓ D'assurer la pérennité de l'activité agricole.
- ✓ De protéger le patrimoine naturel (boisements, zones humides, cours d'eau...).
- ✓ De conforter les équipements existants.

Assurer la pérennité de l'activité agricole

15 sites d'exploitation sont situés sur la commune de LA CHAPELLE-ERBRÉE (source : AGRESTE, RA 2020). Selon les sources communales de 2022, il y aurait 10 sièges d'exploitation répartis sur 12 sites d'exploitations. Le développement de l'urbanisation sera proscrit à proximité de ces sites afin d'assurer leur pérennité et leur développement futur.

De même, une attention particulière est portée sur la protection des terrains agricoles. Le développement de l'urbanisation se fera uniquement à proximité du cadre bâti existant en empiétant modérément sur des parcelles exploitées par un agriculteur de 60 ans.

Protéger le patrimoine naturel

Le diagnostic a mis en évidence l'existence d'un patrimoine naturel. Le projet de développement de la commune ne viendra pas empiéter sur ces éléments remarquables (cours d'eau, zones humides, haies, corridors écologiques...).

Conforter les équipements

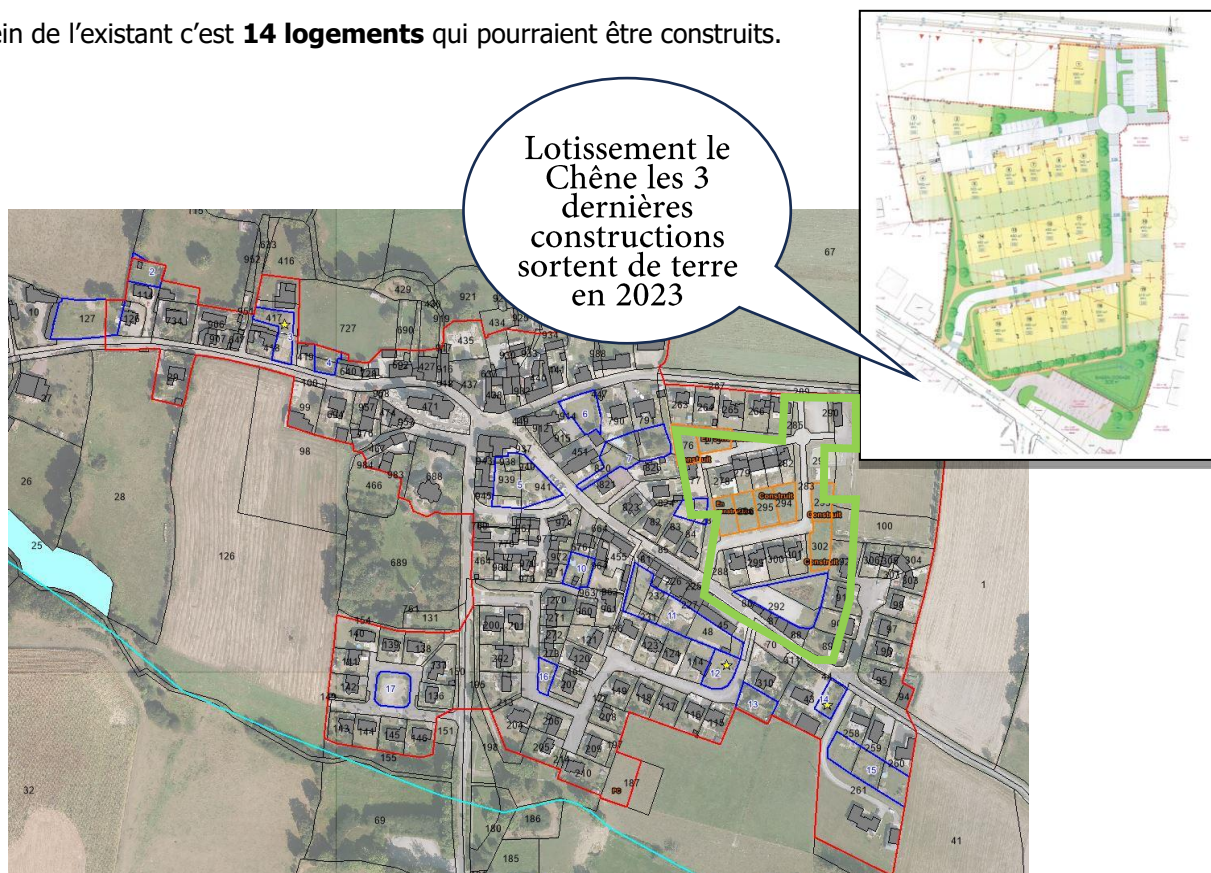
Les extensions de l'urbanisation se feront uniquement dans le bourg et à proximité immédiate afin de conforter et rationaliser les équipements existants.

3.3.2 Des habitations au sein du bâti existant

La commune souhaite implanter de futures habitations au principalement au sein du bourg. L'analyse fait apparaître l'existence de 3 secteurs potentiels de densification pouvant accueillir 3 logements. Dans l'opération en cours du lotissement du Chêne, il ne reste plus de lots disponibles. Les 3 derniers lots sont en constructions.

Par ailleurs, toujours dans un souci de densification 3 secteurs potentiels de densification pouvant accueillir 4 logements sont repérés au Bois Vié et 2 secteurs potentiels de densification pouvant accueillir 7 logements sont repérés à La Grenouillette.

Ainsi au sein de l'existant c'est **14 logements** qui pourraient être construits.



Localisation du potentiel de densification du bourg et du lotissement du Chêne



Localisation du potentiel de densification au Bois Vié



Localisation du potentiel de densification à La Grenouillette
Ce hameau va être classé en lieu-dit aggloméré par le département

Secteurs étudiés	SURFACE en m²	Retenus	Remarques	Nombre de logements potentiels
Potentiel dans le bourg				
1			hors périmètre aggloméré	0
2			déjà artificialisé	0
3	724	oui		1
4			jardin	0
5			parc	0
6			terrain boules + parc	0
7			piscine + jardin	0
8			fond de jardin	0
9			stationnement, bassin	0
10			jardin	0
11			parc jeux extension équipement public	0
12	607	oui		1
13			parc arboré	0
14	400	oui		1
15			jardin	0
16			parking	0
17			air de jeux	0
Sous TOTAL	1731			3
Potentiel Bois Vié				
18			ce n'est pas une dent creuse	0
19			grande cour	0
20			cour et arbres centenaires	0
21	1285	oui		1
22	706	oui		1
23			entre deux accès particulier	0
24	1120	oui		2
Sous TOTAL	3111			4
Potentiel Grenouillette				
25			entrée	0
26			jardin	0
27			hors zone agglomérée	0
28			trop petit	0
29	3056	oui		6
30	846	oui		1
Sous TOTAL	3902			7
TOTAL	8744			14
Opérations en cours et à venir = coups partis				
dans le lotissement le Chêne			Travaux de construction en 2023 sur les trois dernières parcelles	0
TOTAL opérations à venir	0			0
TOTAL	3902			14



Lotissement Le Chêne Terminé

Les 3 dernières constructions sortent en de terre en 2023

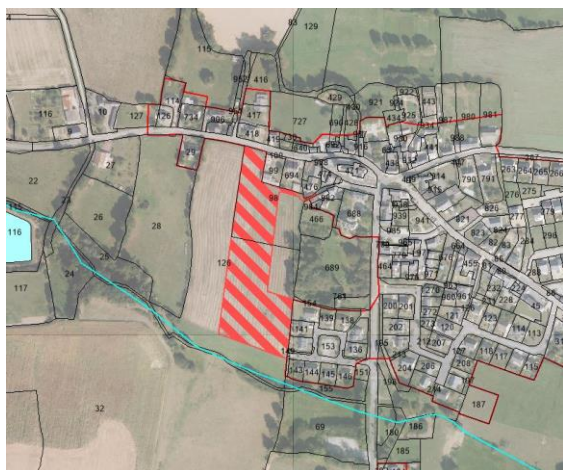
3.3.3 La nécessaire ouverture de parcelles à l'urbanisation

Faute d'avoir le potentiel suffisant au sein de la partie actuellement urbanisée du bourg, du Bos Vie et de La Grenouillette, pour répondre aux objectifs communaux, les élus ont décidé d'ouvrir un terrain à l'urbanisation.

Dans ce contexte, la commune a décidé d'ouvrir à l'urbanisation un secteur situé dans la continuité du bourg. L'emplacement de cette zone d'extension dédiée à l'habitat et aux ateliers communaux a été défini en raison :

- ✓ de sa desserte par des voies de communication, (accès via la RD 110 et la rue du Lac),+ une venelle impasse de l'Église,
- ✓ de sa desserte par les réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et d'assainissement,
- ✓ de son impact modéré sur l'activité agricole (agriculteur proche de la retraite).

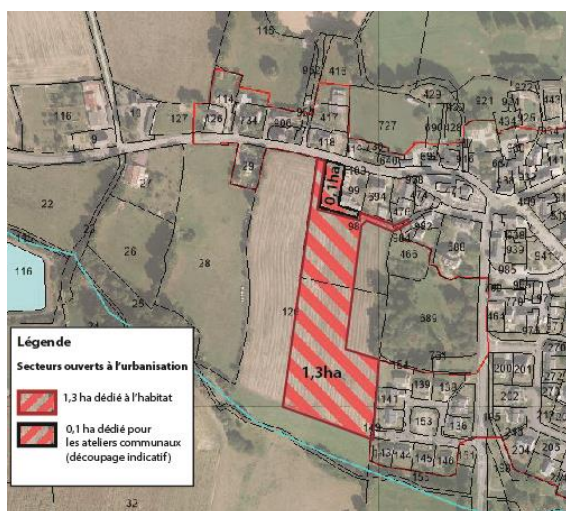
Localisation du secteur d'extension à vocation d'habitat + réserve pour ateliers communaux = hachures roses



Le secteur d'extension de l'habitat et des ateliers communaux est situé à l'ouest du bourg, correspondant :

- à une partie de la parcelle cadastrée ZO0098 pour une superficie totale de 0,5 ha.
- à une partie de la parcelle cadastrée ZO0126 pour une superficie totale de 0,9 ha.

Détail de l'extension de l'urbanisation :



Comme vu précédemment Chapitre 4 partie 3, la commune réalise un plan guide en même temps que la carte communale. Ce plan guide a identifié la nécessité de relocaliser les ateliers communaux. La parcelle 99 et 0,1 ha sur la parcelle 98 ont été identifiés comme propices à cette relocalisation.

Sur cette extension :

- 0,1 ha sera dédié aux ateliers communaux
- 1,3 ha sera dédié à l'habitat pouvant accueillir minimum 26 logements à raison de minimum 20 logt/ha.

3.4 Le règlement applicable dans la zone

Le RNU fixe trois catégories de règles qui concernent :

- ✓ la localisation, l'implantation et la desserte des constructions et aménagements (articles R.111-2 à R.111-20 du code de l'urbanisme).
- ✓ la densité et la reconstruction des constructions (articles R.111-21 à R.111-22 du code de l'urbanisme).
- ✓ les performances environnementales et énergétiques (articles R.111-23 à R.111-24 du code de l'urbanisme).

Ces règles permettent de définir la nature de l'occupation du sol dans le respect :

- ✓ de l'intégrité des espaces naturels (lutte contre le mitage, protection des terres agricoles...).
- ✓ de la protection du patrimoine esthétique et culturel (sauvegarde des sites et paysages, conservation et mise en valeur des sites et vestiges archéologiques).
- ✓ de la sécurité et de la salubrité.

Lorsque le projet de construction ne respecte pas ces règles définies par le RNU, le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

3.5 La zone non constructible

La zone non constructible correspond au reste du territoire communal sans distinction entre zones naturelles ou agricoles. C'est une zone peu ou pas équipée, non destinée à être aménagée à court terme par la collectivité. Elle doit donc permettre d'assurer la pérennité de l'activité agricole et forestière et de protéger les nombreux espaces naturels.

3.4.1 Les secteurs identifiés

À LA CHAPELLE-ERBRÉE, sont classés en zone non constructible :

Les écarts

La commune de LA CHAPELLE-ERBRÉE possède de nombreux écarts. Tous ceux-ci seront classés en zone non constructible à l'exception de La Grenouillette et du Bois Vié.

Les exploitations agricoles

LA CHAPELLE-ERBRÉE compte 15 exploitations agricoles (RA 2020).

La très grande majorité du territoire communal est à vocation agricole. Ainsi, dans le but de ne pas nuire à cette activité économique, pourvoyeuse de quelques emplois et garante de la gestion des paysages, ces espaces seront également préservés.

Les espaces végétalisés

Ces espaces sont représentés par quelques boisements, une trame bocagère encore dense ainsi que des ripisylves.

Afin de maintenir le caractère paysager de la commune, ces éléments se verront très majoritairement attribuer un zonage non constructible.

Le parc du château en cœur de bourg

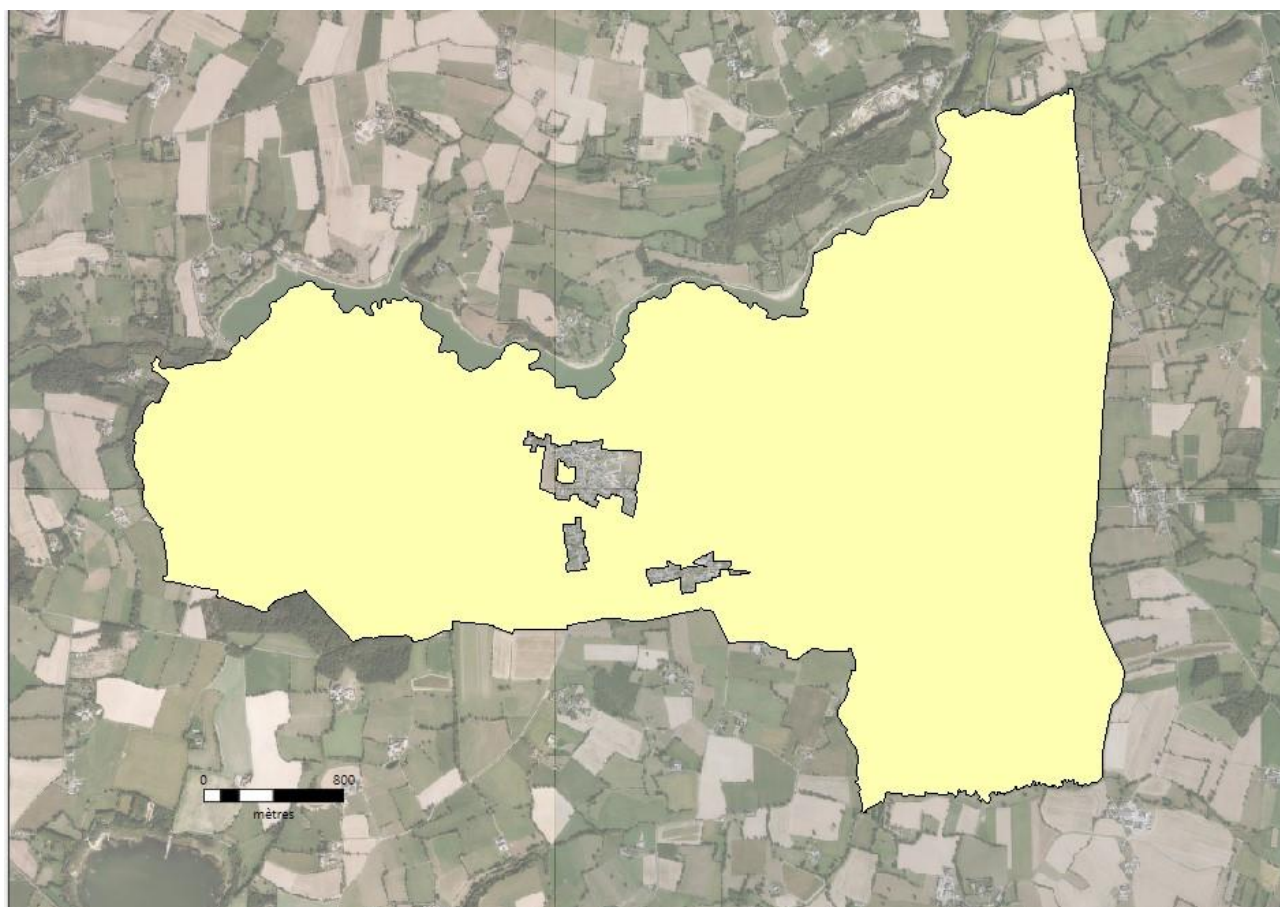
En effet ce château en plein cœur de bourg dispose d'un parc avec des arbres de hautes tiges de qualité. Ce petit poumon vert de cœur de bourg ne sera pas constructible ainsi qu'une bande de 30 mètres à l'ouest du parc afin de créer une transition végétale entre le futur lotissement et ce parc privé.

Les espaces hydrauliques

Mis à part les éléments arborés, les milieux les plus intéressants du point de vue écologique sont de nature hydrologique. Ces entités très fragiles méritent d'être protégées.

Ainsi, les étangs, les vallons et les zones humides seront eux aussi classés en zone non constructible.

Compte-tenu de la nécessité de préserver l'activité agricole, de la qualité du paysage encore rural et de la morphologie lâche de toutes ces entités, les élus ne souhaitent pas y voir arriver de nouvelles constructions.



Zone non constructible de la carte communale = jaune

3.4.2 Le règlement applicable dans la zone

C'est également le RNU qui s'applique dans cette zone.

Les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, de l'extension ou des annexes aux constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

3.5 Récapitulatif des zones

Rappelons que l'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 850 habitants afin de préserver le caractère rural et de maîtriser le développement de l'urbanisation.

La zone constructible doit ainsi permettre la construction de 44 habitations nouvelles. Sur le potentiel de densification identifiées, les élus estiment que 14 logements pourraient raisonnablement prendre place dans l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux du Bois Vié et de La Grenouillette. Il n'y a plus de lot disponible dans le lotissement. Les autres logements seront bâtis dans un secteur d'extension urbaine, soit environ 25 logements. Les 4 logements restants pourraient prendre place en résorption de la vacance et en changements de destination.

Ces zones ouvertes à l'urbanisation sont exemptes de risque naturel connu.

Le potentiel de la zone constructible définie par les élus montre que les choix retenus par la commune sont compatibles avec les objectifs énoncés, à savoir une évolution dans l'esprit d'un développement durable via l'optimisation de la ressource foncière et des réseaux.

La totalité des zones constructibles ne représentera à terme que 2% du territoire communal.

Zones	Superficies en hectares	Pourcentage
Constructible	24,1	2%
Non constructible	1173,9	98%
Total	1198	100%

5 Les principales évolutions par rapport à la carte communale en vigueur

5.1 La carte communale en vigueur

L'analyse de la carte communale en vigueur (approuvée en septembre 2005 par le conseil municipal de LA CHAPELLE-ERBRÉE), confrontée à la réalité actuelle de l'urbanisme sur LA CHAPELLE-ERBRÉE, permet de formuler les remarques suivantes :

- Développement de l'habitat :

La carte communale avait mis en place un projet axé sur le développement du bourg et de deux hameaux.

De nombreux secteurs d'extension à court terme de l'habitat (9,2 ha) avaient été définis et intégrés à la zone constructible autour du bourg.

Tous ces secteurs, excepté un, ont été urbanisés. Les parties des hameaux constructibles ont été construits.

La principale critique pouvant être formulée quant à cette urbanisation est la suivante : le développement du dernier secteur d'extension urbaine ne s'est pas fait probablement pour cause de rétention foncière.

La commune a besoin de réviser sa carte communale pour identifier un nouveau secteur d'extension d'urbanisation.

- Développement de l'activité économique :

La carte communale en vigueur prévoyait déjà la constructibilité du secteur à la Grenouillette qui accueillait déjà le garage de mécanique agricole.

- Préservation des espaces ruraux et naturels :

Les espaces agricoles et naturels se retrouvaient en zone non constructible, ce qui les préserve d'une urbanisation non maîtrisée sous forme d'habitat, luttant ainsi contre le mitage de ces espaces.

5.2 Les évolutions de la future carte communale

Le tableau suivant permet de mesurer les principales évolutions apportées par le nouveau zonage, en comparaison avec la carte communale en vigueur.

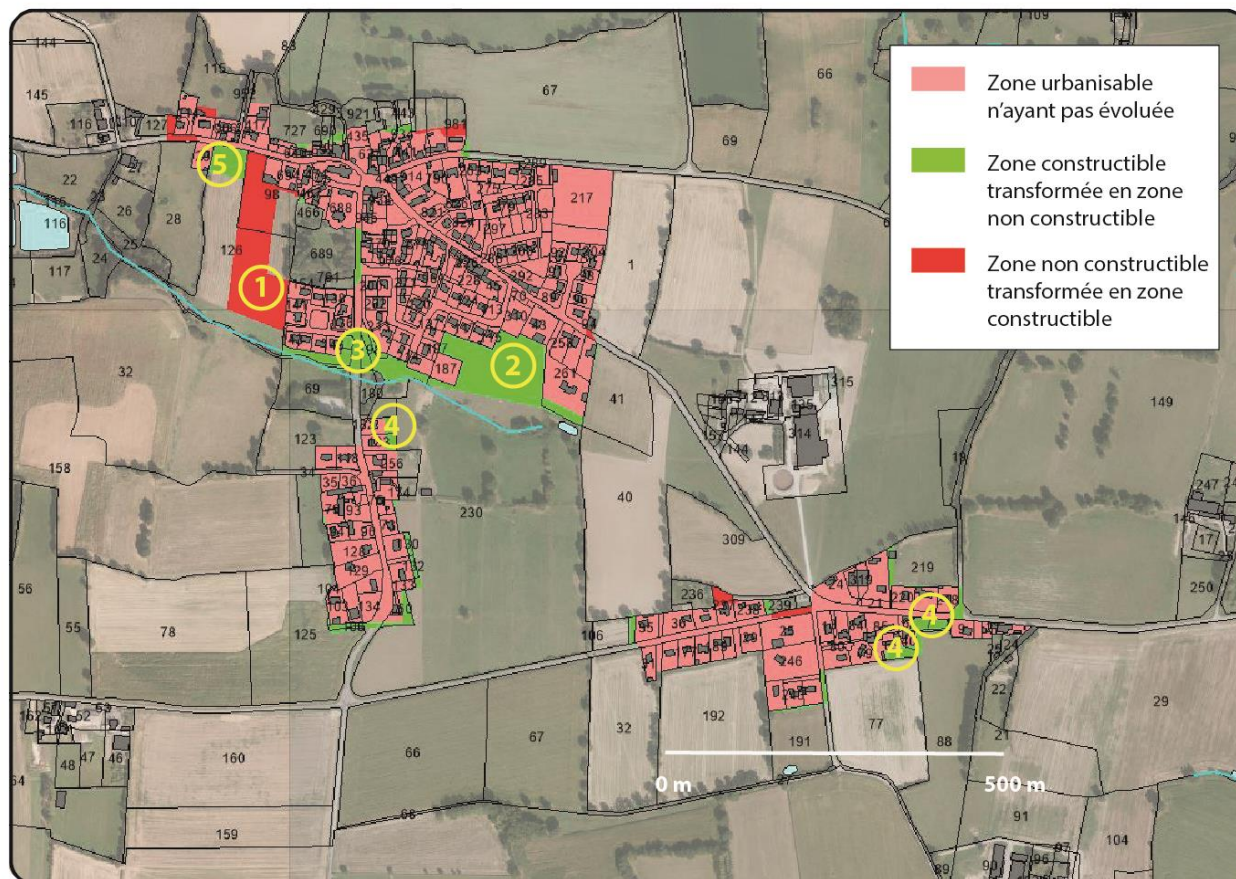
Zones carte communale en vigueur	Superficie en hectares	Zones carte communale révisée	Superficie en hectares	Évolution en hectares ancienne/nouvelle carte communale
Zone constructible	25,96	Zone constructible	24,1	-1,86
Habitat existant	16,42	Habitat existant	22,38	+ 5,96
Habitat extension	9,2	Habitat extension + ateliers communaux	1,4	-7,80
Économique	0,34	Économique	0,34	0
Zone non constructible	1 172,04	Zone non constructible	1173,9	+1,86

La superficie de la zone constructible a diminué (- 1,86 ha) par rapport à la carte communale en vigueur.

A noter dans la carte communale en vigueur il y avait 9,2 hectares constructibles en extension de l'urbanisation sur lesquels environ 8 hectares ont été construits. Le projet de nouvelle carte communale n'augmente pas les surfaces constructibles, il les diminue légèrement.

D'une part la zone d'extension à vocation d'habitat a été déplacée à l'ouest de la commune, d'autre part nous avons ajusté le projet de carte communale à ce qui a été réellement construit.

A noter que lorsque la carte communale en vigueur prévoyait 9,2 hectares de zones constructibles en extension, la présente carte communale en prévoit 1,4 hectare.



Conception cartographique : L'Atelier d'Ys - Mai 2024

Ce zoom sur la zone agglomérée de LA CHAPELLE-ERBRÉE présente les secteurs ayant fait l'objet d'une évolution.

En rouge les secteurs non constructibles dans la carte communale en vigueur qui deviennent constructibles :

- N°1 : ce secteur représente le seul secteur ouvert à l'urbanisation dans le projet de carte communale. Il permettra de désengorger la traversée dangereuse du bourg.
- Les autres secteurs qui retrouvent la zone constructible sont des ajustements pour inclure la voirie ou les fonds de parcelles.

En vert les secteurs constructibles, dans la carte communale en vigueur, reclassés en zone non constructible :

- N°2 : au sud du bourg, 1,2 ha est reclassé en zone non constructible. La dureté foncière a obligé la commune à revoir son secteur d'urbanisation future.
- N°3 : cette entrée/sortie de bourg sud comprend un parc urbain, des promenades piétonnes. Le choix des élus a été de l'identifier comme une entrée verte en la rendant non constructible à proximité du cours d'eau.
- N°4 : éviter toutes extensions urbaines dans les hameaux, même lorsqu'il s'agit de fonds de jardins.
- N°5 : au vu de l'enveloppe disponible en extension urbaine il est apparu plus cohérent de raccorder la zone N°1 à la voirie existante au sud que de l'étendre vers l'est. Via cette nouvelle zone à urbaniser il sera possible de raccorder la RD 110 à la rue du Lac.
- Les autres secteurs qui retrouvent la zone non constructible sont des ajustements aux fonds de parcelles ou de voirie.



*Parc urbain à la sortie sud du bourg englobant le vallon et le cours d'eau
Près du secteur 3*

6 La compatibilité avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme

L'article L 101-2 du code de l'urbanisme précise que « *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, la lutte contre l'étalement urbain ;

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 publiques ;

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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

1. Le principe d'équilibre

Le projet respecte le principe d'équilibre entre renouvellement urbain (identification de dents creuses dans les parties agglomérées du bourg), développement urbain maîtrisé (ouverture d'un seul secteur de taille limitée à l'urbanisation) et revitalisation du bourg (apport d'une nouvelle population au cœur même du bourg).

Par ailleurs le projet respecte le principe de développement rural maîtrisé en autorisant la densification que des deux hameaux les plus proches du bourg.

D'autre part, la carte communale respecte l'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages tout en tenant compte des objectifs du développement durable.

En effet, la carte communale prévoit, d'une part, suffisamment de secteurs constructibles pour répondre aux besoins en matière d'habitat et, d'autre part, elle préserve l'ensemble des espaces naturels dans la mesure où ils sont tous classés dans le secteur inconstructible.

De plus, le projet intègre au niveau de son zonage les dispositions réglementaires (issues du règlement sanitaire départemental et de la législation sur les installations classées) relatives aux distances d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux zones d'habitat.

2. La qualité urbaine, notamment des entrées de ville, le principe de diversité et de mixité

La carte communale ne disposant pas de règlement, elle ne peut apporter aucune restriction au principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale. Les secteurs constructibles peuvent recevoir pratiquement tout type d'opération (logement social ou non, commerce, artisanat...).

Le zonage du projet de carte communale préserve et valorise l'entrée de ville sud en la renaturant à proximité du cours d'eau.

3. Le principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces

Le projet veille à utiliser le sol de façon économe et à maîtriser l'expansion urbaine. En effet, l'intégralité des zones constructibles ne représente que 2,7% du territoire communal.

7 La compatibilité avec les documents supérieurs

La carte communale doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits aux articles L.131-4 et suivants du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans la révision de la carte communale. Le zonage assure une parfaite compatibilité avec les documents supra-communaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne.
- ✓ Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Vitré.
- ✓ Le PLH de Vitré Communauté.
- ✓ Le PCAET de Vitré Communauté.
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département d'Ille-et-Vilaine.

6.1 Le SDAGE Loire-Bretagne

LA CHAPELLE-ERBRÉE est incluse dans le SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18 mars 2022. Le SDAGE est un document de planification dans le domaine de l'eau. Il définit, pour une période de six ans (2022-2027), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il est établi en application des articles L.212-1 et suivants du code de l'environnement. Quatorze orientations fondamentales ont été définies :

1. Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable
8. Préserver et restaurer les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

La carte communale de LA CHAPELLE-ERBRÉE, à son échelle, ne vient pas à l'encontre de ces orientations. Elle prend notamment en compte les orientations fondamentales de protection de l'environnement, de préservation des zones humides et de la biodiversité en encadrant les possibilités d'urbanisation.

6.2 Le SAGE Vilaine

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

LA CHAPELLE-ERBRÉE est incluse dans le SAGE Vilaine, approuvé le 2 juillet 2015, dont les enjeux sont multiples : qualité de la ressource, adduction en eau potable, dépollution, inondations, milieu estuarien, zones humides. Le règlement du SAGE approuvé s'articule autour de 7 articles :

- Protéger les zones humides de la destruction.
- Interdire l'accès direct du bétail au cours d'eau.
- Interdire le carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées.
- Interdire les rejets directs dans les milieux aquatiques des effluents souillés des chantiers navals et des ports.
- Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage.
- Mettre en conformité les prélèvements existants.
- Interdire la création de nouveaux plans d'eau de loisirs.

Parmi les objectifs transversaux du SAGE Vilaine, la protection des zones humides a été particulièrement prise en compte dans la carte communale : l'inventaire des zones humides a été actualisé en 2019. La méthode employée par Dervenn ayant actualisé l'inventaire en 2019 répond bien aux attentes de la CLE du SAGE Vilaine. L'inventaire a été validé par la CLE du SAGE Vilaine fin février 2022. Aucune zone humide recensée ne figure dans la zone constructible.

6.3 Le SCoT du Pays de Vitré

Le SCoT du Pays de Vitré, approuvé le 15 février 2018, définit, dans son PADD, les objectifs suivants :

- conserver un territoire rural dynamique qui s'appuie sur un réseau de centralités connectées.
- asseoir une armature urbaine et renforcer l'équilibre territorial autour de bassins de vie.
- maintenir et renforcer des axes dynamiques stratégiques aux portes de la Bretagne.
- garantir l'équilibre des milieux et préserver la ruralité du pays de Vitré.

Quant au DOO du SCoT du Pays de Vitré, il s'articule autour de huit thématiques :

- maintenir et accueillir la population sur l'ensemble du territoire.
- pour une gestion optimale de l'espace.
- affirmer et renforcer la position économique du Pays de Vitré.
- garantir une mobilité durable sur un territoire accessible et connecté.
- assurer une offre d'équipements et de services adaptée et diversifiée.
- organiser un appareil commercial adéquat.

- préserver le cadre de vie et valoriser les ressources du territoire.
- œuvrer pour la transition énergétique.

La carte communale de LA CHAPELLE-ERBRÉE est compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays Vitré et les documents graphiques qui lui sont assortis.

Plus précisément, elle respecte, voire elle dépasse les éléments chiffrés suivants du DOO :

- densité moyenne de 15 logements par hectare pour les pôles de proximité (et 20logt/ha pour la CC).
- préserver l'espace agricole.
- interdire l'extension spatiale des hameaux et écarts.

La révision de la carte communale de LA CHAPELLE-ERBRÉE s'est faite dans le respect des grands principes suivants : économiser l'espace et limiter l'étalement urbain, ainsi que préserver les espaces naturels.

6.4 Le PLH de Vitré Communauté

Le PLH N°2 2016-2022 de Vitré Communauté, repose sur 4 orientations :

Orientation n°1 Améliorer énergétiquement le parc existant occupé et réinvestir le parc vacant.

La carte Communale de LA CHAPELLE-ERBRÉE est compatible avec le PLH puisqu'elle prévoit dans sa production de logements une part pour la résorption de la vacance.

Orientation n°2 Favoriser l'équilibre territorial et organiser le développement de la production neuve.

La carte Communale de LA CHAPELLE-ERBRÉE est compatible avec le PLH puisqu'elle prévoit un taux de 1,33% de croissance de population lorsque le PLH se base sur un scénario à 1,35 % avec le point mort (p27 DO). Elle prévoit aussi 4,4 logements par an lorsque le PLH prévoit pour le secteur nord-est/7 Communes rurales = 37 logt/an, soit une moyenne de 5,3 log/an par commune.

Orientation n°3 Assurer la solidarité territoriale, l'accueil des nouveaux arrivants et compléter l'offre à destination de tous publics. Production de logements aidés : pas d'obligation.

Orientation n°4 poursuivre l'accompagnement et l'animation de la politique locale de l'habitat.

Sans objet (ne relève pas de la Carte Communale).

Le PLH N°3 2024-2029 de Vitré Communauté, est réalisé mais n'est pas encore approuvé par l'ensemble des communes.

Pour la Chapelle Erbrée l'objectif de production haute serait de 4 logements par an. C'est exactement ce qu'a prévu la carte communale.

6.5 Le PCAET de Vitré Communauté

Le PCAET de Vitré Communauté est approuvé depuis fin 2019. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est un projet de développement durable axé spécifiquement sur la lutte contre les changements climatiques.

La carte communale de LA CHAPELLE-ERBRÉE est compatible avec cet objectif. Notamment grâce à la préservation des haies (action B12), des terres agricoles (action AA3).

6.6 Le SDTAN du département d'Ille-et-Vilaine

Depuis la loi Grenelle II, les documents d'urbanisme déterminent, à l'échelle locale, les conditions permettant d'assurer le développement des communications électroniques.

À ce titre, l'étude de la carte communale doit prendre en compte les principes du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département d'Ille-et-Vilaine qui a été approuvé le 13 avril 2012.

La prise en compte de ce schéma a contribué aux choix de zones propices d'aménagement (au sein de l'agglomération) susceptibles de s'inscrire dans un développement numérique équilibré du territoire.

6.7 Le SRADET

Le SRADET englobe cinq schémas régionaux existants, élaborés et votés ces dernières années :

- Schéma Régional de Cohérence Écologique (trame verte et bleue).
- Schéma Régional Climat Air Energie.
- Schéma Régional de l'Intermodalité.
- Schéma Régional des Infrastructures et des Transports.
- Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets.

Les règles phares du schéma visent par exemple la zéro construction dans les zones de continuité écologique, la prise en compte de la ressource en eau dans les projets d'aménagement, la lutte contre l'étalement urbain ou l'inscription dans les documents d'urbanisme d'une projection du niveau de la mer à horizon 2100.

Les grandes priorités transversales que la Région s'est fixée se traduisent par les engagements suivants :

- Engagement pour des stratégies numériques responsables.
- Engagement pour réussir le bien-manger pour tous.
- Engagement pour une nouvelle stratégie énergétique et climatique.
- Engagement pour la préservation et la valorisation de la biodiversité et des ressources.
- Engagement pour la cohésion des territoires.

A son échelle, la carte communale de LA CHAPELLE-ERBRÉE a pris en compte les principes généraux du SRADET.

Par ailleurs, après avis PPA le projet de carte communale va porter sa densité de 15 logt/ha à 20 logements/ha et devenir ainsi la première commune rurale de Vitré Communauté à se conformer au SRADET de Bretagne.

CHAPITRE 5 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

1 Incidences sur la consommation de l'espace

1.1 Analyse de la consommation de l'espace

Dans le but d'appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune de LA CHAPELLE-ERBRÉE lors de la dernière décennie, une analyse des constructions neuves 2011 et 2021 avait été effectuée à partir du site SPARTE de l'artificialisation des sols avant d'avoir les données du MOS. Après avoir eu connaissance des données du MOS (tardivement) le rapport de présentation a pu être mis à jour (à la demande des PPA).

La surface artificialisée est comparée au nombre de logements commencés sur cette période. Les chiffres sont issus des données SITADEL.

Ce travail, qui fait apparaître les surfaces artificialisées, permet un chiffrage précis de la densité moyenne des logements construits lors de cette période.

Année	Nombre de logements commencés (SITADEL)	Surface artificialisée habitat (SPARTE)	Surface artificialisée Habitat (MOS)
2011-2020	25	4,3 ha	
2011-2021			2 ha

Sur cette période il n'a pas été consommé de surface à destination d'activité ou mixte, selon SPARTE.

Selon le MOS voici le détail de la consommation d'espace entre 2011 et 2021 :

Année	Surface artificialisée Equipements (MOS)	Surface artificialisée Infrastructures (MOS)	Surface artificialisée Habitat (MOS)	Total
2011-2021	1,1 ha	0,2 ha	2 ha	3,3 ha

Soit 3,3 ha de consommation ENAF (sans infrastructures régionales).

1.2 Bilan de la consommation d'espace à venir

Les zones ouvertes à l'urbanisation (habitat et équipement) représentent une surface totale de 1,4 ha (1,3 ha pour l'habitat et 0,1 ha pour les services techniques), soit 0,12 % de la surface de la commune. Pour comparaison, les espaces déjà urbanisés des secteurs agglomérés (Le Bourg, Bois Vié et la Grenouillette) représentent 22,7 ha, soit à peine 1,89 % du territoire.

Ces espaces atteindront donc, à terme, quasiment 24,1 hectares, soit 2,01% du territoire.

1.3 Analyse comparative

	2011-2021	Projection 2023-2033	
Surface nouvellement bâtie (MOS : habitat)	2 ha	Extensions urbaines habitat (1,3 ha)	Comblement des dents creuses (0,87 ha)
Nombre de logements réalisés	25 logements	26 logements	14 logements
Densité brute	12,5 lgts/ha	20 lgts/ha (minimum)	16 lgts/ha (minimum)
Consommation foncière par logement	800 m ² /lgt	500 m ² /lgt	621 m ² /lgt

Entre 2011 et 2021, 2 hectares de surfaces naturelles et agricoles ont été consommés pour l'habitat, permettant la construction de 25 logements, ce qui correspond à une densité moyenne brute de 12,5 logements à l'hectare.

Pour l'horizon 2033, la présente carte communale prévoit la construction de 26 logements **en extension** sur 1,3 ha d'où une densité minimum **de 20 logements à l'hectare**, conformément au **SRADDET**.

De plus, pour l'horizon 2033, 14 logements seront potentiellement construits dans les dents creuses sur une surface cumulée de 0,87 ha **en densification** d'où une densité moyenne **de 16 logements à l'hectare**, c'est plus que les 15 logements/ha en moyenne et les 12 logements/ha minimum prévu par le SCoT du Pays de Vitré.

2 La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier au regard de la loi « Climat et résilience »

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique promulguée le 22 août 2021 prévoit le « zéro artificialisation nette » (ZAN) à l'horizon 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de consommation des espaces naturels agricoles et forestier de 50% dans les documents d'urbanisme à l'horizon 2030 par rapport à la période de référence 2001-2021.

À ces surfaces consommées entre 2011 et 2020, il convient d'ajouter l'ensemble des surfaces consommées entre 2021 et l'approbation du projet de carte communale. À LA CHAPELLE-ERBRÉE, l'emprise foncière d'un PC délivré le 23/12/2021 sur la parcelle ZN 187 entre dans ce calcul.

Le projet de carte communale de LA CHAPELLE-ERBRÉE entend respecter ces objectifs en prenant comme base de calcul les données du MOS récemment diffusées, qui mesurent l'artificialisation des sols au cours de la dernière décennie (période 2011-2021). Le MOS constitue la source actuellement officielle de mesure (habitat, activités, mixte, autres...) de la consommation foncière sur l'ensemble du territoire communal.

Données MOS :

Année	Surface artificialisée Equipements (MOS)	Surface artificialisée Infrastructures (MOS)	Surface artificialisée Habitat (MOS)	Total
2011-2021	1,1 ha	0,2 ha	2 ha	3,3 ha

Objectif de consommation d'espace recommandée par rapport à la période écoulée :

	MOS 2011-2021	Surface déjà consommée après 2021	Objectif de réduction de 50% de consommation foncière recommandée 2021 - 2031
Surface totale consommés	3,3 ha	Ouverture à l'urbanisation : 0,15 ha (habitat)	1,65 ha

Comparaison de la consommation à partir de 2021 avec la surface recommandée :

	Objectif extension de l'urbanisation Carte communale 2023 - 2033	Surface déjà consommée après 2021	Calcul 2021-2033	Total recommandé 2021-2031
Surface totale consommés	1,4 ha (habitat + ateliers communaux)	0,15 ha (habitat)	1,55 ha	1,65 ha

Réduction de la consommation d'espace à partir de 2021 :

	Total consommé 2011-2021	Total consommé 2021-2033	Réduction de la consommation d'espace
Surface totale consommés	3,3 ha	1,55 ha	53%

A noter que cette consommation est compatible avec **les objectifs MOS à l'échelle du Scot du Pays de Vitré**. En effet, il y a eu 531 ha de consommé entre 2011 et 2021 et l'enveloppe pour 2021 2031 est de 305 ha, **soit une réduction de 42 %** (source Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré 2023).

3 Incidences sur l'environnement

Selon l'avis de la MRAe rendu le 5 juillet 2023 répondant à l'examen au cas par cas, le projet de Carte Communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. A noter les principales remarques concernaient les eaux usées et les eaux pluviales, compétence de Vitré Communauté qui se charge des schémas directeurs des eaux usées et pluviales à l'échelle de la communauté de communes, mais qui ne faisaient pas parti de la même mission que la carte communale.

En conséquence, la Carte Communale de La Chapelle Erbrée doit faire l'objet d'une évaluation environnementale présentée ci-dessous.

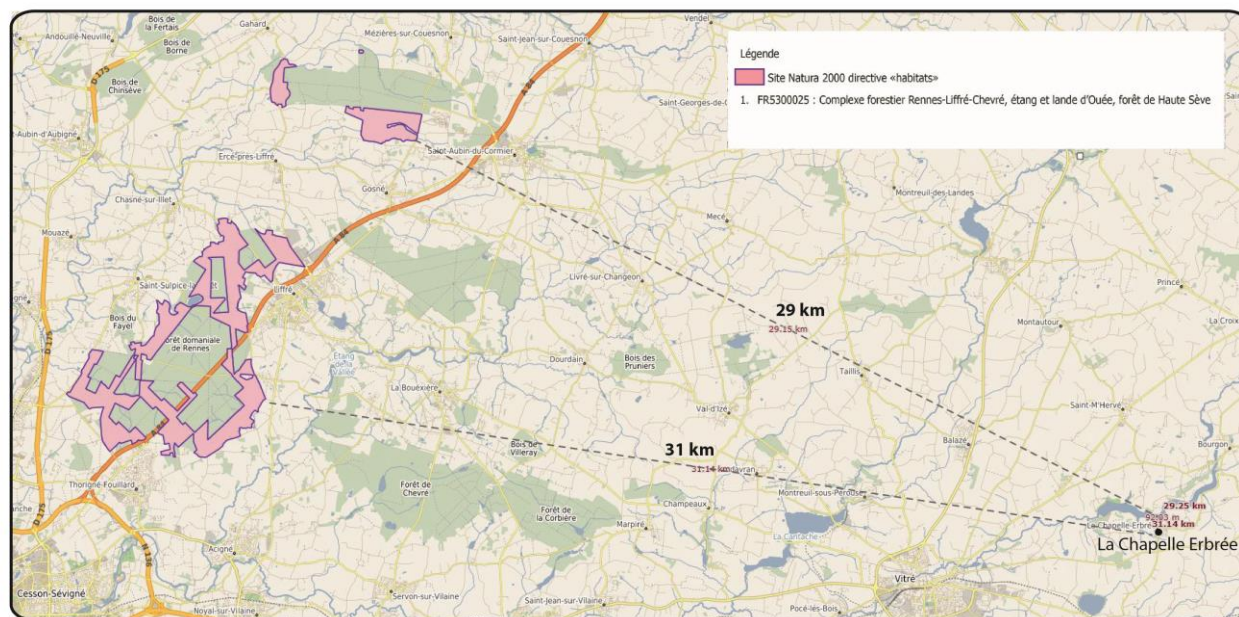
3.1 L'impact sur le site Natura 2000 le plus proche

Examen préliminaire des incidences Natura 2000 (Décret n°2010-365 du 9 avril 2010)

Le département de l'Ille-et-Vilaine compte 13 sites Natura 2000 : 9 bénéficiant d'un classement comme site d'intérêt communautaire (SIC), 4 comme zone de protection spéciale (ZPS).

La commune de LA CHAPELLE-ERBRÉE est située en dehors d'un périmètre Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche se situe **à une trentaine de kilomètres** des futures zones urbaines de LA CHAPELLE-ERBRÉE : **il s'agit du site du « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, étang et lande d'Oué, forêt de Haute Sève » (code : FR5300025) en Ille-et-Vilaine.**



Conception cartographique : L'Atelier d'Ys - Mars 2023

Description :

Elément d'un grand complexe de massifs forestiers reliés par un système bocager préservé, étang et lande d'Oué, et tourbière à l'ouest de la forêt de Saint-Aubin du Cormier.

Qualité et importance :

La hêtraie-chênaies à houx et ifs, riche en épiphytes, est bien représentée (aspect caractéristique) et présente un état de conservation remarquable. Est présente également la hêtraie à aspérule à strate herbacée neutrophile. Certains secteurs boisés attenants aux cours d'eau (forêt de Rennes) sont occupés par une forêt alluviale résiduelle à aulnes, frênes et saules associés à un sous-bois de fougères, carex et sphaignes.

Le site compte également un étang eutrophe à végétation flottante, (étang d'Ouée) aux eaux proches de la neutralité, en contact avec les landes sèches et des landes humides tourbeuses à sphaignes (habitat prioritaire) des landes d'Ouée en situation préforestière.

Les biocoenoses à Gentianes de ces landes abritent le rare papillon Azuré des mouillères (*Maculinea alcon*).

Les massifs comptent de nombreuses espèces d'intérêt communautaire liés aux mares (Triton crêté), aux ligneux (Lucane cerf-volant : espèce bocagère ou forestière liée à la présence de chênes, pour les larves et les adultes) et au milieu forestier d'une manière générale.

Le site joue un rôle majeur pour plusieurs espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive 79/409/CEE Oiseaux" telles que l'Engoulevent d'Europe (clairières et boisements clairsemés), le Pic noir (site important pour l'expansion vers l'ouest de l'espèce) et le Pic mar.

Deux espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent également les massifs forestiers : le Murin de Bechstein et le Grand Murin, espèces à faible répartition bretonne, considérées comme vulnérables sur l'ensemble de leur aire française.

Vulnérabilité

Le maintien voire l'amélioration du statut des espèces d'intérêt communautaire et de la qualité des habitats est directement liée à la nature du traitement sylvicole appliqué aux massifs forestiers.

La présence de vieilles futaies avec sous étage (Pic mar), de vieilles futaies claires (Pic noir, Pouillot siffleur, Pouillot de Bonelli), d'arbres creux ou sénescents (chiroptères), et la conduite douce de la régénération des peuplements (non introduction d'essences allochtones) devraient constituer des lignes de conduite essentielles pour la gestion sylvicole des peuplements.

Présentation des espèces (espèces inscrites à l'annexe II)

- 1083 – *Lucanus cervus*
- 1096 – *Lampetra planeri*
- 1163 – *Cottus gobio*
- 1166 – *Triturus cristatus*
- 1303 – *Rhinolophus hipposideros*
- 1308 – *Barbastella barbastellus*
- 1323 – *Myotis bechsteinii*
- 1324 – *Myotis myotis*
- 1831 – *Lurionium natans*
- 6199 – *Euplagia quadripunctaria*

Présentation des habitats (types d'habitats inscrits à l'annexe I)

- 3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses
- 4020 - Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*
- 4030 - Landes sèches européennes
- 7110 - Tourbières hautes actives
- 7140 - Tourbières de transition et tremblantes
- 91E0 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)
- 9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à *Ilex* et parfois à *Taxus* (*Quercion robori-petraeae* ou *Ilici-Fagenion*)
- 9130 - Hêtraies de l'*Asperulo-Fagetum*

Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site : importances L = Faible

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
L	A07	Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques		I
L	A10.01	Elimination des haies et bosquets ou des broussailles		I

L	B	Sylviculture et opérations forestières		I
L	D01.02	Routes, autoroutes		I
L	E01	Zones urbanisées, habitations		I
L	E01.03	Habitations dispersées		I
L	F03.01	Chasse		I
L	G01.03	Véhicules motorisés		I

Compte-tenu de cette situation géographique à une trentaine de kilomètre, aucune incidence sur le site Natura 2000 le plus proche ne sera engendrée par la mise en œuvre de la **carte communale de LA CHAPELLE-ERBRÉE**.

3.2 L'impact sur les milieux naturels et les écosystèmes

La Carte Communale exprime la volonté de protéger l'environnement, notamment les corridors écologiques, les zones humides et les végétaux.

La trame verte et bleue (zones humides, trame bocagère, vallons...) et ses corridors sont identifiés dans le rapport de présentation. Leur connexion avec les réservoirs de biodiversité des communes voisines n'est pas rompue par le projet de carte communale.

3.2.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

Secteurs à vocation d'habitat

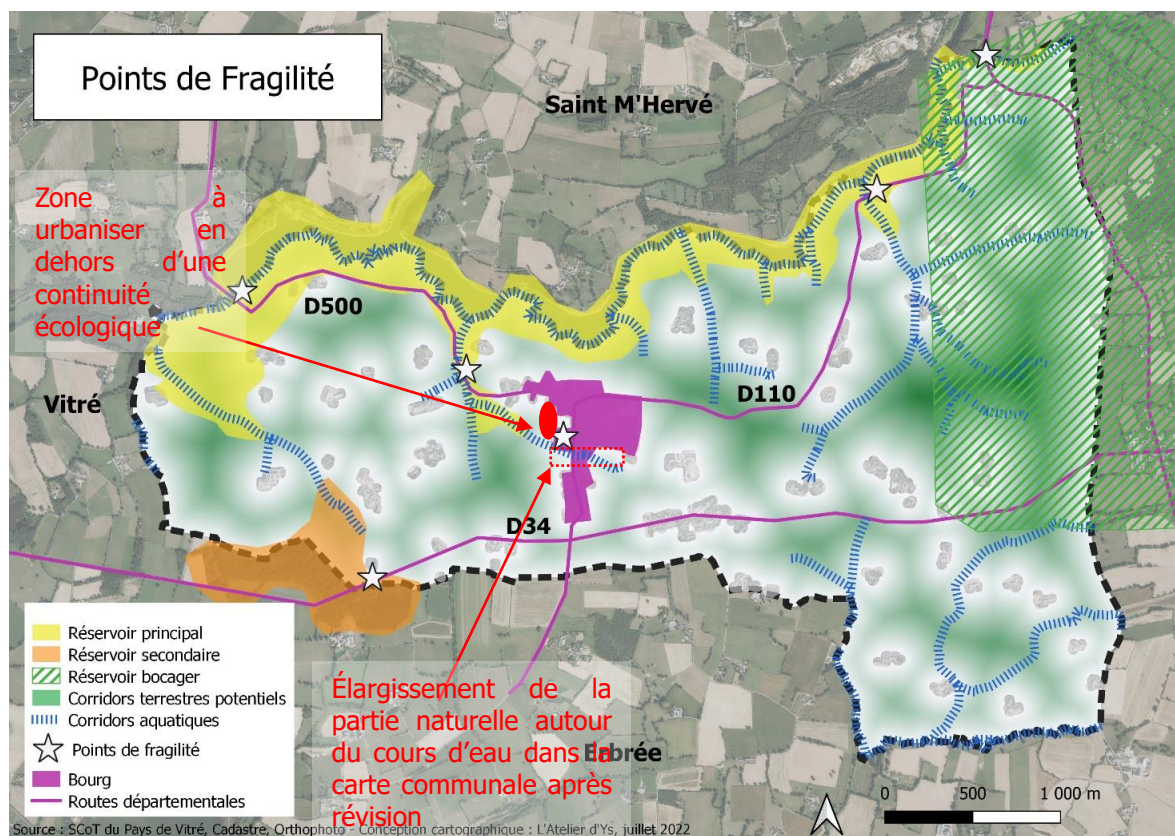
Les élus ont veillé à permettre un développement qui s'intègre parfaitement dans le fonctionnement actuel.

En termes d'habitat, le projet prévoit près de 32 % des nouveaux logements en densification du tissu urbain existant ou en renouvellement urbain. La richesse biologique de ces milieux étant faible, leur urbanisation n'entraînera pas la destruction de milieux susceptibles d'accueillir des espèces faunistiques et/ou floristiques

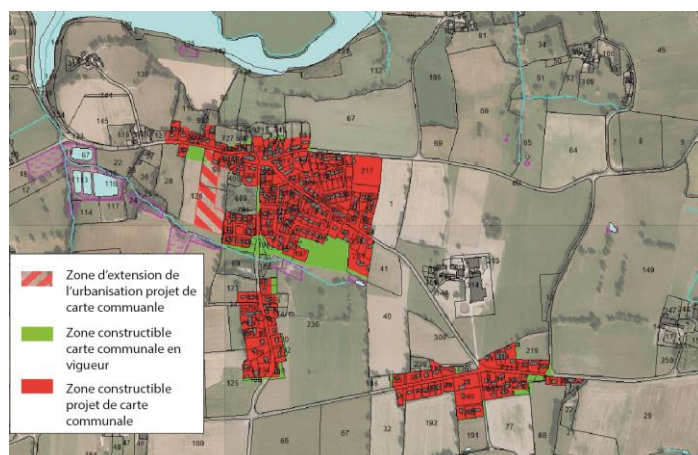
d'intérêt.

Il n'est prévu qu'une seule zone d'extension à urbaniser (à vocation d'habitat 1,3 ha). Localisée dans la continuité Est du bourg, **l'extension urbaine ne réduit pas un milieu naturel ou écosystème.**

Seul un corridor aquatique est situé au sud de la zone à urbaniser mais aussi entre le sud bourg et le hameau du Bois Vié, il s'agit du ruisseau qui passe au sud du bourg accompagné d'une zone humide. L'extension du bourg est à 25 m des berges du ruisseau et de la zone humide. La carte communale après révision permet de reculer la zone constructible de ce ruisseau sur toute la partie sud du bourg (recul entre 15 et 130 m sur un linéaire de 250 m). Ainsi le corridor aquatique entre le sud du bourg et le Bois Vié est élargi. A noter ce ruisseau est en amont de la station d'épuration.

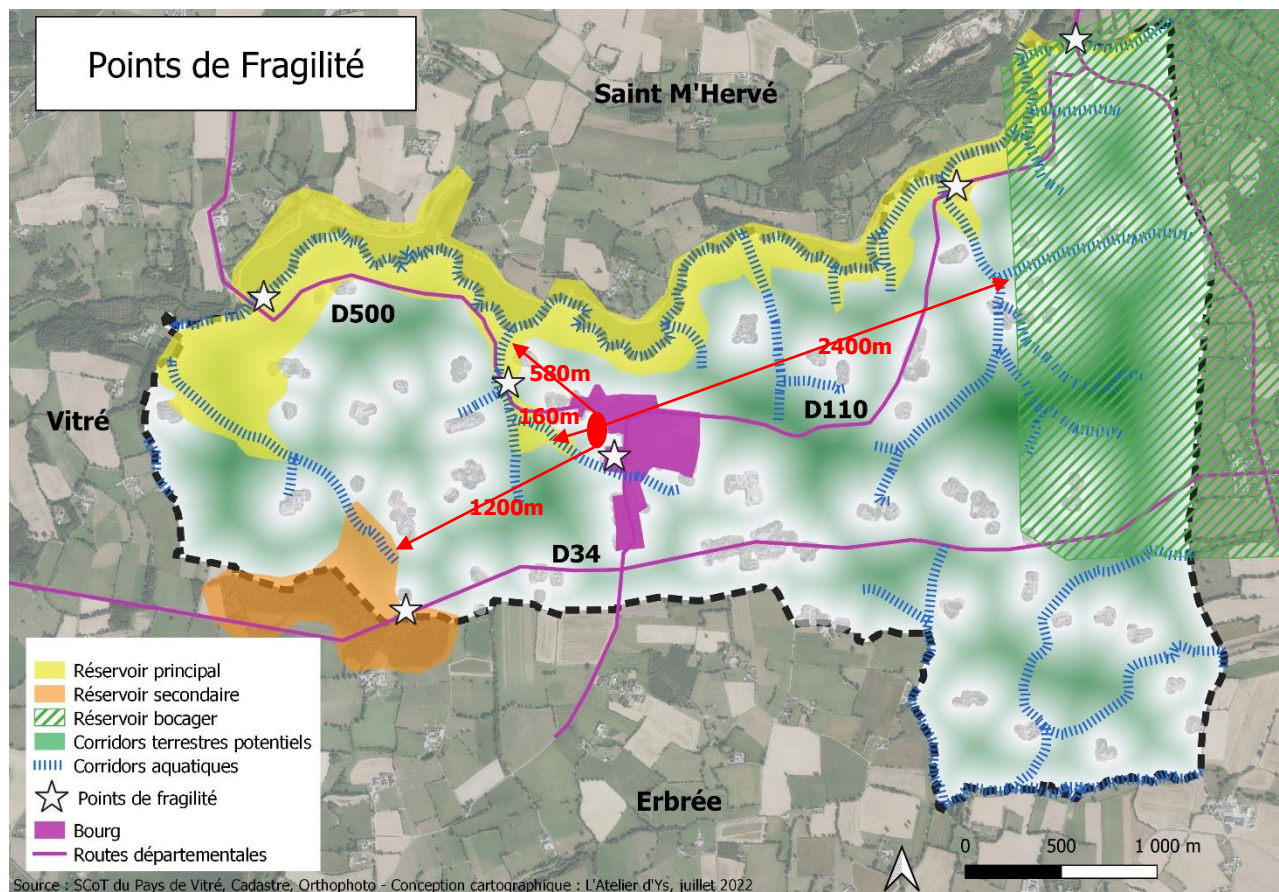


Localisation extension d'habitat par rapport au corridor aquatique traversant le bourg



Extension urbaine et recul de la zone constructible par rapport au ruisseau.

Les réservoirs de biodiversité sont situés entre 580 m et 2400 m de la zone extension urbaine prévue dans le projet de carte communale. La zone à urbaniser est située à 160 m d'une zone humide et du cours d'eau situé en amont de la station d'épuration et à 580 m du bras du réservoir principal du plan d'eau de la Haute Vilaine (carte ci-dessous + zoom carte ci-dessus). En réalité entre la zone à urbaniser et le plan d'eau de la Haute Vilaine il y a la station d'épuration.



Localisation extension d'habitat par rapport à la trame verte et bleue

Secteurs à vocation d'équipements et d'activités

En termes d'équipements, l'étude de programmation des équipements publics menée en parallèle de la carte communal prévoit d'optimiser la répartition des équipements sur la commune et l'utilité de réhabiliter certains bâtiments. Un nouvel espace pour les ateliers techniques s'est avéré nécessaire (il sera intégré à la zone d'extension d'habitat. Tout comme, le secteur d'extension d'habitat il ne réduit pas un milieu naturel ou écosystème.

En termes d'activités économiques, le secteur à vocation d'activités économiques existant à la Grenouillette est maintenu sous forme de zone constructible. Il est l'écart des principaux milieux naturels et écosystèmes, la parcelle concernée est déjà urbanisée, considérant qu'il n'y a pas d'extension de cette urbanisation elle n'entraînera pas la destruction de milieux susceptibles d'accueillir des espèces faunistiques et/ou floristiques d'intérêt.

Les conséquences de l'ouverture à l'urbanisation en termes de préservation de l'environnement et de sa mise en valeur

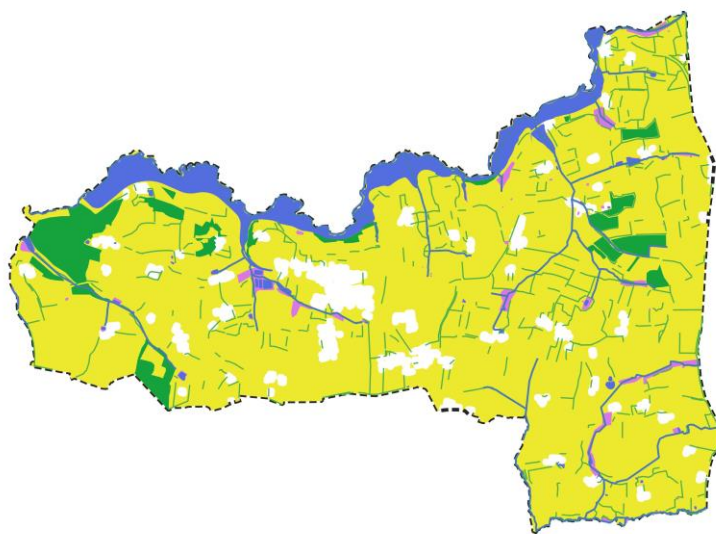
Les espaces naturels et les paysages ont été préservés en ouvrant à l'urbanisation future une zone où l'apport de constructions nouvelles aura un impact limité sur le site.

Le zonage de la carte communale s'efforce donc de préserver ces entités, mais aussi de préserver des corridors biologiques, pour la diversité des espèces et des milieux. Les zones naturelles intéressantes au niveau de la faune et de la flore (zones humides, vallées, étangs) sont classées en secteur non constructible.

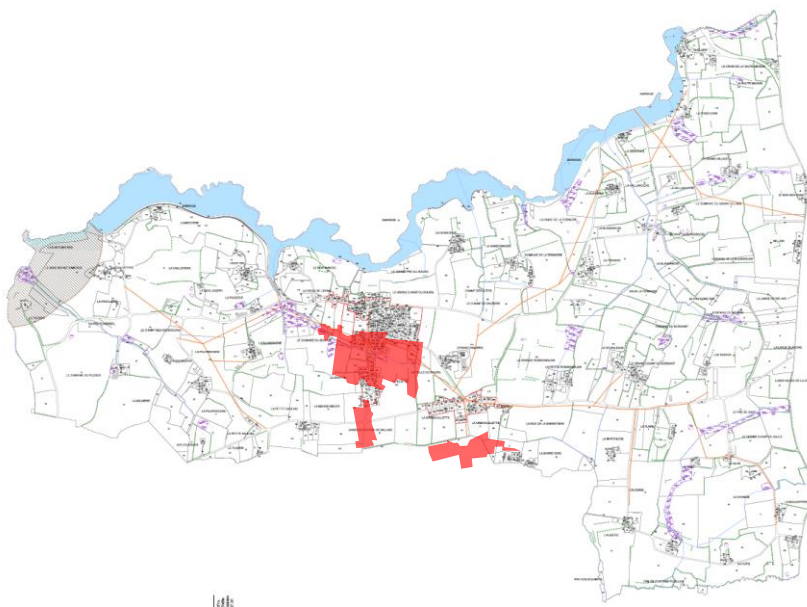
Le dossier de protection des éléments de paysage associé à la carte communale participe également à préserver l'environnement.

Globalement, la trame verte et bleue est préservée.

Afin que la Carte Communale soit en compatibilité avec les documents supracommunaux, la trame verte et bleue identifiée par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et par le SCoT du Pays de Vitré a été intégrée et précisée par la Carte Communale sous la forme de continuités. Ces continuités sont en dehors de la zone constructible.



Trame verte et bleue



Zonage : Zone constructible en rouge, Zone naturelle et agricole reste du territoire*

** Illustration sans valeur réglementaire*

Les végétaux

A noter, les élus ont décidé d'associer à la carte communale un dossier de protection des éléments de paysage à préserver. Il s'agira de préserver les haies Breizh Bocage, les cours d'eau, les zones humides ainsi que de reporter les arbres isolés.

Ainsi les haies issues des inventaires Breizh Bocage de 2015 et 2022, ainsi toutes les haies ayant fait l'objet de subventions Breizh Bocage jusqu'en 2022 seront préservées.

Il en est de même pour certains arbres isolés.

Les zones humides à l'échelle communale

A noter, les élus ont décidé d'associer à la carte communale un dossier de protection des éléments de paysage à préserver. Il s'agira de préserver les haies Breizh Bocage, les cours d'eau, les zones humides ainsi que de reporter les arbres isolés.

Ainsi zones humides issues de l'inventaire actualisé en 2019 par Dervenn et validée par la CLÉ du SAGE en 2022 seront préservées.

Les zones humides sont classées en zone non constructible.

En application de l'article L 211-1 du code de l'environnement et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE Vilaine approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 2015), toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais... Les travaux et aménagements nécessaires à la gestion ou à la restauration des zones humides sont admis.

Le réseau hydrographique

A noter, les élus ont décidé d'associer à la carte communale un dossier de protection des éléments de paysage à préserver. Il s'agira de préserver les haies Breizh Bocage, les cours d'eau, les zones humides ainsi que de reporter les arbres isolés.

Ainsi les cours d'eau sont protégés au titre de la loi paysage.

Les cours d'eau sont classés en zone non constructible.

À noter que les zones à urbaniser du PLU se situent en dehors de l'emprise d'un cours d'eau.

3.2.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Protection des principaux corridors écologiques : classement en zone non constructible
- Intégration de l'inventaire des cours d'eau validé par le Bassin Versant Vilaine Amont et disponible sur le site de la Préfecture (version avril 2023).
- Trame spécifique pour la préservation des zones humides.
- Maintien en zone non constructible le secteur du Lac de Haute Vilaine.

Mesure de réduction des incidences

- La nouvelle zone à urbaniser est plus éloignée du cours d'eau que la zone à urbaniser de l'ancienne carte Communale.
- Le corridor aquatique au sud du bourg qui était altéré par les zones constructibles de l'ancienne carte communale, est renaturé en lui rendant une bande végétale naturelle de part et d'autre même en traversée de bourg.
- La surface de la zone constructible entre l'ancienne et la nouvelle carte communale est réduite de 1,26 ha.
- Protection des haies bocagères Breizh Bocage au titre de la Loi Paysage.
- Protection d'arbres isolés au titre de la Loi Paysage.
- Protection des zones humides validées par la CLÉ.

Mesure de compensation des incidences

- + 1,46 ha de zones non constructibles par rapport à l'ancienne Carte Communale.

3.3 L'impact sur le foncier agricole et naturel et la consommation d'espace

Le projet de Carte Communale vise à :

- Modérer la consommation des espaces par l'urbanisation future.
- Valoriser les espaces naturels autour du bourg.
- Protéger l'environnement.
- Permettre la poursuite des activités agricoles dans toute leur diversité actuelle.

Les élus ont veillé à ne pas réaliser d'étalement urbain consommateur d'espace, dont les conséquences seraient la dégradation de la qualité des sites, la consommation excessive des espaces naturels et agricoles, la création de nouveaux besoins de déplacements motorisés... Centraliser l'urbanisation participe à la conservation d'un environnement rural local.

Poursuivant l'objectif de conforter la zone urbanisée du bourg, les élus de LA CHAPELLE-ERBRÉE ont opté pour un développement futur en extension sur un seul secteur suffisant pour accueillir la population souhaitée. Le dimensionnement de la zone constructible répond donc aux objectifs préalablement fixés par le groupe de travail. La consommation d'espace agricole, naturel et forestier est strictement limitée aux besoins réels.

3.3.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

La volonté de valoriser autant que possible le potentiel foncier situé dans l'enveloppe urbaine actuelle et dans les deux hameaux les plus proches du bourg (le Bois Vié et La Grenouillette) œuvre en faveur de la conservation des sols.

La Carte Communale contient par ailleurs des mesures de protection en faveur des éléments de paysage, qui

ne peuvent qu'avoir des incidences positives sur la protection des sols. À titre d'exemple, le bocage permet de filtrer les eaux de pluies (limitation des transferts de phosphore, de nitrates, de pesticides... vers le réseau hydrographique), de lutter contre les ruissellements en jouant un rôle antiérosif.

La Carte Communale prévoit une opération d'urbanisation qui aura nécessairement pour effet l'artificialisation de nouvelles surfaces de sols. Cependant, celle-ci sera de faible ampleur (consommation totale inférieure à 2 hectares au total pour la zone à urbaniser à vocation d'habitat et technique).

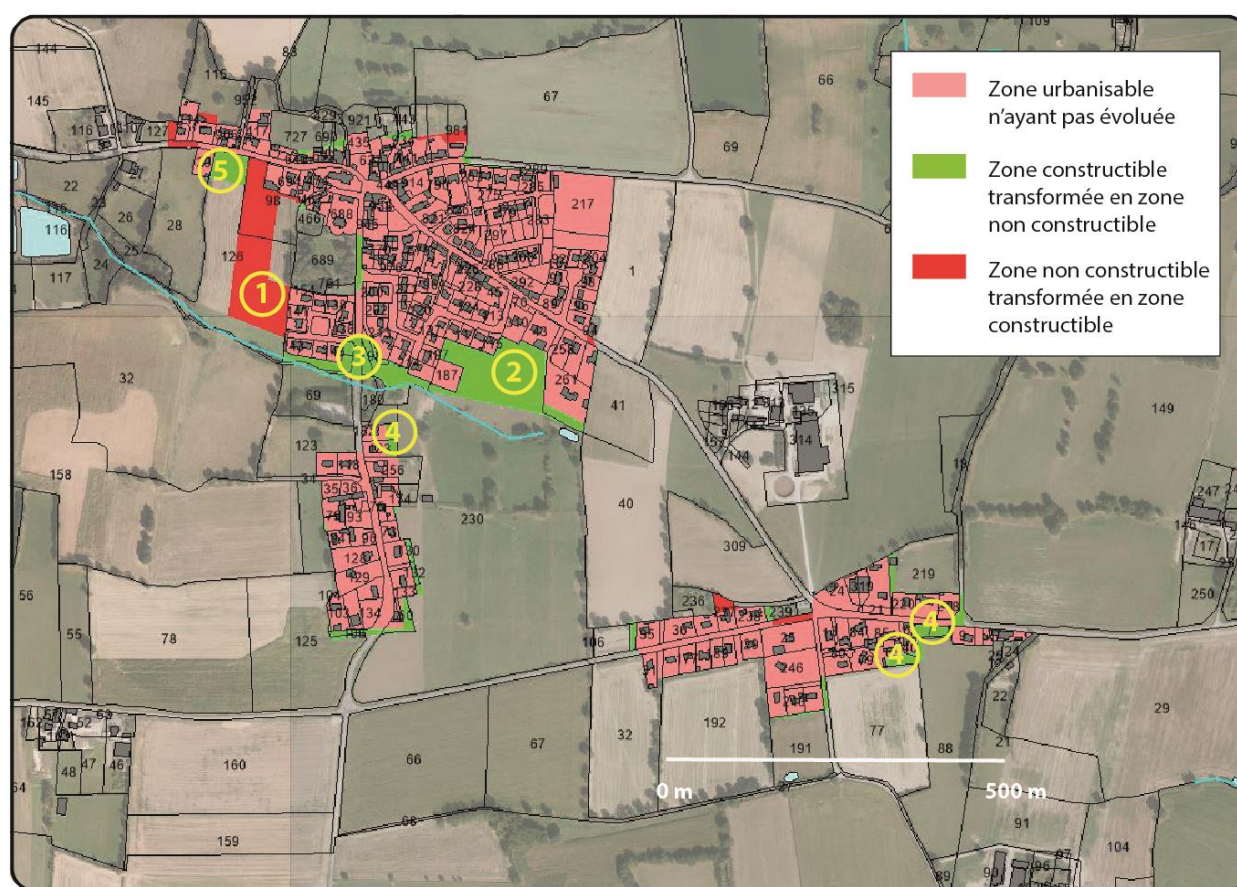
Cette artificialisation signifie en pratique que des terrains, qui correspondent principalement à des espaces cultivés ou à des prairies, seront soustraits à l'agriculture et que leur aménagement peut en principe générer des impacts sur les sols adjacents (impacts indirects sur les activités agricoles, érosion/sédimentation liée aux rejets d'eaux pluviales...).

Ces impacts prévisibles doivent toutefois être comparés à la tendance passée. Le projet prévoit en effet une réduction de plus de 53% de la consommation foncière par rapport à la dernière décennie, tout en construisant plus de logements.

Concernant les zones d'activités économiques, il n'y a pas de consommation foncière.

Plus globalement, on observe une réduction significative des zones à urbaniser entre la précédente Carte Communale et celle-ci puisque l'on passe de 9,2 ha de zones AU (habitat) à 1,4 ha (habitat + ateliers techniques).

Par ailleurs, la zone non constructible couvre la très grande majorité des parcelles cultivées du territoire communal ainsi que les constructions à usage agricole.



Conception cartographique : L'Atelier d'Ys - Mai 2024

Évolution des zones constructibles entre les deux Carte Communales

La zone d'extension prend place sur des parcelles déclarées comme exploitées.

Elles sont exploitées par un exploitant de plus de 60 ans dont l'activité est l'élevage de porcs et polycultures non biologique. La SAU totale est de 55 ha dont 31 ha sur la commune. Le processus d'acquisition des terres par la commune est en cours.

3.3.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Identification d'un gisement en densification du tissu urbain existant et dans les opérations en cours qui permet de limiter les besoins en extension : 59 % des nouveaux logements.
- Réduction de la consommation d'espace de 40 % entre les deux documents d'urbanisme : 3,3 hectares entre 2011 et 2021 et 1,95 ha entre 2021 et 2033.
- Passage d'une densité moyenne de 5,8 logements/ hectares à 15 logt/ha entre la décennie passée et celle à venir.
- Reclassement de quasiment 1,46 hectares de terres constructibles autour du bourg en zones agricoles ou naturelles.
- Déplacement de la zone AU actuelle avec un fort blocage foncier vers une autre zone AU exploitée par un agriculteur de 60 ans ayant vendu à la commune.
- Sur la parcelle avec le blocage foncier un des successeurs souhaite reprendre ces terres pour les exploiter.

Le Bourg : changement de localisation de la zone à urbaniser



Évolution de la localisation de la zone à urbaniser entre l'ancienne et la nouvelle Carte Communale

3.4 L'impact sur le paysage et le patrimoine bâti

3.4.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

Les élus ont veillé à conserver le paysage existant dans le choix de la zone ouverte à l'urbanisation. Le projet n'aura pratiquement pas d'incidence sur les grandes unités paysagères, dans la mesure où l'occupation du sol sera peu modifiée. Seules des constructions mal insérées dans ces sites pourraient avoir un impact visuel.

Le secteur ouvert à l'urbanisation a été choisi dans un souci de cohérence avec l'urbanisation et la végétation existantes. En ouvrant la zone à urbaniser à proximité immédiate du cœur historique du bourg (**à 150 m de l'église**), les élus ont pris le parti de conserver le cadre de vie rural existant. le patrimoine naturel n'est pas impacté.

A noter, les élus ont décidé d'associer à la carte communale un dossier de protection des éléments de paysage à préserver. **Il s'agira de préserver les haies Breizh Bocage, les cours d'eau, les zones humides ainsi que de reporter les arbres isolés.**

Par ailleurs, lors de la précédente carte communale les élus ont institué le permis de démolir sur des éléments du patrimoine rural et du bourg, identifiés sur la commune. Ce document conserve sa validité.

L'urbanisation envisagée par la Carte Communale modifiera à des degrés divers le paysage local, sans que l'on puisse parler a priori d'incidences négatives. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs dont certains (la qualité d'exécution d'un chantier, par exemple) ne dépendent pas de la Carte Communale. Par ailleurs, les constructions n'ont pas nécessairement à se cacher ; si un masquage par des écrans végétaux peut convenir à des constructions de faible qualité, un projet soigné peut participer qualitativement au paysage.

3.4.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Réduction de la zone à urbaniser par rapport à la précédente Carte Communale.
- Protection de plusieurs éléments paysagers (trame bocagère et petit patrimoine) permettant l'identification des habitants au territoire et à son paysage.

3.5 L'impact sur les déplacements

L'étude de programmation menée conjointement avec la Carte Communale a pour but d'inscrire des ambitions en termes d'aménagement futur de la commune :

Ces ambitions s'inscrivent :

- Pour les déplacements doux dans l'orientation plus transversale de développer le principe de proximité entre habitat, équipements et services.
- Le développement s'intègre parfaitement dans le fonctionnement actuel et futur.

3.5.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

La volonté d'affirmer la place prépondérante du bourg comme principal pôle d'urbanisation favorisera la maîtrise des besoins en déplacement. Cette orientation va dans le sens d'une limitation des déplacements motorisés individuels, d'une amélioration de la qualité de l'air, d'une réduction de la consommation d'énergie et d'une offre d'un cadre de vie agréable et de qualité.

Les nouvelles habitations engendreront une légère augmentation des déplacements. Les nouveaux habitants utiliseront inévitablement leur véhicule afin de se rendre sur leur lieu de travail ou dans le cadre des loisirs. L'absence d'emplois suffisants sur la commune ainsi que l'absence de transports en commun ne permettent pas d'aller à l'encontre de ce phénomène.

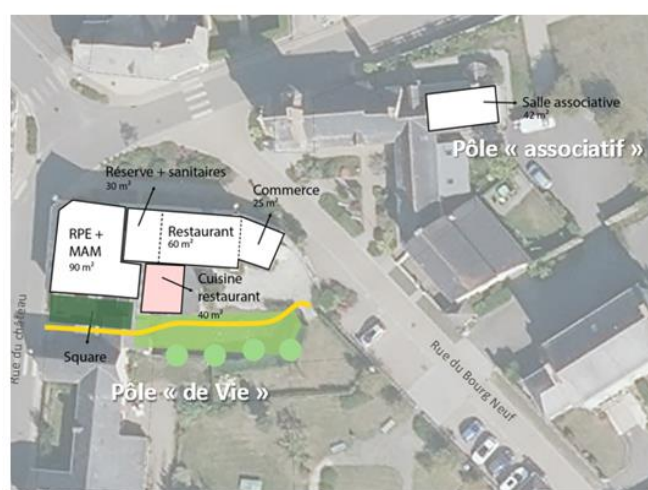
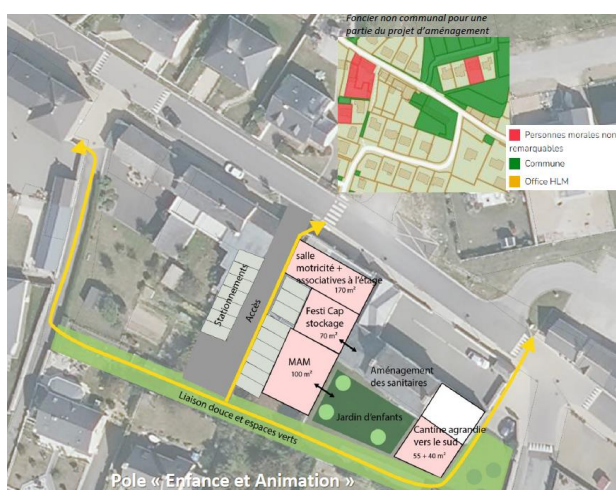
Cependant **la nouvelle zone à urbaniser** permettra de créer un **accès piéton en site propre** (uniquement piéton/vélo) directement vers le centre bourg (via la venelle de l'église).

La zone ouverte à l'urbanisation emprunte **des accès suffisamment dimensionnés et sécurisés**. Par ailleurs, cette urbanisation pourra **permettre la création d'une voie traversante reliant la RD 110 à la Rue du Lac** sans traverser par le bourg. **Ainsi la sécurité de la traversée du bourg** (carrefour de l'église) peut être **améliorée** à un endroit où les trottoirs sont étroits et où la circulation est dangereuse.

3.5.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Principes de maîtrise de la consommation foncière et de compacité urbaine limitant les besoins de déplacements vers le bourg et ses équipements, services, commerces et emplois.
- Recentrage de l'urbanisation dans le bourg limitant les déplacements motorisés.
- Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : cheminements prévus dans le cadre de l'étude de programmation.



Projets de liaisons douces proposées dans l'étude de programmation des équipements

Mesure de réduction des incidences

- L'emplacement de la nouvelle zone à urbaniser pourra permettre la création d'une voie traversante reliant la RD 110 à la Rue du Lac sans traverser par le bourg. Ainsi la sécurité de la traversée du bourg (carrefour de l'église) peut être améliorée à un endroit où les trottoirs sont étroits. La traversée de la zone AU permettra de réduire la circulation devant la future MAM (cf étude de programmation).
- Entre la zone à urbaniser et le bourg un accès piéton en site propre sera créé, venelle de l'église,
- Scénario de liaison douce prévu dans l'étude de programmation conjointe à la Carte Communale.

3.6 L'impact sur la qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie

3.6.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

La qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie

Plusieurs orientations vont dans le sens d'une réduction des émissions de GES et des polluants.

La compacité des nouvelles constructions voulue par l'objectif de densification de l'urbanisation conduit ainsi à construire des habitations plus économes en énergie.

Le projet mesuré de développement communal (105 nouveaux habitants à accueillir dans la continuité immédiate de la partie urbanisée du bourg) va dans le sens d'une réduction des émissions de GES et des polluants.

Par des mesures de protection du bocage, la Carte Communale favorise la qualité de l'air. Le bocage peut être considéré comme une ressource locale et renouvelable. Il peut être utilisé comme bois de chauffage, bois d'œuvre ou comme matériau de construction. Une production locale de cette ressource limite les importations de ressources extérieures et donc les déplacements. Par ailleurs, le bocage stocke le carbone.

Il est également rappelé que l'étude de programmation menée conjointement avec la Carte Communale intègre une politique de développement de l'usage des déplacements doux. Au regard de ces éléments, il apparaît que la Carte Communale se dote d'une palette d'orientations qui ont, entre autres, vocation à réduire les émissions polluantes.

3.6.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures de réduction des incidences

- La qualité de l'air : des améliorations peuvent être attendues au niveau de la réduction des flux de voitures individuelles, la protection de la végétation existante et des économies d'énergie dans l'habitat.

4 L'incidence sur les réseaux et des déchets

4.1 Contexte de l'étude

La gestion des eaux usées, des eaux pluviales et des déchets est une compétence de Vitré Communauté.

Cette compétence étant communautaire les élus ont été clairs dès le début de l'étude en indiquant que Vitré Communauté sera associée tout au long de l'étude mais que la Commune n'engagera pas seule des études spécifiques liées aux réseaux.

Par ailleurs, **Vitré Communauté mène actuellement un schéma directeur des eaux usées et un schéma directeur des eaux pluviales à l'échelle l'intercommunalité.**

4.2 Les eaux usées

4.2.1 Incidences de la mise en œuvre de la carte communale

Les eaux usées (les données sur les eaux usées sont issues de Vitré communauté 2023 cf annexe en complément du rapport de présentation).

Description :

L'intégralité de la zone constructible du bourg et des hameaux de la Grenouillette et du Bois Vié sont raccordés à l'assainissement collectif.

La zone constructible en extension d'urbanisation du bourg pourra être raccordée en gravitaire au réseau d'assainissement des eaux usées de LA CHAPELLE-ERBRÉE.



La station d'épuration de LA CHAPELLE-ERBRÉE, mise en service en juin 2005 et de type lagunes **est conforme**. Le système d'assainissement de la Chapelle Erbrée est composé d'un **réseau séparatif** de 4km sans poste de relèvement et d'une station d'épuration **de 500 EH**. Il n'y a pas de point de déversement au milieu sur ce système.

La station utilise du lagunage comme système de traitement. Elle est composée d'un piège à boues et **de 4 bassins en eau (3 lagunes classique et la 4^{ième} qui sert de stockage)**, avant rejet au milieu récepteur. Les 3 premières lagunes sont bâchées. Ils mesurent respectivement 3750 m², 1500m², 1000m², et 1750m² de surface d'eau.

L'effluent traité rejoint le ruisseau de Saint Ouen, qui lui-même coule jusqu'à la retenue de Haute Vilaine.

Suivi des systèmes :

La station doit respecter ces prescriptions minimales avant rejets dans les eaux de surface. Le suivi de la station est réalisé de la façon suivante par Suez, concessionnaire sur la station depuis le 01/01/2023. :

- Des tests hebdomadaires sur le NH4+, NO3 et PO4
- Des estimations hebdomadaires du débit rejeté
- Une analyse annuelle représentative d'un échantillon journalier sur les paramètres suivants : pH, DBO5, DCO, MES, NK, NO2, NO3, Pt
- Une analyse annuelle en microbiologie sur la période du 1/06 au 30/09.

A cela se rajoute :

- Une vidange du piège à boues 2-3 fois par an
- Et un suivi milieu depuis 2023 pour justifier d'un non-rejet à la police de l'eau.

Concernant les boues, la station a fait l'objet d'une bathymétrie en Mars 2022 les résultats sont les suivants :

Lagune de LA CHAPELLE ERBREE	Bassin n°1
Volume de boues brut de la bathymétrie (en m ³)	883
Surface des lagunes (en m ²)	4800
Volume total des lagunes (en m ³)	6811
Hauteur moyenne des boues mesurée (m)	0,18
Hauteur maximale des boues mesurée (m)	0,87
Profondeur moyenne mesurée (m)	1,42
Profondeur maximale mesurée (m)	1,55
Taux de remplissage des lagunes	13%

Avec un taux de remplissage de 13% (30% étant la limite qui détermine le bon fonctionnement d'une lagune) Cela ne nécessite pas le besoin de réaliser un curage sur la première lagune. Il sera néanmoins réalisé via Suez lors de leur CSP avant 2028.

Résultat des bilans 24h (10 mars 2022, 13 septembre 2021) :

La station a été classé conforme malgré les dépassements, par la Saur (qui ont réalisés ces bilans), car la station ne rejetait pas d'effluent dans le milieu naturel.

En 2023 le bilan a été non conforme en NH4 et NTK. La encore il n'y avait pas de rejet le jour du bilan.

Mesure milieu :

Nous avons mesuré le NH4 sur 2023 en amont et aval du milieu récepteur de la station pour mesurer un

éventuel impact d'infiltration.

- En amont 0,33 mg N/L et en aval : 0,27 mg N/L, ce qui n'indique pas d'impact particulier sur le milieu.

Pour information, Il n'y a rien qui traduit que les bassins infiltrent des eaux usées. Les 4 bassins restent toujours en eau, même lorsque ceux-ci cessent d'être alimentés par ceux en amont, et ce même sur de longue période. (3-4, voir 5 mois dans l'année). Pour rappel les dimensions des bassins sont 4800m² (6811m³) /1700m² /1300m² et 2000m². Nous avons donc 9800 m² (13800 m³, estimé) pour une moyenne de 30m³ d'eaux usées par jour, en entrée de step. Sur la station nous avons reçu 34% de charge hydraulique soit 25.5 m³/j le 13/09/2021 et 42% soit 31.5 m³/j le 7/01/2021.

Au vu de la surface et de la quantité d'eau en entrée, l'évapotranspiration suffirait à limiter le rejet sur une bonne partie de l'année. Le fait que la 4^{ème} lagune soit considéré comme une lagune de stockage dans l'arrêté (datant de 2004), pourrait également signifier que le débit devait être limité, au vu de la sensibilité du milieu naturel.

En règle générale nous ne constatons des rejets au milieu naturel, seulement les périodes de pluies importantes. Le reste de l'année la station ne rejette pas d'eau.

Capacité :

En 2020 : la capacité était de 280 EH. En 2023, 190 branchements assujettis à l'assainissement collectif sont recensés sur la commune.

La charge organique en entrée de station est en moyenne de 50% et 34% en hydraulique.

Le projet de carte communale de LA CHAPELLE-ERBRÉE tablant sur une augmentation de la population d'environ 105 habitants (avec une population estimée à 745 habitants en 2023), la station d'épuration est en capacité d'assainir les eaux usées des nouveaux résidents.

Résumé pour donner suite à l'enquête publique :

Vitré Communauté a fourni un complément d'information sur l'assainissement (Cf réponse 11 décembre 2023 et 31 janvier 2024 en annexe)

La station d'épuration ne présente aucun rejet la majeure partie de l'année. Son influence sur la qualité du milieu est donc très faible.

Des mesures seront effectuées sur le milieu récepteur au cours de l'année 2024 afin d'évaluer l'impact (ou l'absence d'impact) du lagunage sur le cours d'eau. Les propositions exposées dans le rapport produit par Vitré Communauté ont été validées par le service eau et biodiversité de la DDTM.

4.2.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesure de réduction des incidences

- Une augmentation de la population augmente inévitablement la charge de la station d'épuration cependant celle-ci étant en capacité d'assainir les eaux usées des nouveaux résidents, les incidences sur l'environnement sont réduites.
- Il n'y a pas de suivi milieu prévu dans l'arrêté de la station. Cependant afin de réduire les incidences le suivi est réalisé par SUEZ depuis janvier 2023.

- La station a été classée conforme malgré les dépassements, par la Saur (qui ont réalisés des bilans), car la station ne rejetait pas d'effluent dans le milieu naturel.
- Vitré communauté s'engage à réaliser un curage de la première lagune d'ici fin 2027. Un schéma directeur à l'échelle de l'intercommunalité va être lancé au premier trimestre 2024 pour une durée prévisionnelle de 2,5 ans. Celui-ci permettra de réaliser le diagnostic de la station d'épuration et des réseaux de collecte sur la commune de la Chapelle Erbrée et d'établir un programme de travaux. Le curage va correspondre au prochain lotissement (approbation de la carte communale en 2024, étude lotissement en 2025, viabilisation 2026, commercialisation 2027, 1^{ère} maison habitée en 2028). À noter la carte communale n'augmente pas les surfaces à urbaniser par rapport à la carte communale en vigueur.

4.3 Le réseau d'eau potable

4.3.1 Incidences de la mise en œuvre de la carte communale

Desserte et approvisionnement :

La commune est desservie par le Syndicat Mixte des Eaux de la Valière SYMEVAL qui est devenu Eau des Portes de Bretagne il assure la distribution d'eau potable.

L'augmentation de population prévue par la carte communale ne modifiera pas en soit les capacités de la collectivité Eau des Portes de Bretagne à alimenter LA CHAPELLE-ERBRÉE. C'est à l'échelle de la collectivité Eau des Portes de Bretagne et du département que la confrontation des besoins en eau s'envisage, et que les grandes interconnexions entre collectivité distributrices de l'eau doivent s'organiser.

Le projet de carte communale prévoit l'accueil de 105 nouveaux habitants. À l'échelle du SIAEP cet objectif de croissance aura un impact très limité. L'évolution de l'urbanisation de LA CHAPELLE-ERBRÉE, traduite dans sa carte communale, n'aura pas d'effets significatifs sur l'approvisionnement en eau potable des communes de la collectivité Eau des Portes de Bretagne.

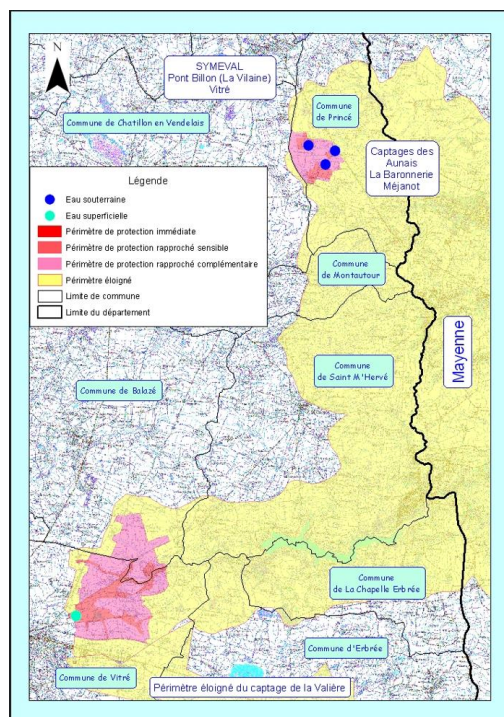
La réponse Eau des Portes de Bretagne : La carte communale prévoit 44 nouveaux logements pour les 10 prochaines années. **Eau des Portes de Bretagne est en capacité de couvrir ces nouveaux logements.** (Concernant la partie distribution de l'eau potable, voir l'annexe = zoom sur les conduites d'eau potable existantes sur les hameaux en développement (le Bois Vié, la Grenouillette et la partie ouest du bourg).

À l'échelle nationale, les consommations en eau par habitation ont, depuis quelques années, tendance à diminuer significativement. Aujourd'hui, la consommation moyenne est passée de 165 litres à moins de 150 litres/jour/habitant. Ce seuil est généralement plus faible encore dans les communes rurales.

Il est important de poursuivre cette économie de l'eau du robinet avant tout par des gestes simples au quotidien (sensibilisation du public).

Plan d'eau de la Haute-Vilaine et captage du Pont Billon

La commune de LA CHAPELLE-ERBRÉE se situe dans le périmètre de la zone de protection éloignée du captage dit du « Pont Billon » à Vitré.



La zone d'extension urbaine est située à plus de 7 km du point de captage du Pont Billon.

4.3.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement

- Compte-tenu de l'emprise au sol mesurée de l'extension urbaine, du nombre d'habitants que le projet de carte communale prévoit d'accueillir, de la distance avec le point de captage, du respect de l'arrêté préfectoral du 17 mai 2006 indiquant que les nouvelles constructions seront raccordées à l'assainissement collectif en priorité ou à un assainissement autonome, et considérant que la zone d'extension et la station d'épuration de la Chapelle Erbrée sont en amont du point de captage, l'évaluation des incidences de la carte communale de LA CHAPELLE-ERBRÉE conclut à ce que les incidences sur la ressource en eau potable soient évitées.

4.4 Les eaux pluviales

4.4.1 Incidences de la mise en œuvre de la carte communale

La gestion des eaux pluviales est une compétence récente de Vitry Communauté.

La commune dispose d'un réseau séparant les eaux usées des eaux pluviales.

Outre le fait que la commune soit en carte communale et ne dispose pas de règlement elle a pris l'habitude de prévoir la gestion des eaux pluviales dans les règlements de lotissement c'est le cas par exemple dans le dernier lotissement du Chêne. Par ailleurs, ce lotissement fait bien l'objet d'une intégration des eaux pluviales avec la présence d'un bassin d'orage.

La nouvelle zone à urbaniser va nécessiter de prendre en compte la gestion des eaux pluviales conformément à la réglementation.

4.4.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesure de réduction des incidences

- Mise en place d'un règlement de lotissement pour la future zone à urbaniser avec des prescriptions sur la gestion des eaux pluviales
- Réalisation d'un ouvrage des gestion des eaux pluviales lors de la nouvelle urbanisation.
- En prévision, réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales à l'échelle de Vitré Communauté.
- La surface de la zone constructible entre l'ancienne et la nouvelle carte communale est réduite de 1,26 ha.
- Protection des haies bocagères Breizh Bocage au titre de la Loi Paysage.
- Protection d'arbres isolés au titre de la Loi Paysage.
- Protection des zones humides validées par la CLÉ.

Mesure de compensation des incidences

- Le corridor aquatique au sud du bourg qui était altéré par les zones constructibles de l'ancienne carte communale, est renaturé en lui rendant une bande végétale naturelle de part et d'autre même en traversée de bourg. Ce corridor est en amont de la station d'épuration, et en amont du plan d'eau de la Haute Vilaine.

4.5 Les ordures ménagères

4.5.1 Incidences de la mise en œuvre de la carte communale

Le service déchet est géré par le SMICTOM Sud-Est 35 – le Syndicat Mixte de Collecte et Tri des Ordures Ménagères est le service public qui gère la compétence "déchets" pour les 3 communautés de communes et d'agglomération (Vitré Communauté, Roche aux Féés Communauté et Pays de Châteaugiron Communauté), soit 67 communes.

Le projet de carte communale prévoit l'accueil de 105 nouveaux habitants soit une part infime de la population à l'échelle du SMICTOM qui gère la collecte et le traitement des déchets. Cette nouvelle population générera forcément des déchets supplémentaires mais cette augmentation sera très faible à l'échelle des 3 communautés de communes.

4.5.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures de réduction

- La zone constructible est située à proximité immédiate de bornes à ordures ménagères en apport volontaire (rue du lac) gérée par le service déchets SMICTOM Sud-Est 35. Les nouvelles constructions disposent déjà d'un lieu identifié pour la gestion des déchets.

5 L'impact sur les risques, pollution et nuisance

5.1 Incidences de la mise en œuvre de la carte communale

Le risque sismique

L'ensemble du département d'Ille-et-Vilaine étant soumis à un risque sismique faible, aucune prescription visant à lutter contre ce risque ne figure dans la carte communale.

Le risque inondation

La commune de LA CHAPELLE-ERBRÉE **n'est pas soumise à un PPRI.**

La commune est cependant couverte par un **Atlas des Zones Inondables PHEC diffusé en 1995**. Aléas inondation **sur 1,6 ha**. L'AZI n'a pas de valeur réglementaire cependant la notion de risque doit être prise en compte pour ne pas aggraver le risque sur les biens et des personnes. La zone constructible du bourg est très éloignée de ce petit périmètre de l'AZI qui se trouve à l'extrémité de la commune au niveau du Plan de de la Haute Vilaine.

Le retrait gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments à fondations superficielles.

La commune de LA CHAPELLE-ERBRÉE est concernée par le retrait gonflement des argiles (aléas faible).

Le risque lié aux tempêtes et grains

Comme la majeure partie du territoire français située en façade maritime, la commune de TAILLIS est concernée par le risque de tempête. Elle a d'ailleurs fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle liée à cet aléa (tempête de 1987).

Le risque radon

L'ensemble du territoire régional est soumis au risque radon.

LA CHAPELLE-ERBRÉE est classée en « potentiel de catégorie 3 », c'est-à-dire que les formations géologiques présentent des teneurs en uranium estimées les plus élevées comparativement aux autres formations.

Les installations industrielles classées

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes dans votre commune.

La commune de LA CHAPELLE-ERBREE est concernée **par 2 installations classées (non Seveso)**.

Ces installations sont éloignées de la zone constructible.

Les installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes à proximité de la commune.



Activité principale : Traitement et élimination des déchets non dangereux (Carrière – ISDI à Saint M'Hervé).

Cette installation est en limite de commune et située sur la commune voisine de Saint-M'Hervé, elle est très éloignée de la zone constructible.

Pollution des sols

Concernant le site BASIAS à La Grenouillette il s'agit d'un garage agricole en activité. La Carte Communale a justement classé ce secteur en secteur d'activités.

Le risque lié à la rupture de barrage

La sécurité des ouvrages hydrauliques est un élément important de la politique de prévention des risques.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs utilise un code couleur en fonction de la probabilité de survenance du risque et des enjeux.

La commune de LA CHAPELLE-ERBREE est concernée par une exposition classée « Moyenne liée au barrage de la Haute Vilaine. Ce risque est moyen en raison de la présence de voiries en aval du barrage.

Cette installation est en limite de commune et située sur la commune voisine, elle est très éloignée de la zone constructible.

5.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- La zone concernée par l'AZI est identifiée au PLU par une trame spécifique.
- Le secteur d'extension urbaine est éloigné du site BASIAS à La Grenouillette.
- D'une manière générale les élus ont veillé à programmer les extensions urbaines à distance de des risques.

Mesures de réduction des incidences

- La Carte Communale est accompagnée d'un plan des éléments de paysage à préserver, dont la préservation des zones humides et des haies situées dans la commune constitue une mesure intéressante car elles ont la capacité de retenir des eaux.
- Concernant le site BASIAS à La Grenouillette il s'agit d'un garage agricole en activité, qui a été repris par l'Entreprise BG agri : activité garage agricole. La Carte Communale a justement classé ce secteur en secteur d'activités.
- D'une manière générale les élus ont veillé à programmer les extensions urbaines à distance de des risques, mise à part le radon qui concerne toute la commune. Comme indiqué dans le rapport de présentation ce niveau de catégorie 3 ne signifie pas forcément la présence du risque mais nécessite de l'évaluer plus précisément, c'est-à-dire de le mesurer à l'aide d'un détecteur dans le logement, puis de rechercher des solutions pour réduire l'exposition. Ainsi ce risque n'interdit pas la construction.

Comment construire sur sols argileux ?

Nature du sol et mesures constructives à mettre en œuvre

Avant de construire dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles aux phénomènes de retrait-gonflement (consultable sur www.argiles.fr), il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol qui doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle (G11*). Le coût d'une telle étude est classiquement compris entre 2000 et 3500 €.

Pour un projet de maison individuelle, il est recommandé :

- d'appliquer des mesures spécifiques préconisées par une étude de sol complémentaire (G12, G2 et G3*) ;
- à défaut, d'appliquer des mesures forfaitaires (illustrées ci-dessous) qui visent d'une part à limiter les mouvements auxquels est soumis le bâti, et d'autre part à améliorer sa résistance à ces mouvements (le coût de ces mesures est estimé à 10 % du coût total de la construction).

* Normes AFNOR NF P 94-500 sur la classification des missions géotechniques.

Adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés *Veillez au respect des règles des Documents Techniques Unifiés D.T.U.)*

Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage minimale de 0,8 m à 1,2 m selon la sensibilité du sol



Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont)

Éviter les sous-sols partiels, préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers portés sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein

Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux pour les murs porteurs

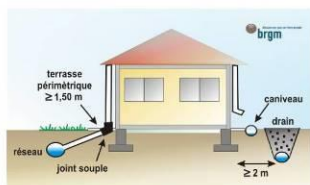


Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables

Éviter les variations localisées d'humidité et éloigner les arbres

Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, terrasses, descentes de garage...) à proximité des fondations

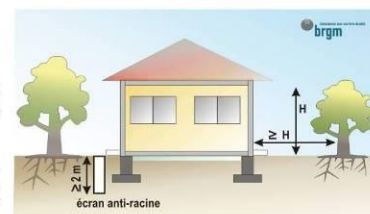
Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples)



Éviter les pompages à usage domestique

Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...)

En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs



Éviter de planter des arbres avides d'eau à proximité de l'habitation ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines

Procéder à un élagage régulier des plantations existantes

Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché

Pour en savoir plus :

- Retrouvez les cartes d'aléa et des précisions sur les recommandations techniques sur le site dédié du BRGM : www.argiles.fr
- Téléchargez le guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » sur le site du ministère en charge de l'écologie : www.prim.net
- Demandez conseil à votre architecte ou maître d'œuvre ou renseignez-vous auprès de votre mairie, DDT, Préfecture ou du BRGM
- Trouvez les coordonnées d'un bureau d'étude géotechnique auprès de l'USG (www.u-s-g.org), de Syntec-Ingenierie (www.syntec-ingenierie.fr), ...

Direction Départementale des Territoires de la Mayenne
rue Mac Donald, BP 23009
53063 LAVAL Cedex 9
www.applications.mayenne.developpement-durable.gouv.fr

Préfecture de la Mayenne
46, rue Mazagran, BP 1507
53015 LAVAL Cedex
www.mayenne.gouv.fr

BRGM - Service Géologique Régional Pays de la Loire
1, rue des Saumonières, BP 92342
44323 NANTES Cedex 3
www.brgm.fr



Autres liens utiles :

Portail de la prévention des risques majeurs du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer
www.ecologie.gouv.fr - www.prim.net
Agence Qualité Construction
www.qualification-construction.com
Caisse Centrale de Réassurance
www.ccr.fr



Mai 2011

Construire parasismique

■ Implantation

■ Étude géotechnique



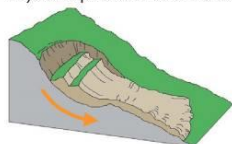
Extrait de carte géologique

Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.
Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

■ Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain

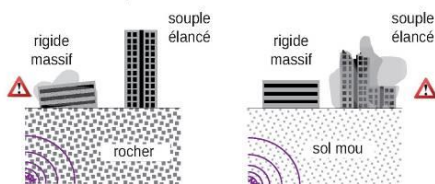
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

Le cas échéant, consulter le plan de prévention des risques (PPR) sismiques de la commune.



Glissement de terrain

■ Tenir compte de la nature du sol



Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.

Prendre en compte le risque de la liquéfaction du sol (perte de capacité portante).

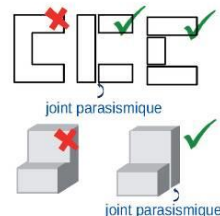
■ Conception

■ Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

Limiter les décrochements en plan et en élévation.

Fractionner le bâtiment en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.



■ Limiter les effets de torsion

Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.

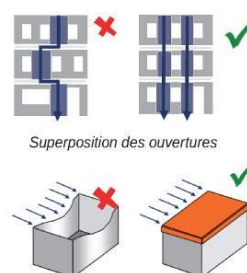


■ Assurer la reprise des efforts sismiques

Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



Limitation des déformations : effet «boîte»

■ Appliquer les règles de construction

■ Exécution

■ Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'œuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...



Nœud de chaînage - Continuité mécanique



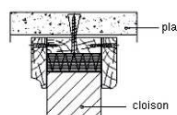
Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment

Exécution

■ Utiliser des matériaux de qualité



■ Fixer les éléments non structuraux



Liaison cloison-plancher (extrait des règles PS-MI)

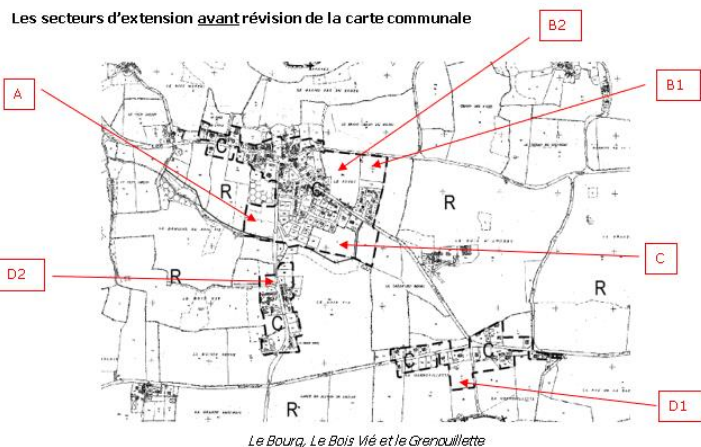
Fixer les cloisons, les plafonds suspendus, les luminaires, les équipements techniques lourds.

Assurer une liaison efficace des cheminées, des éléments de bardage...

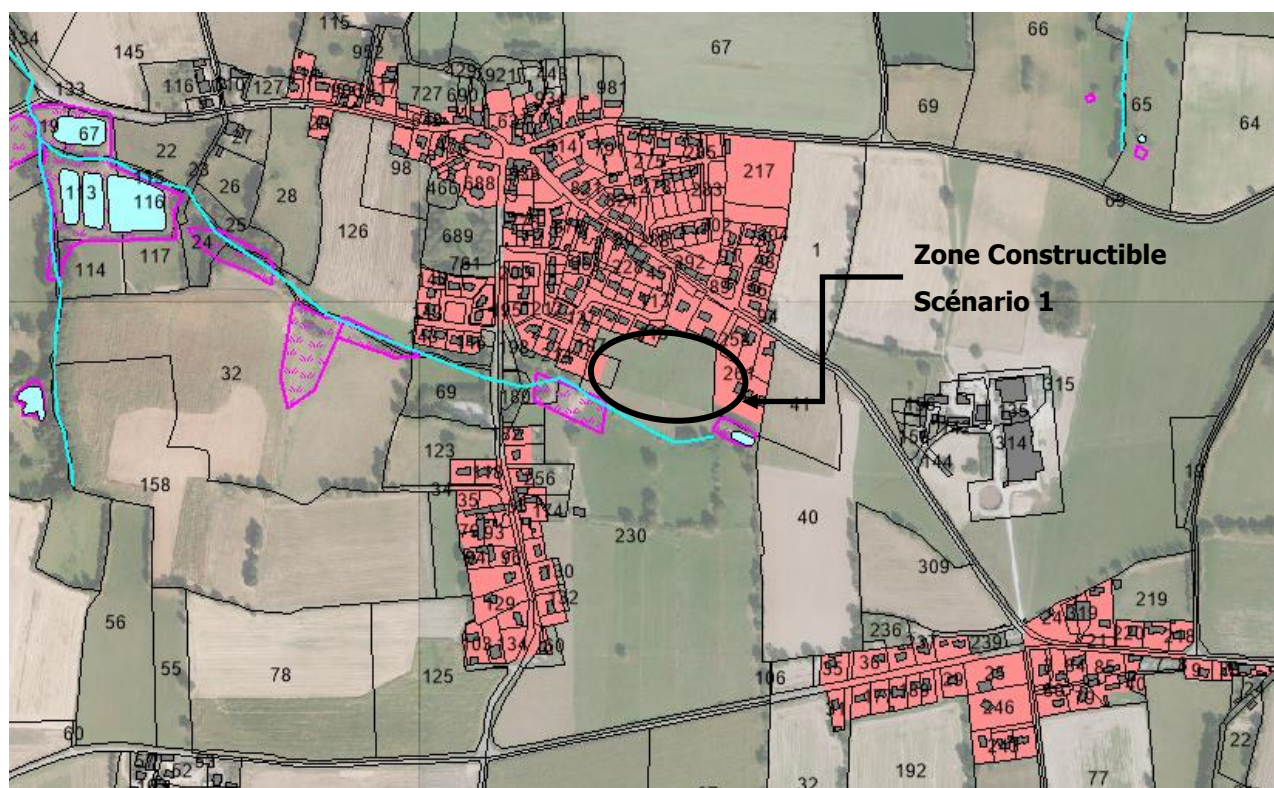
6 Comparaison des scénarios

6.1 Maintien de la zone à urbaniser actuelle : scénario 1

Les élus se sont longtemps posé la question de l'emplacement de la future zone à urbaniser. Il a été question un moment de conserver l'emplacement au sud-est du bourg (**Secteur C** sur la carte ci-dessous), comme dans la carte communale ancienne, mais celui-ci avait plusieurs désavantages.



Les secteurs à vocation d'habitat en extension dans la carte communale en vigueur correspondaient à une superficie de 9,2 hectares. Seul le secteur C n'a pas été construit.



Inconvénients du scénario : blocage foncier par les propriétaires, proximité immédiate de la zone à urbaniser avec le cours d'eau et des zones humides, pas de desserte existante.

6.2 Déplacement de la zone à urbaniser à l'ouest du bourg : scénario 2



Avantage du scénario : agriculteur de 60 ans proche de la retraite exploitant les terres, vendeur, proximité immédiate avec le bourg, dessertes existantes avec possibilité de créer une voie traversante dans le futur lotissement pour sécuriser la traversée du bourg en épingle au niveau de l'église, s'éloigne des zones hulinides existantes.

7 Tableau de synthèse et conclusion de l'impact sur l'environnement

		Impact par rapport à l'existant	Impact par rapport au document en vigueur
Enjeux environnementaux	Site Natura 2000	=	=
	Milieux naturels et biodiversité (dont zones humides...)	=	++
	Consommation d'espaces NAF	-	+
	Milieu hydrographique	-	+
	Eau potable	=	=
	Assainissement	=	=
	Paysage et patrimoine bâti	=	=
	Sols pollués	=	=
	Déchets	=	=
	Risques et nuisances	=	+
	Déplacements	-	++
	Air, énergie et climat	=	=

Légende

Impact fortement négatif	Impact moyennement négatif	Impact faiblement négatif	Impact neutre	Impact faiblement positif	Impact moyennement positif	Impact fortement positif
---	--	-	=	+	++	+++

Les élus ont veillé à concevoir un projet de carte communale cohérent avec les dynamiques démographiques passées et conforme aux objectifs de la loi « Climat et résilience ». Ainsi, si le projet de carte communale aura impact global très léger sur l'environnement, puisqu'il conduira à accueillir 105 nouveaux habitants, cet impact sera nul à faible sur les réseaux (EP, EU, AEP) les déchets et les risques et il sera nul sur les milieux naturels et la biodiversité.

Comparé au document en vigueur, le projet de carte communale :

- Améliore la préservation des cours d'eau grâce au recul de la zone constructible par rapport au cours d'eau.
- Met à jour et préserve l'inventaire du bocage avec les éléments du paysage qui sont préservés.
- Sécurise les déplacements en créant une voie secondaire dans la zone à urbaniser permettant d'éviter un itinéraire plus exigu au niveau du centre bourg.
- A un impact positif sur la consommation d'espace en passant d'une densité moyenne de 5,8 logements/ hectares à 15 logt/ha.

Conclusion :

D'une manière générale, la commune a mis en œuvre un certain nombre de mesures pour permettre de limiter les risques d'impact de l'urbanisation sur l'environnement :

- Urbanisation à usage d'habitat encouragée dans le bourg et en extension mesurée de celui-ci. Ceci traduit une certaine volonté d'économie d'espace de la part de la collectivité.
- Croissance démographique envisagée modérée ne pouvant porter atteinte aux habitats et espèces du site Natura 2000 et des milieux naturels environnant.
- Qualité de l'eau préservée en raison du traitement des eaux usées des nouvelles habitations implantées dans le bourg.
- Cadre de vie existant préservé pour les habitants de LA CHAPELLE-ERBRÉE.

En résumé, le choix que les élus ont fait de réviser la carte communale va bien dans le sens d'une préservation du territoire communal. Le projet est peu susceptible d'avoir un effet significatif sur les milieux naturels, la biodiversité et l'environnement.

CONCLUSION GENERALE et INDICATEURS DE SUIVI

Conclusion :

L'objectif initial de la commune est de maîtriser son développement et d'atteindre 850 habitants.

Tout au long de la révision de la carte communale, la commune a particulièrement porté attention :

- à définir des perspectives modérées de développement urbain.
- à conforter l'activité agricole.
- à préserver l'intégralité de ses sites naturels.
- à appliquer une politique réfléchie de conservation et d'enrichissement du paysage ainsi que du patrimoine communal.
- à prendre en compte les différents risques naturels.
- à respecter la réglementation en vigueur.
- à respecter la qualité de vie de chacun des habitants.
- à ne pas créer de problèmes de sécurité routière.

Cette réflexion, accompagnée du travail sur le plan guide communal mené en parallèle, a alors permis d'établir le plan de zonage annexé au présent rapport de présentation.

Les objectifs de la commune de LA CHAPELLE-ERBRÉE sont modérés et limités au cadre de son territoire : ils n'entravent pas le fonctionnement général de la commune ni celui de l'intercommunalité.

L'ensemble des choix communaux s'inscrit dans une démarche de développement durable, pour plus de cohérence, et de respect de l'environnement naturel et humain.

Indicateurs de suivi :

Thématiques	Propositions d'indicateurs	Source	Année de référence	État 0
Population	Population totale en nombre d'habitants	INSEE	2019	711
	Population totale en nombre d'habitants	INSEE	2021	729
Habitat	Nombre de logements sur la commune	INSEE	2018	289
	Nombre de logements commencés	SITADEL	2012-2021	33
	Parc total de résidences principales	INSEE	2018	261
	Parc total de logements vacants	INSEE	2018	22
	Parc total de logements vacants	Données LOVAC	2023	0
Densité	Densité moyennes	Données commune	2011-2021	12,5 logements/ha
	Densité minimum pour les 10 ans de la carte communale	Carte communale	2024	20 logements/ha
Consommation de l'espace	Consommation ENAF	MOS	2011-2021	3,3 ha
	Consommation ENAF 12 ans	Carte communale	2021-2033	1,55 ha soit -53%
Assainissement	Station lagunage	Vitré Co.	2023	Capacité de 500 EH
	Nombre d'assainissements autonomes	Vitré Communauté	2018	39 conformes 61 non conformes 13 abandonnées
	Curage prévu	Vitré Communauté	2024	Prévu en 2027
Déplacements				
	Nombre de véhicules/jour sur les RD	Conseil Départemental	2022	RD 110 Sud commune : 440 RD 34 côté Vitré : 1198
	Pourcentage de mobilité professionnelle	INSEE	2018	90,1%
Emploi	Nombre d'actifs occupés sur la commune	INSEE	2018	320
Activité agricole	Nombre de sièges d'exploitation agricole	Diag. agricole carte communale	2022	10
	SAU	Diag. chambre	2020	740 ha
Biodiversité	Superficie de zones humides protégées	CLÉ et Carte Communale	2024	22 ha
	Nombre arbres protégés	Carte Communale	2024	4 arbres
	Linéaire de haies protégés	Carte Communale	2024	57 km de haies
	Cours d'eau	PLU (source DDTM 35)	2023	27 km
Patrimoine	Éléments préservés petit patrimoine	Permis de démolir autorisation depuis 2005	2005	32 secteurs identifiés

Un bilan à mi-parcours : Ces indicateurs de suivi doivent faire l'objet d'un bilan chiffré à mi-parcours de la carte Communale, à savoir au bout de 5 ans. Dans le cas où les objectifs moyens ou minimum ne seraient pas atteints un plan de réajustement devra dicter les chiffres à atteindre pour rattraper le retard.