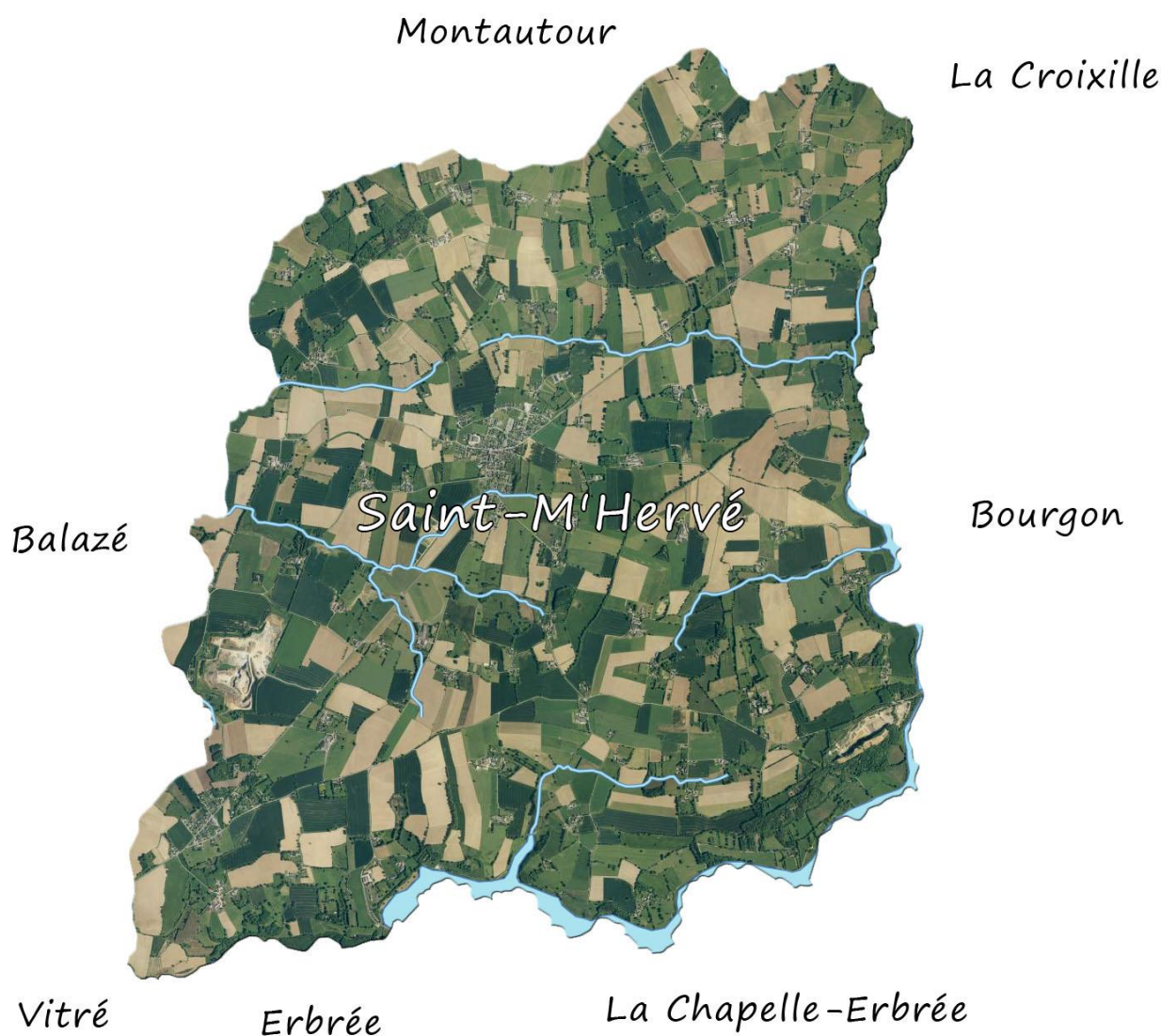


PLAN LOCAL D'URBANISME

N°1 - Rapport de présentation

Approbation : 2 mars 2020



COMMUNE DE SAINT-M'HERVÉ

SOMMAIRE

Préambule	Page 1
Présentation de la commune de SAINT-M'HERVÉ	Page 3
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	Page 5
1 L'évolution démographique	Page 6
2 L'habitat	Page 10
3 La situation socio-économique	Page 16
4 Les déplacements	Page 32
5 Le fonctionnement urbain	Page 37
CHAPITRE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	Page 42
1 L'environnement physique	Page 43
2 L'environnement biologique	Page 50
3 L'analyse paysagère	Page 63
4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale	Page 83
5 La gestion des ressources naturelles	Page 114
6 Les pollutions et nuisances	Page 120
7 Les risques majeurs	Page 122
CHAPITRE 3 : ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	Page 129
1 Rappel réglementaire	Page 130
2 Analyse du potentiel de densification et de mutation	Page 131
3 Analyse de la consommation d'espaces	Page 136
CHAPITRE 4 : PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES	Page 137
1 Les prévisions économiques	Page 138
2 Les prévisions démographiques	Page 139
CHAPITRE 5 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	Page 141
1 Les grandes orientations du PADD	Page 142
2 Le développement de l'habitat	Page 147
3 Le développement des équipements publics	Page 151
4 Le développement de l'activité économique	Page 153
CHAPITRE 6 : TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT	Page 171
1 Délimitation et contenu des zones	Page 172
2 Le bilan du précédent PLU	Page 202
3 Les principales évolutions par rapport au précédent PLU	Page 204
4 Les orientations d'aménagement et de programmation	Page 206
5 Les autres dispositions s'appliquant au PLU	Page 210
CHAPITRE 7 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Page 233
CHAPITRE 8 : COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPÉRIEURS	Page 255
CHAPITRE 9 : INDICATEURS DE SUIVI	Page 265

PRÉAMBULE

Le rapport de présentation

L'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le « *rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Le présent rapport de présentation comprend plusieurs parties, ayant pour objectif de :

- rappeler le contexte de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- rappeler le contexte législatif et réglementaire supra-communal.
- présenter les éléments de diagnostic (démographie, habitat, fonctionnement urbain, déplacements, économie et agriculture, histoire, géographie, état initial de l'environnement).
- expliquer les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leur traduction réglementaire.
- expliquer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement, ainsi que les mesures de préservation et de mise en valeur.

La procédure de révision d'un PLU

Le PLU est révisé à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Les services de l'État sont associés à la révision du PLU. Cette association peut s'effectuer à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet.

Le Conseil Régional, le Conseil Départemental, les établissements publics chargés du SCoT, de l'organisation des transports urbains, du PLH, les chambres consulaires (de Commerce et d'Industrie, des Métiers, d'Agriculture) sont également associés à la révision.

Les établissements publics voisins, les communes voisines, les associations d'usagers agréées par la Préfecture et celles agréées pour la protection de l'environnement peuvent être consultés, à leur demande.

Le Préfet est chargé de porter à la connaissance du Maire les dispositions particulières applicables au territoire communal, notamment les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national s'ils existent. Il fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement (tel qu'un Plan de Prévention du Risque « inondation » ou « technologique » par exemple), ainsi que, au cours de la révision, tout élément nouveau utile à la mise en forme du document.

La délibération prescrivant la révision du PLU précise les modalités de la concertation du public. La concertation se déroule pendant toute la phase d'élaboration du projet.

Un débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit se tenir au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet.

Le projet arrêté est soumis pour avis pendant 3 mois aux personnes publiques associées ainsi qu'à celles qui ont demandé à être consultées.

Le projet arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées, est soumis à enquête publique durant un mois minimum.

Le PLU est ensuite approuvé par délibération du conseil municipal et tenu à la disposition du public à la mairie.

Le contenu du PLU

Le contenu du PLU est fixé par le code de l'urbanisme. Il comprend obligatoirement :

- un rapport de présentation.
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- un règlement (graphique et littéral).
- des annexes.

Il comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Le PLU et son PADD constituent un cadre de référence aux différentes actions d'aménagement et d'urbanisme engagées par la collectivité.

Les règles (zonages et règlement) doivent servir un projet de territoire, exprimé dans le PADD sur la base des éléments de diagnostic du rapport de présentation.

Les effets du PLU

Sauf si la commune est couverte par un SCoT approuvé¹, la délibération d'approbation du PLU devient exécutoire un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document et si les autres formalités (affichage en mairie et mention dans un journal) ont été effectuées.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques.

¹ Auquel cas la date exécutoire est la dernière des dates suivantes :

- date de réception en (sous-)préfecture de la délibération et des dossiers au titre du contrôle de légalité.
- 1er jour de l'affichage en mairie.
- date de parution du journal dans lequel mention a été faite de l'affichage de la délibération.

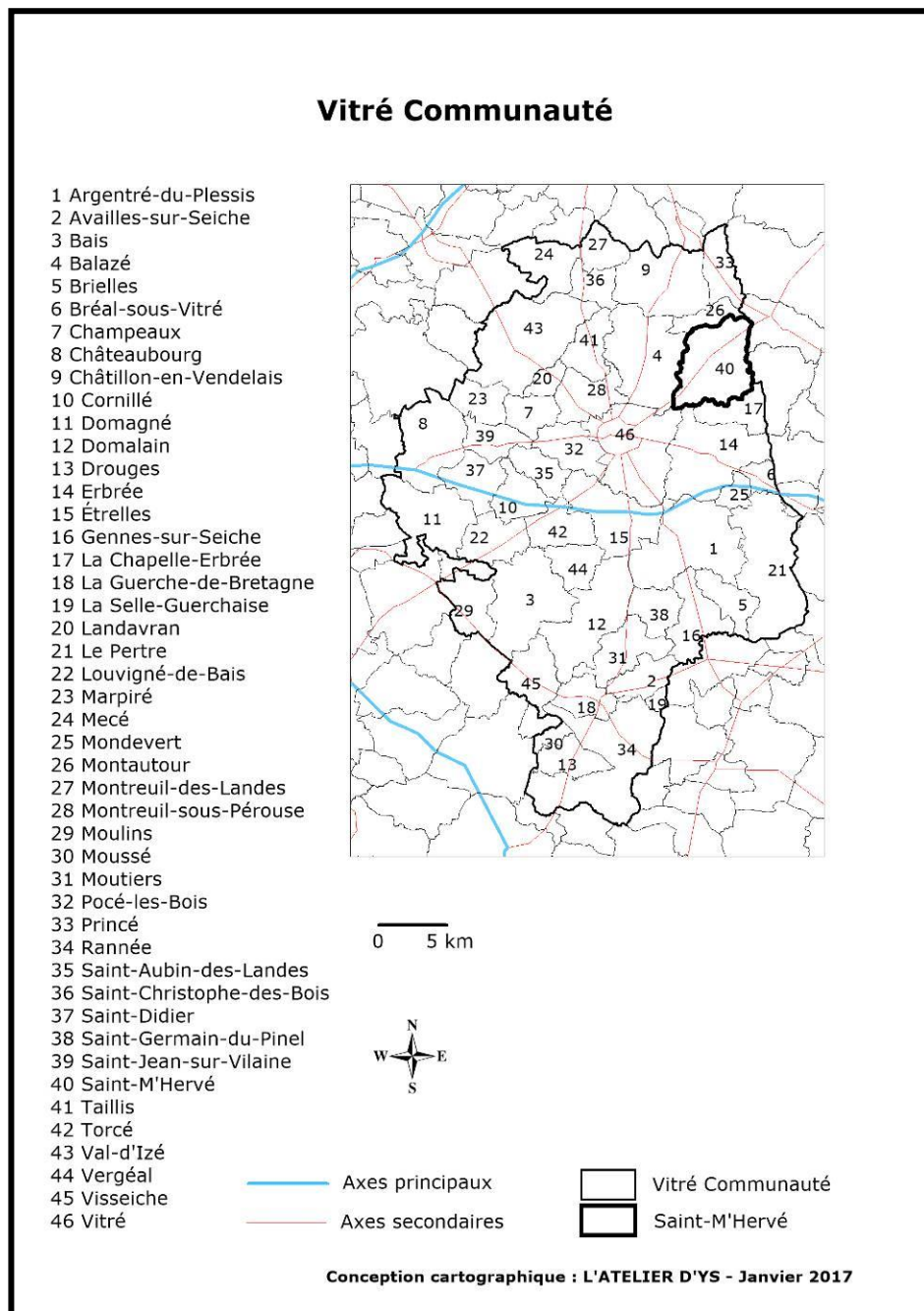
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE SAINT-M'HERVÉ

SAINT-M'HERVÉ se situe à l'est du département d'Ille-et-Vilaine, dans la région Bretagne. À une cinquantaine de kilomètres à l'est de Rennes, le territoire communal s'étend sur 2 968 hectares. Sa population est de 1 381 habitants en 2014.

Les communes limitrophes de SAINT-M'HERVÉ sont :

- Montautour au nord,
- Balazé à l'ouest,
- La Chapelle-Erbrée, Erbrée et Vitré au sud,
- La Croixille et Bourgon à l'est.

SAINT-M'HERVÉ fait partie de Vitré Communauté, établissement public de coopération intercommunale regroupant 46 communes pour un total d'environ 78 000 habitants.



Administrativement, SAINT-M'HERVÉ est rattachée au canton de Vitré et à l'arrondissement de Fougères-Vitré.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 120 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 171 mètres.

Ce Plan Local d'Urbanisme doit notamment permettre à la commune de mieux anticiper un développement harmonieux et durable de son territoire.

CHAPITRE 1

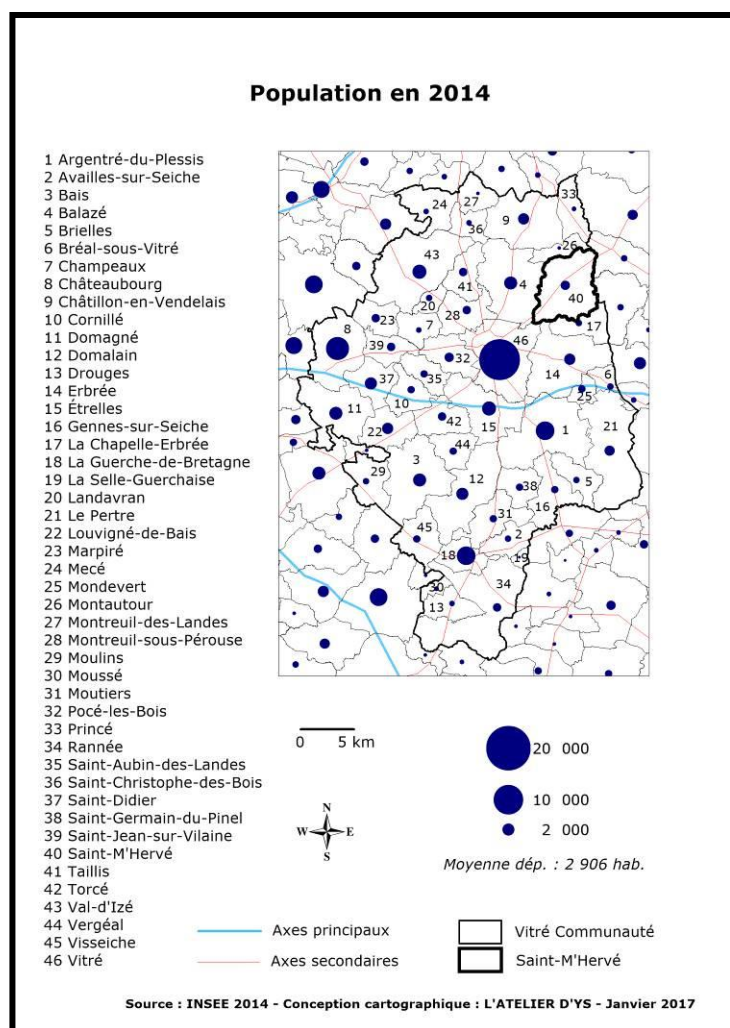
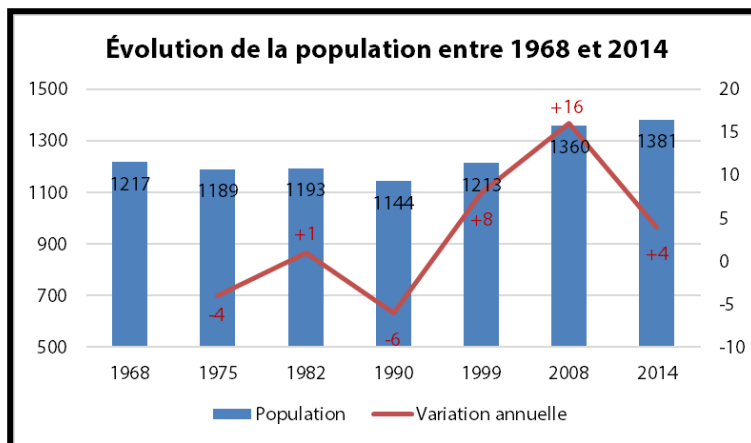
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1 L'évolution démographique

1.1 Un net ralentissement de la croissance démographique...

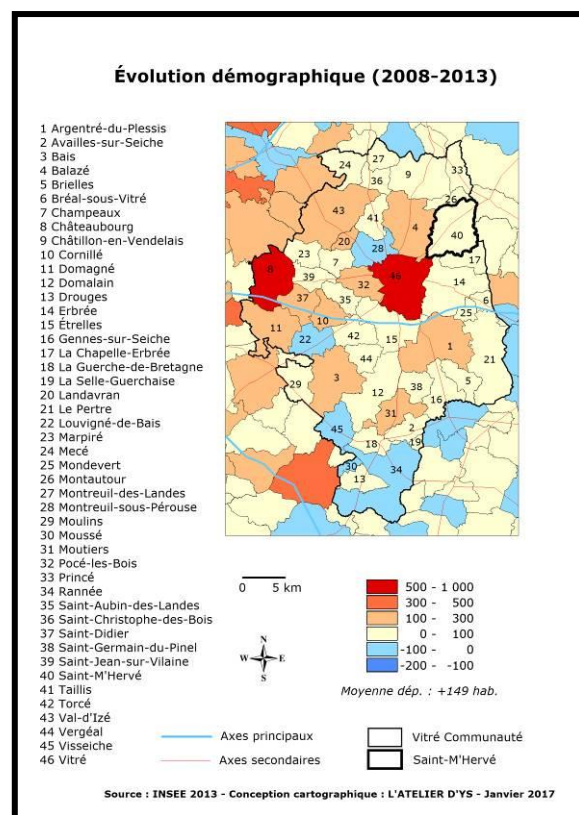
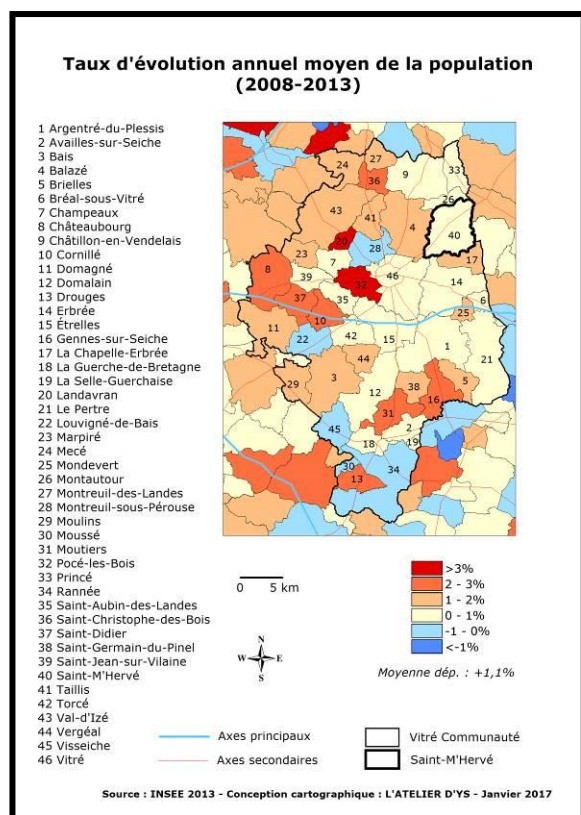
Depuis 1968, SAINT-M'HERVÉ a connu quatre cycles démographiques contrastés :

- de 1968 à 1982, une stagnation autour des 1 200 habitants.
- de 1982 à 1990, un léger déclin démographique.
- de 1990 à 2008, une augmentation de population soutenue, notamment après 1999.
- depuis 2008, un net ralentissement de la croissance démographique.



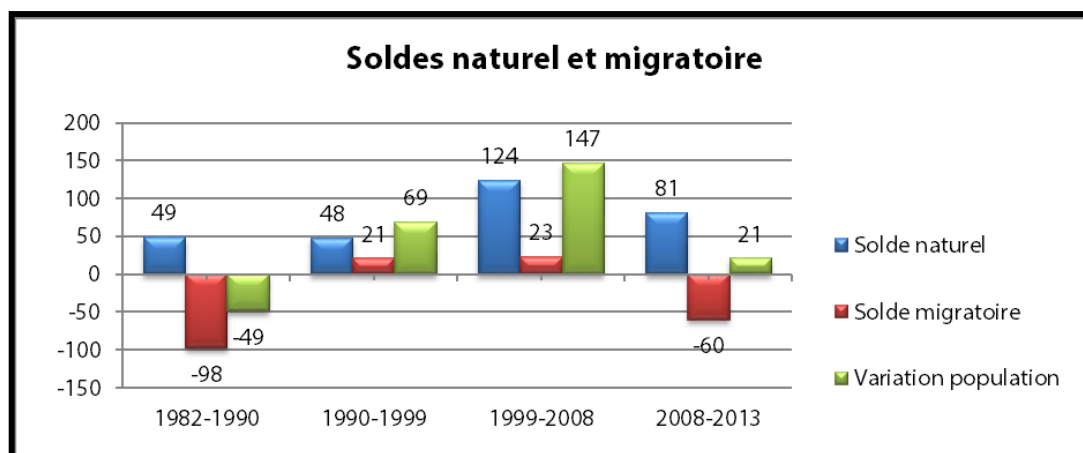
Avec 1 381 habitants en 2014, SAINT-M'HERVÉ constitue la 16^{ème} commune la plus peuplée de la Communauté d'Agglomération.

Comme 40 autres communes de Vitré Communauté, SAINT-M'HERVÉ a gagné des habitants entre 2008 et 2013. Mais preuve d'une croissance démographique limitée (1 360 habitants en 2008), le taux d'évolution annuel moyen de la population est de +0,2% lors de la dernière période intercensitaire.



1.2 ...en raison d'un solde migratoire à nouveau déficitaire

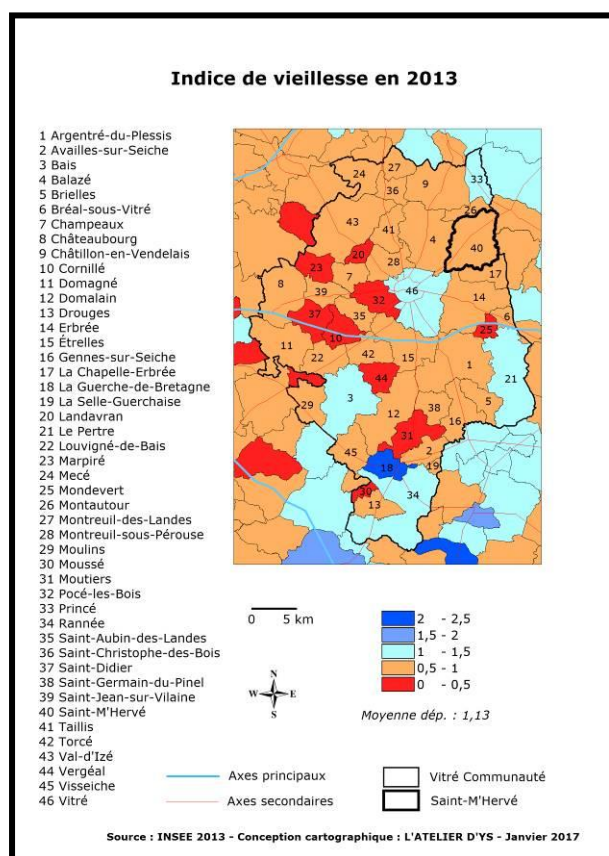
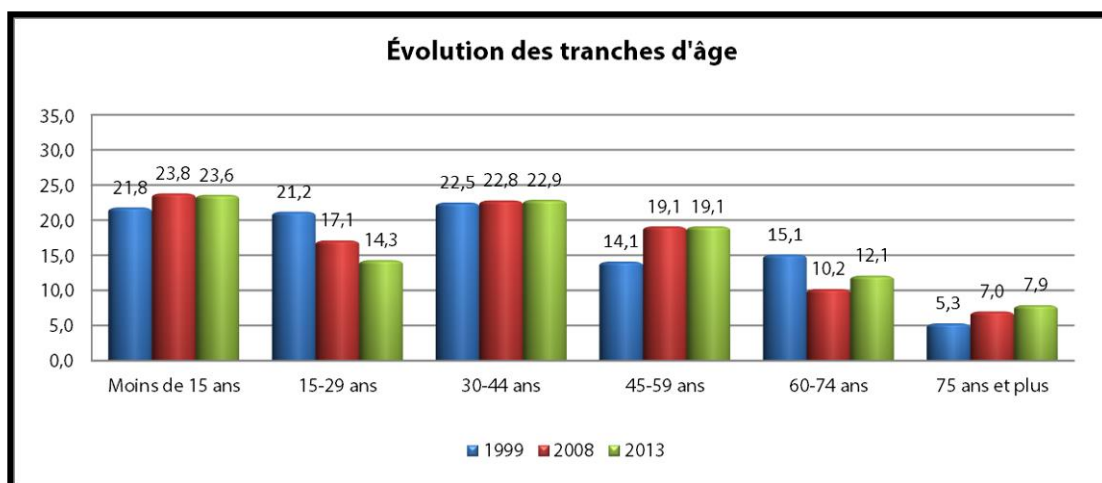
Depuis 2008, le déficit du solde migratoire (différence arrivées-départs) ralentit fortement l'augmentation de population, malgré un net excédent du solde naturel (différence naissances-décès). Alors que lors des deux périodes intercensitaires précédentes, les deux soldes étaient positifs, entraînant une augmentation de population plus marquée.



1.3 Un vieillissement de la population

Globalement, la population de SAINT-M'HERVÉ est jeune : 3 habitants sur 5 ont moins de 45 ans. Cependant, on observe un vieillissement depuis 1999, les 45 ans et plus étant plus représentatifs à chaque recensement : 34,5% en 1999, 36,3% en 2008 et 39,1% en 2013.

Signe de ce vieillissement, la proportion des 15-29 ans diminue fortement au profit de celles des 45-59 ans et des 75 ans et plus.



A l'échelle intercommunale, on remarque des indices de vieillesse² hétérogènes, même si on constate que les communes de l'ouest de l'EPCI affichent globalement un profil de population plus jeune.

SAINT-M'HERVÉ possède un indice de 0,85, légèrement inférieur à la moyenne intercommunale (0,92).

² Indice de vieillesse : ratio de personnes de 60 ans et plus sur le nombre de personnes de moins de 15 ans.

1.4 Une taille de ménages en baisse continue

Le nombre de ménages³ recensés en 2013 s'élève à 540 contre 516 en 2008. La taille moyenne de ces ménages Saint-M'Hervéens diminue continuellement depuis 1968, passant de 3,5 à 2,5 personnes par logement en 2013.

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.

ANALYSE MULTISCALEAIRE

La population de SAINT-M'HERVÉ augmente à un rythme nettement plus faible qu'aux échelles intercommunale et départementale.

L'indice de vieillesse communal est inférieur à ceux de Vitré Communauté et de l'Ille-et-Vilaine.

Enfin, 23% des ménages sont constitués d'une seule personne, une proportion largement inférieure à la moyenne départementale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de SAINT-M'HERVÉ	Vitré Communauté	Département de l'Ille-et-Vilaine
Taux d'évolution annuel moyen de la population (2008-2013)	+0,2%	+1,0%	+1,1%
Indice de vieillesse en 2013	0,85	0,92	1,13
Part des moins de 15 ans en 2013	23,6%	22,3%	19,3%
Part des ménages d'une personne en 2013	23,0%	28,3%	35,9%

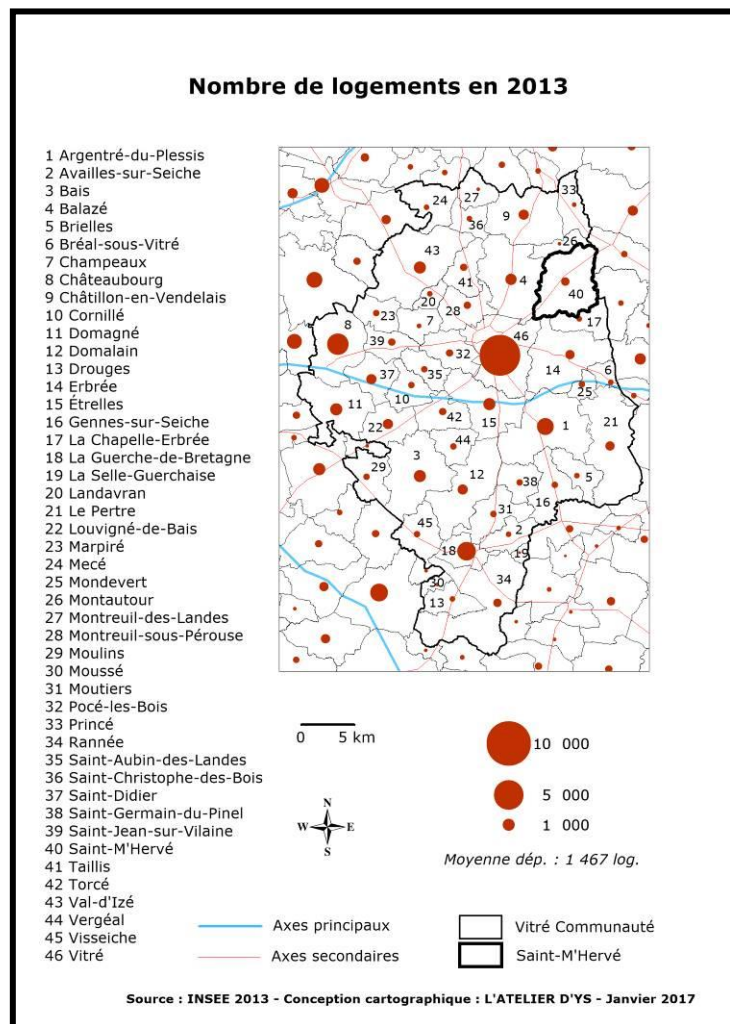
Enjeux :

- > Favoriser le renouvellement de population jeune pour assurer la pérennité de l'école.
- > Conforter l'hébergement des personnes âgées.

³ 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

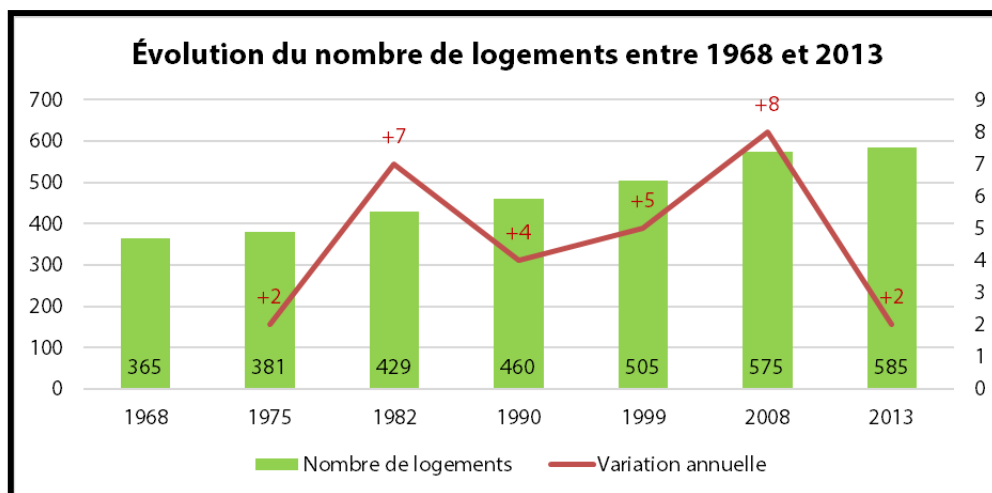


En 2013, SAINT-M'HERVÉ compte 585 logements (dont 540 résidences principales), soit 1,7% du parc de logements intercommunal.

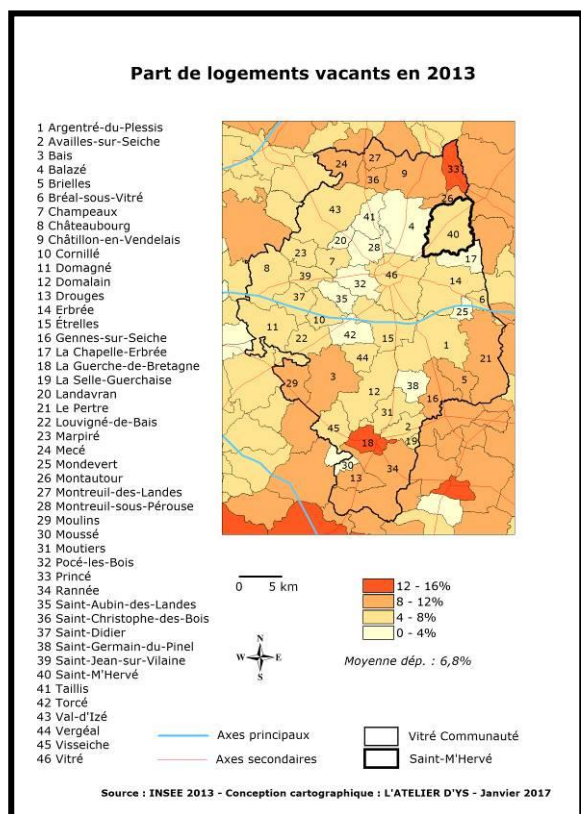
A noter que la commune de Vitré concentre à elle seule 1 logement sur 4 à l'échelle de l'EPCI.

Entre 1968 et 2013, le parc de logements s'est enrichi de 220 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 5 unités par an.

On remarque que le rythme de construction Saint-M'Hervéen a nettement ralenti depuis 2008.



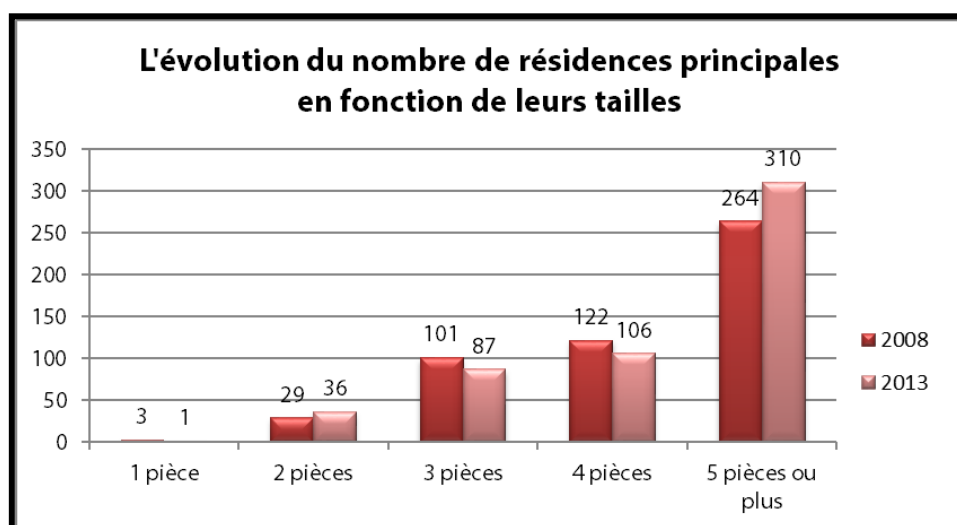
La part des résidences secondaires est faible puisqu'elle ne représente que 3,2% des logements.



La vacance a sensiblement diminué (-2 points) par rapport à 2008 et atteint un faible niveau. 26 logements (soit 4,4%) sont concernés.

2.2 De plus en plus de très grands logements

Les très grands logements (5 pièces ou plus) représentent 57% des résidences principales de SAINT-M'HERVÉ. Et ils sont de plus en plus prédominants puisque seul leur nombre augmente de façon significative, au détriment de la mixité du parc de logements.



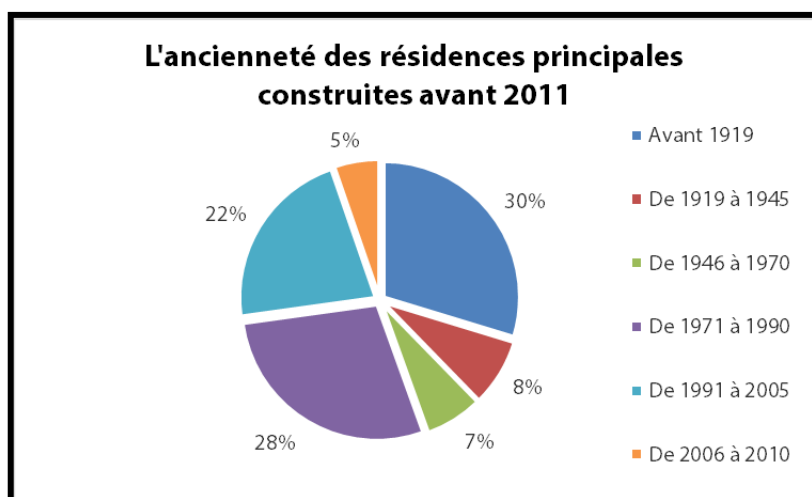
En 2013, en moyenne, une résidence principale Saint-M'Hervéenne comporte 4,8 pièces contre 4,2 au niveau départemental.

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

- le desserrement des ménages.
- 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 Des logements récents

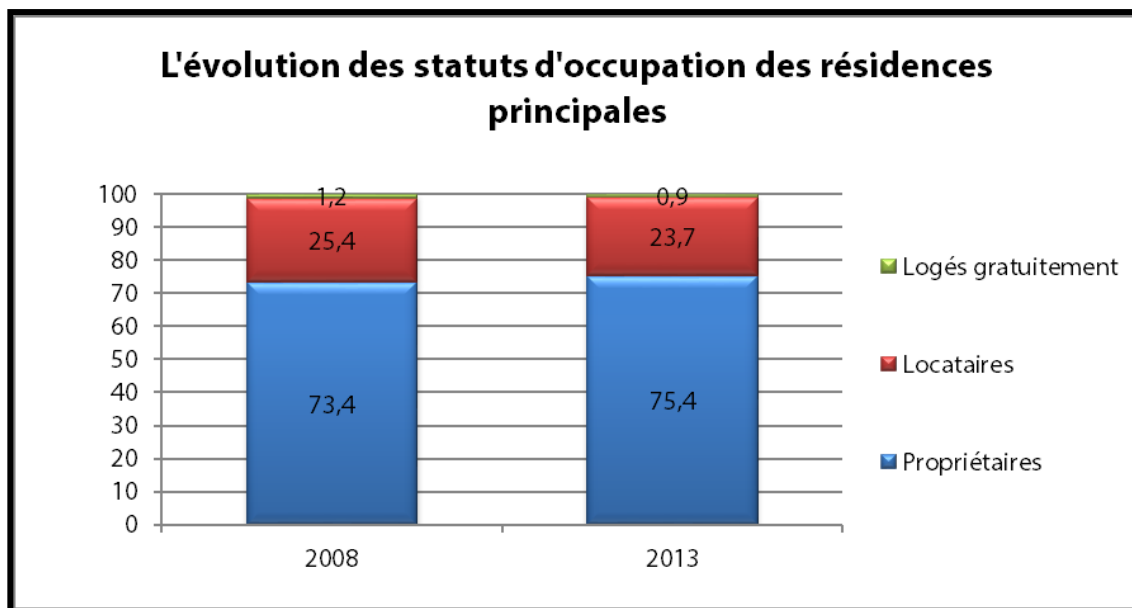
Le parc de logements Saint-M'Hervéen semble récent. En effet, la moitié des résidences principales a été construite entre 1971 et 2005. Les logements d'avant-guerre, eux, représentent tout de même 29,7% des résidences principales.



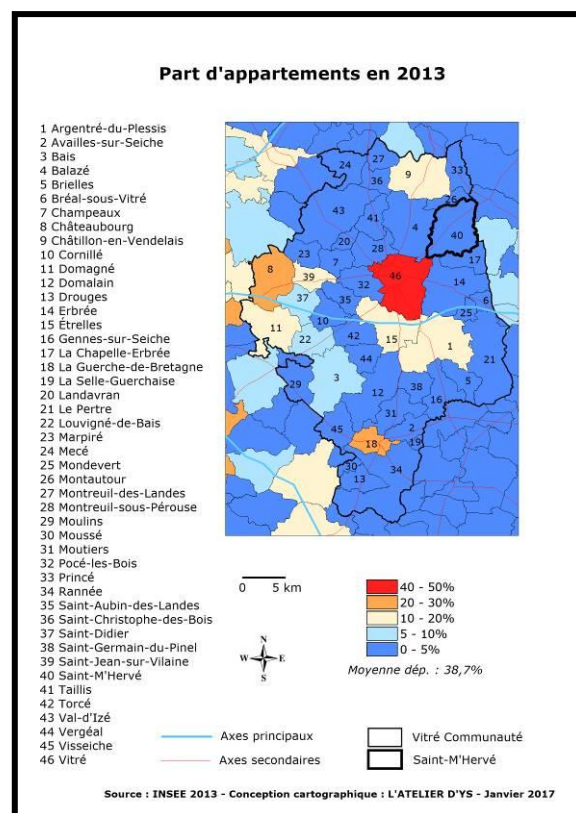
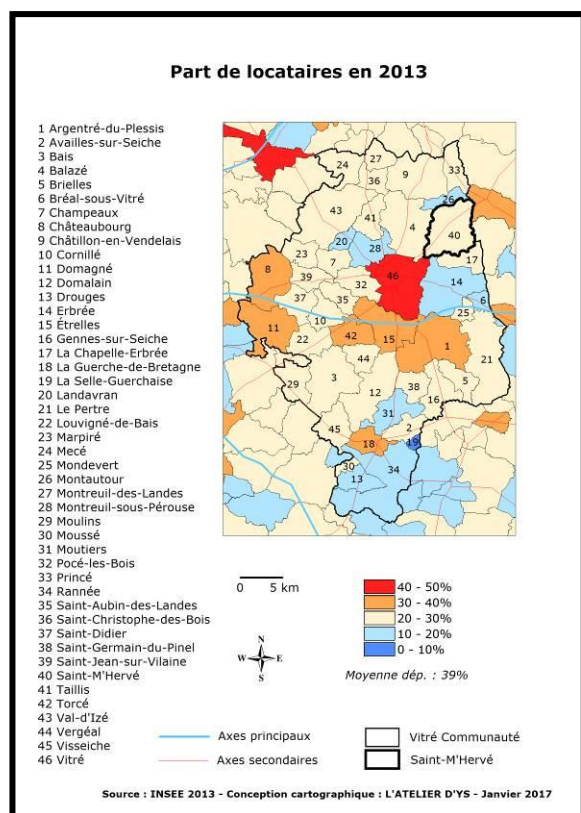
En termes de confort, on ne dénombre, en 2013, que 20 résidences principales (sur 540) ne disposant pas de salle de bain avec baignoire ou douche.

2.4 Une large majorité de ménages propriétaires

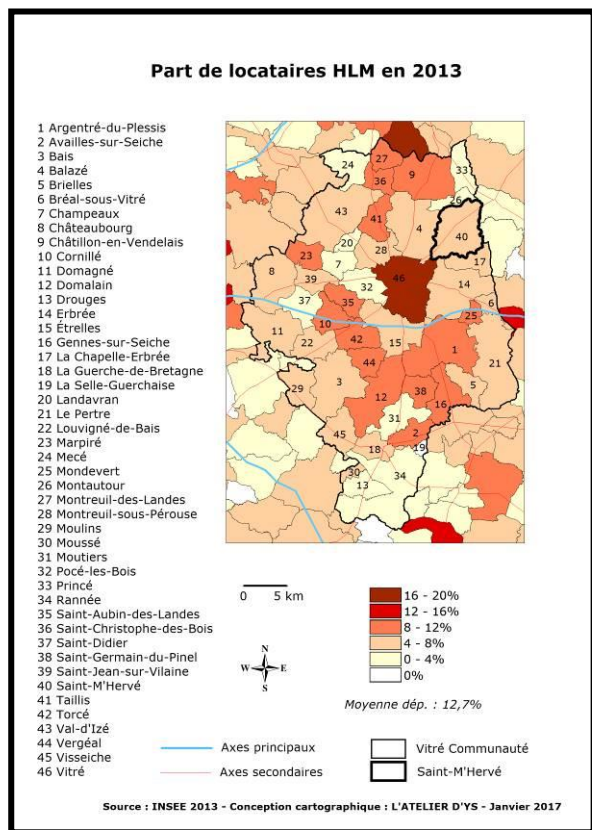
3 résidences principales sur 4 sont occupées par des propriétaires. La part des locataires, en légère baisse, s'établit à 23,7%.



Ce taux de locataires est nettement inférieur à la moyenne de la Communauté d'Agglomération (31,9%). Ceci peut s'expliquer en partie par une proportion d'appartements limitée (3,6%) sur la commune.



2.5 Une quarantaine de logements locatifs sociaux

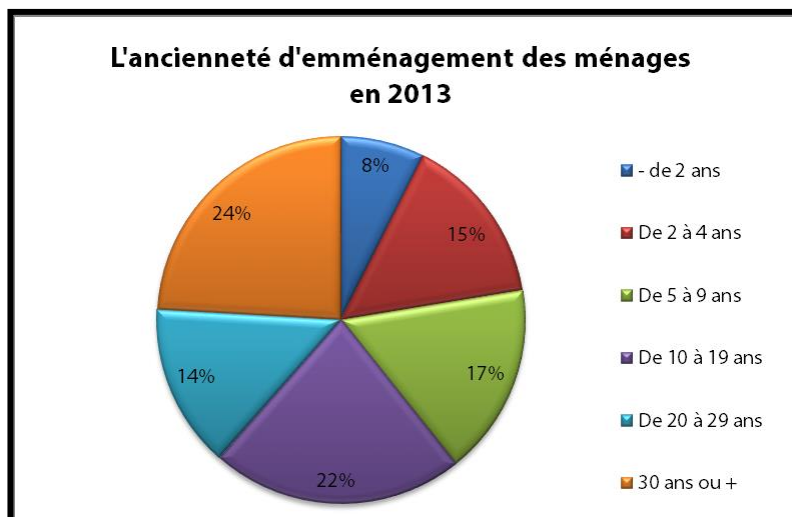


Globalement, à l'échelle de Vitré Communauté, la part de résidences principales occupées par des locataires de logements HLM est de 9,5%.

SAINT-M'HERVÉ présente une proportion sensiblement inférieure (7%). On dénombre 38 logements HLM sur la commune.

2.6 L'ancienneté d'emménagement

En 2013, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 18,6 ans à SAINT-M'HERVÉ. La proportion des ménages dans leurs logements depuis au moins 30 ans s'élève à 24,1%.



ANALYSE MULTISCALEAIRE

SAINT-M'HERVÉ concentre moins de 2% des logements de l'EPCI.

Le rythme de construction Saint-M'Hervéen est peu soutenu entre 2008 et 2013, largement inférieur aux cadences intercommunale et départementale.

La proportion de logements vacants diminue et atteint un faible niveau.

Par ailleurs, en ce qui concerne les résidences principales de SAINT-M'HERVÉ, en moyenne, elles comportent une demi-pièce de plus qu'à l'échelle du département.

Quant au statut d'occupation des ménages, on remarque à SAINT-M'HERVÉ une part de locataires très en-dessous de la moyenne départementale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de SAINT-M'HERVÉ	Vitré Communauté	Département de l'Ille-et-Vilaine
Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements (2008-2013)	+0,3%	+1,5%	+1,7%
Part de logements vacants en 2013	4,4%	6,8%	6,8%
Taille moyenne des résidences principales en 2013	4,8	4,6	4,2
Part de locataires en 2013	23,7%	31,9%	39,0%

Enjeux :

> Diversifier l'offre de logements en proposant, dans les futures opérations, une part de logements intermédiaires, d'individuels groupés et une variété de tailles de logements afin :

- × **de minimiser les effets de "vagues" générationnelles.**
- × **de créer un tissu intergénérationnel plus dynamique (un vieillissement de la population risquerait d'engendrer un remplissage moindre de l'école).**
- × **de fixer les jeunes qui souhaiteraient accéder à leur premier logement en restant sur la commune.**
- × **que l'habitat soit adapté à la taille des ménages.**

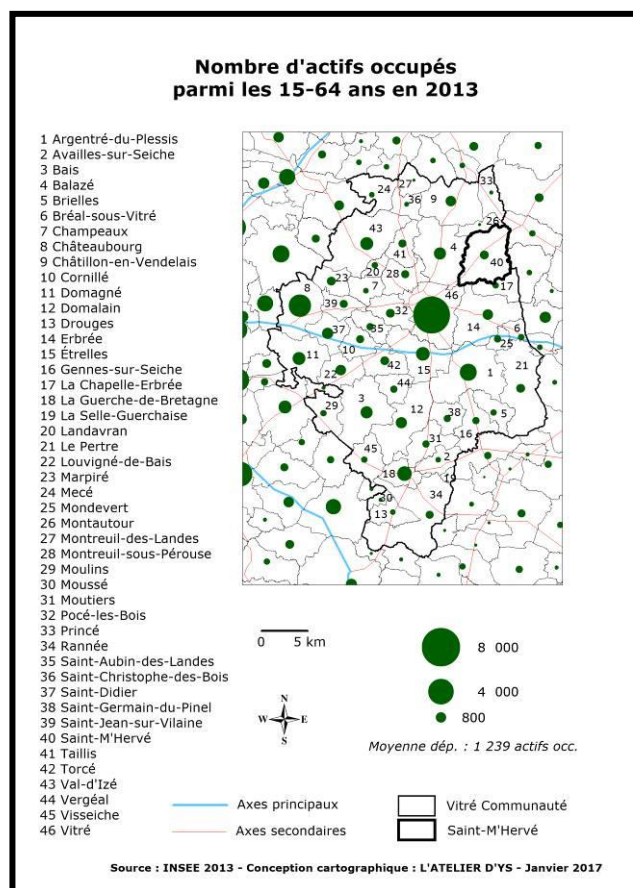
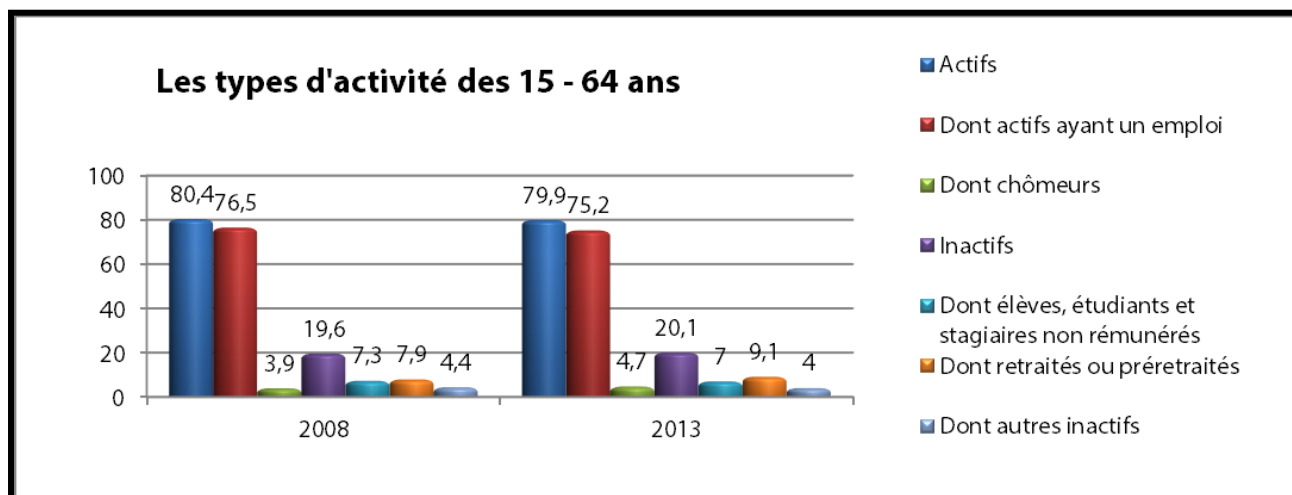
> Favoriser la propriété en proposant des dispositifs tels que l'accession sociale à la propriété.

> Privilégier une densification de l'habitat (type maisons de ville) au lieu de maisons isolées sur leurs parcelles dévoreuses d'espace et ainsi créer une véritable centralité autour du bourg.

3 La situation socio-économique

3.1 La population active

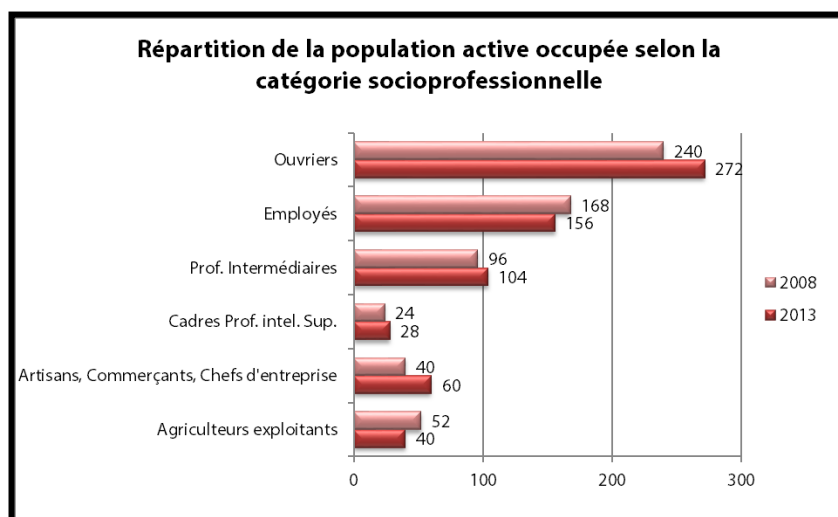
En 2013, la population active représente 79,9% des 15-64 ans, en léger recul par rapport à 2008 (-0,5 point). Cette proportion reste cependant nettement supérieure à la moyenne départementale (73,6%).



En 2013, SAINT-M'HERVÉ compte 660 actifs occupés parmi ses habitants, soit 40 de plus qu'au précédent recensement de 2008.

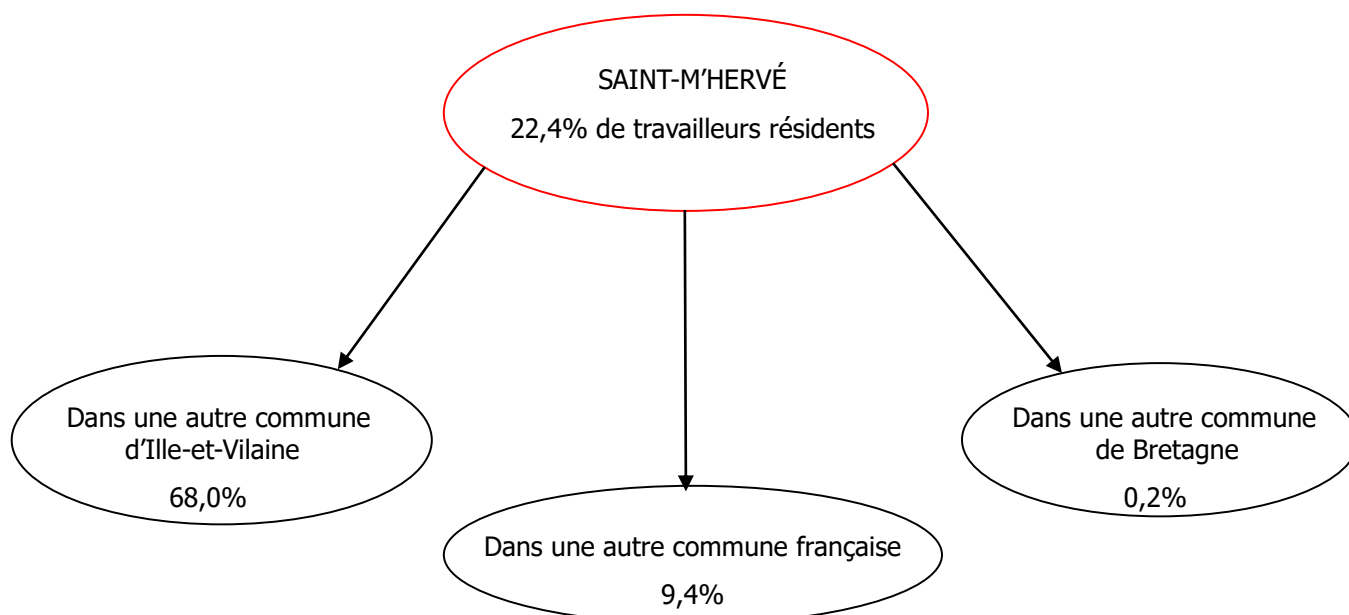
Parmi ces 660 actifs ayant un emploi, on remarque une prédominance de la catégorie « ouvriers » qui représente 41% de ces actifs occupés. Au niveau des tendances, on observe :

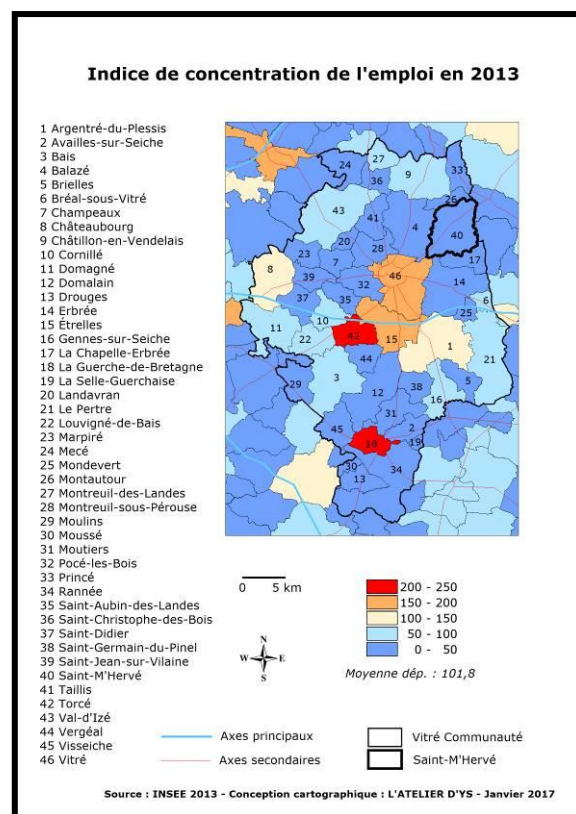
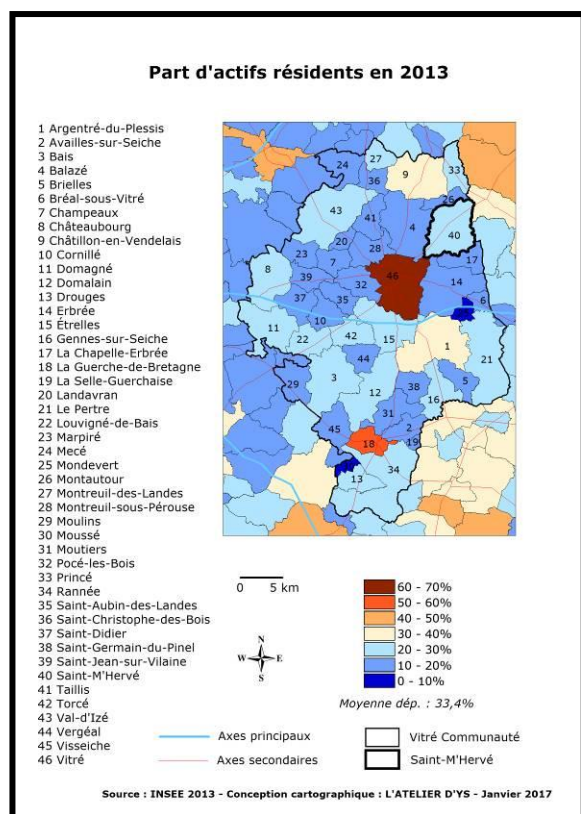
- * une progression marquée du nombre d'ouvriers (+32) et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise (+20).
- * une légère augmentation du nombre de professions intermédiaires (+8) et de cadres et professions intellectuelles supérieures (+4).
- * une baisse du nombre d'employés (-12) et d'agriculteurs exploitants (-12).



3.2 Une commune résidentielle marquée par la mobilité professionnelle

Parmi les actifs ayant un emploi en 2013, un peu plus d'1 sur 5 travaille à SAINT-M'HERVÉ, un pourcentage en baisse par rapport à 2008. Les autres travaillent en grande majorité dans le département.





Cette part d'actifs résidents est nettement inférieure à la moyenne intercommunale (31%).

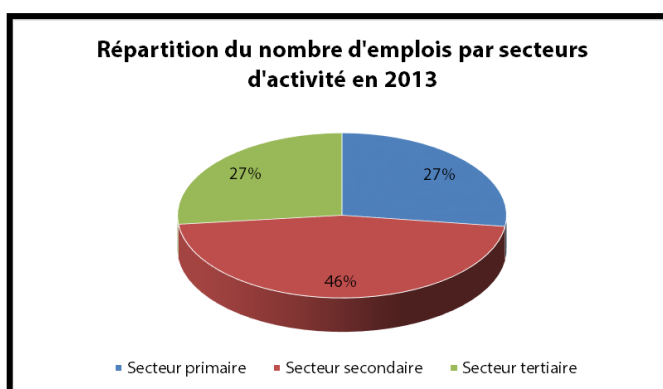
En ce qui concerne l'indice de concentration de l'emploi⁴, six communes, pouvant être qualifiées de pôles d'emplois, se démarquent avec un nombre d'emplois supérieur au nombre de résidents y ayant un emploi : La Guerche-de-Bretagne, Torcé, Vitré, Étréles, Châteaubourg et Argentré-du-Plessis.

A l'inverse, les autres communes, dont SAINT-M'HERVÉ, peuvent être qualifiées de résidentielles.

3.3 Une majorité d'emplois secondaires

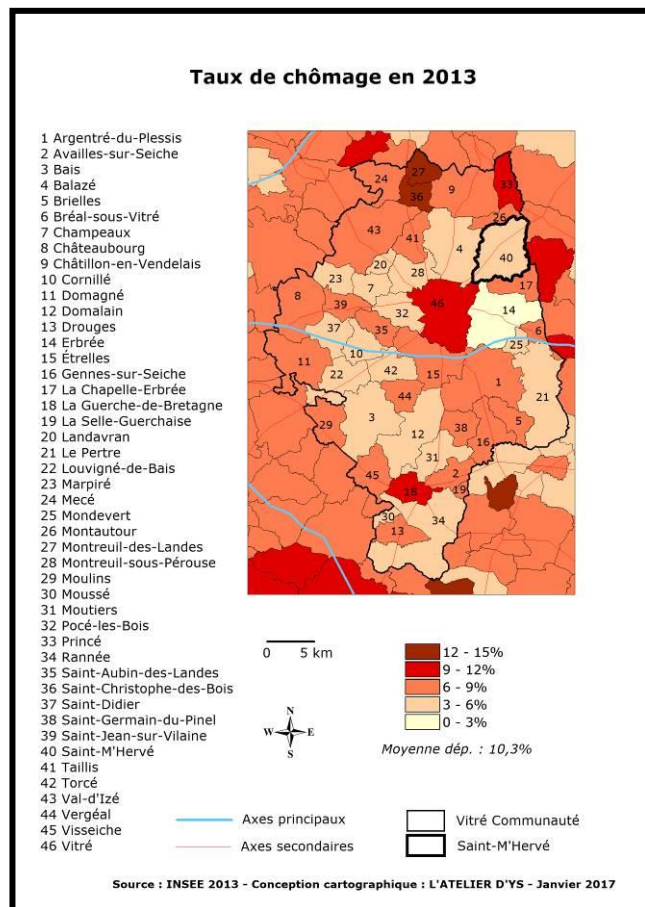
En 2013, sur la commune de SAINT-M'HERVÉ, on dénombre 243 emplois. A noter que :

- le secteur secondaire (qui regroupe l'industrie et la construction) représente 46% de ces emplois.
- le secteur primaire et le secteur tertiaire (qui regroupe le commerce, les transports, les services divers, l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale) concentrent chacun 27% de ces emplois.



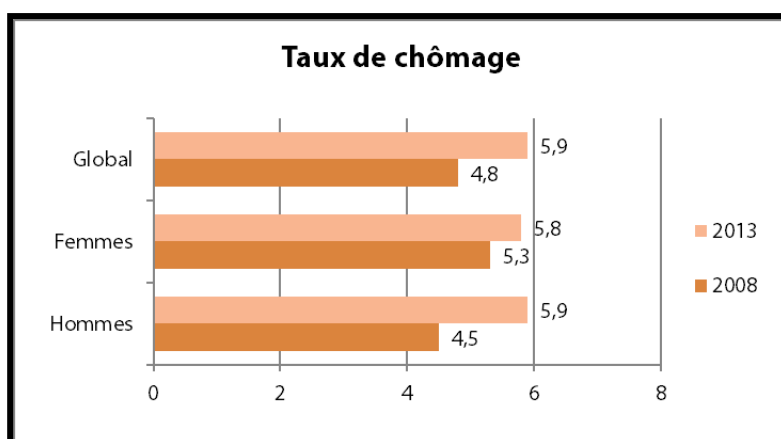
⁴ L'indice de concentration de l'emploi ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.

3.4 Un faible taux de chômage



Le taux de chômage⁵ à SAINT-M'HERVÉ a augmenté entre 2008 et 2013 (+1,1 point) mais demeure à un faible niveau, très en-dessous de la moyenne départementale (5,9% contre 10,3%).

Si l'on compare les taux de chômage masculin et féminin, on remarque que les hommes sont aussi touchés que les femmes.

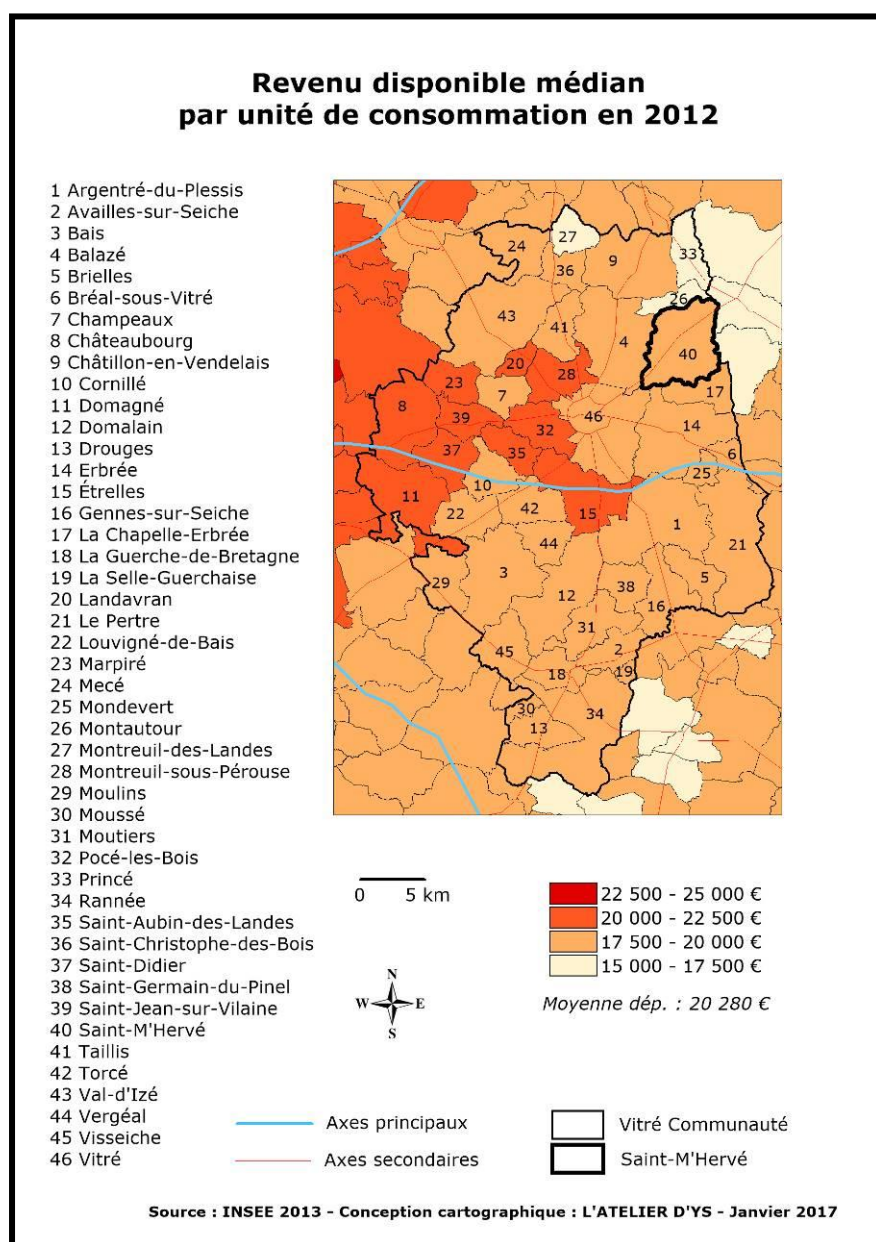


⁵ Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs (personnes de 15 ans ou plus qui se sont déclarées chômeurs sauf si elles ont déclaré explicitement ne pas rechercher de travail) dans la population active (la population active comprend les personnes qui déclarent exercer une profession ; aider un membre de la famille dans son travail ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ou être militaire du contingent).

3.5 Des revenus peu élevés

Cette structure de la population active implique des niveaux de revenus disponibles⁶ assez nettement inférieurs à la médiane départementale (18 732 € contre 20 280 €).

A l'échelle de l'EPCI, on remarque que les communes de l'ouest du territoire, sous l'influence de l'agglomération rennaise, affichent une médiane de revenus disponibles plus haute que les autres communes de l'intercommunalité.



⁶ Le revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs.

3.6 La zone d'activités

La commune de SAINT-M'HERVÉ dispose d'une zone d'activités sur son territoire : la ZA de la Picassière, située dans le prolongement sud du bourg, entre la RD 777 et la RD 24. Elle accueille plusieurs entreprises du bâtiment ainsi que le centre de secours. Un projet est en cours de construction sur environ 2 ha au sud de la ZA. Il n'y a pas de densification possible.



La zone artisanale de la Picassière (2017)

3.7 Le secteur agricole

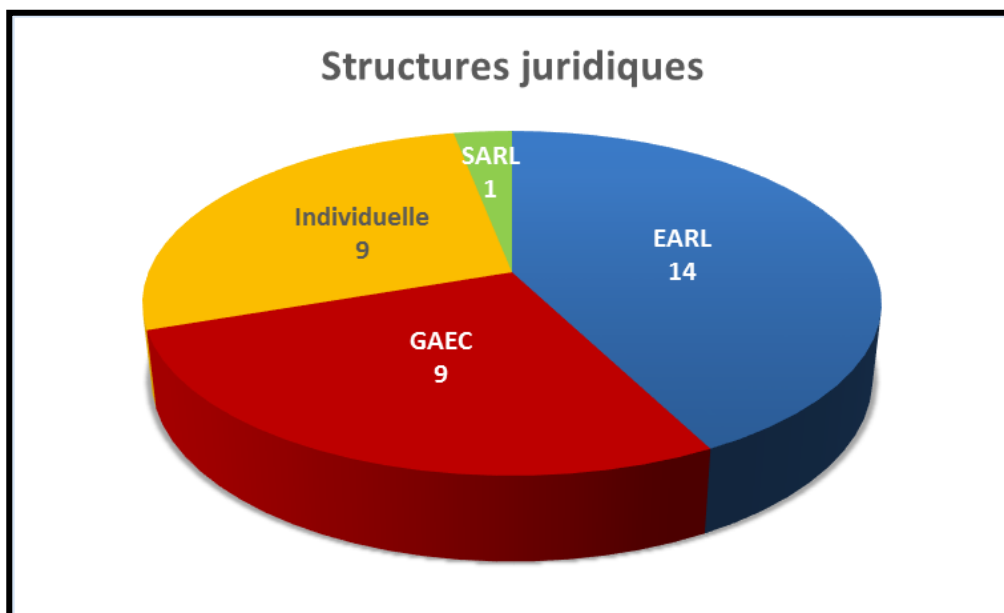
Données générales

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

- 55 chefs d'exploitations,
- 31 sièges d'exploitations situés à SAINT-M'HERVÉ,
- 2 sièges d'exploitations hors commune,
- 45 sites d'exploitations sur la commune.

L'analyse ci-dessous concerne donc les 33 sièges (et 45 sites) comprenant 55 chefs d'exploitation ayant répondu au questionnaire lors des entretiens.

Structures juridiques



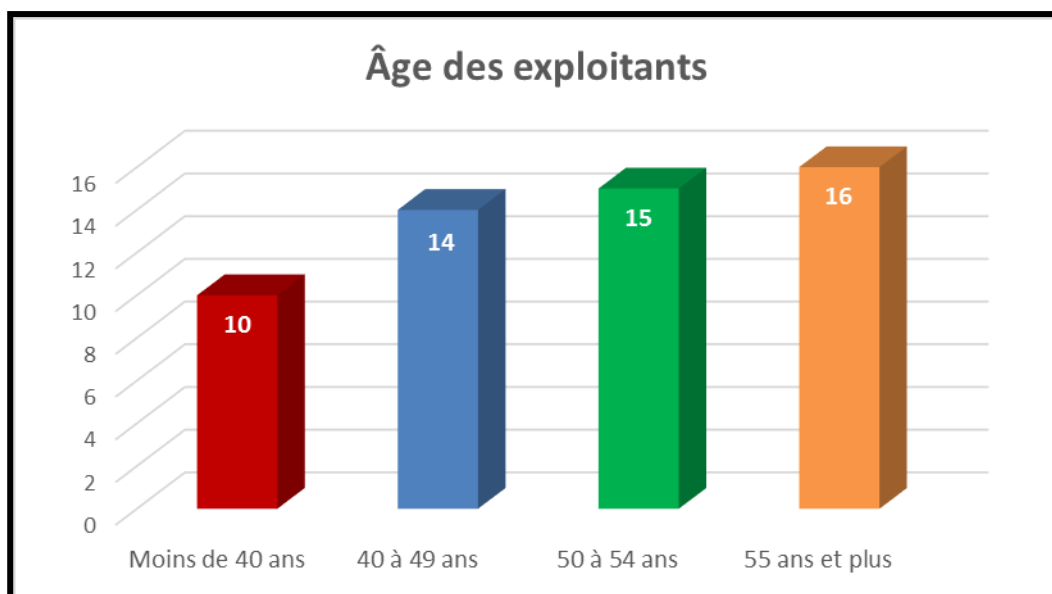
Il existe aujourd'hui neuf GAEC (groupement agricole d'exploitation en commun), neuf exploitations individuelles, quatorze EARL (exploitation agricole à responsabilité limitée) et une SARL (société à responsabilité limitée).

Âge des exploitants

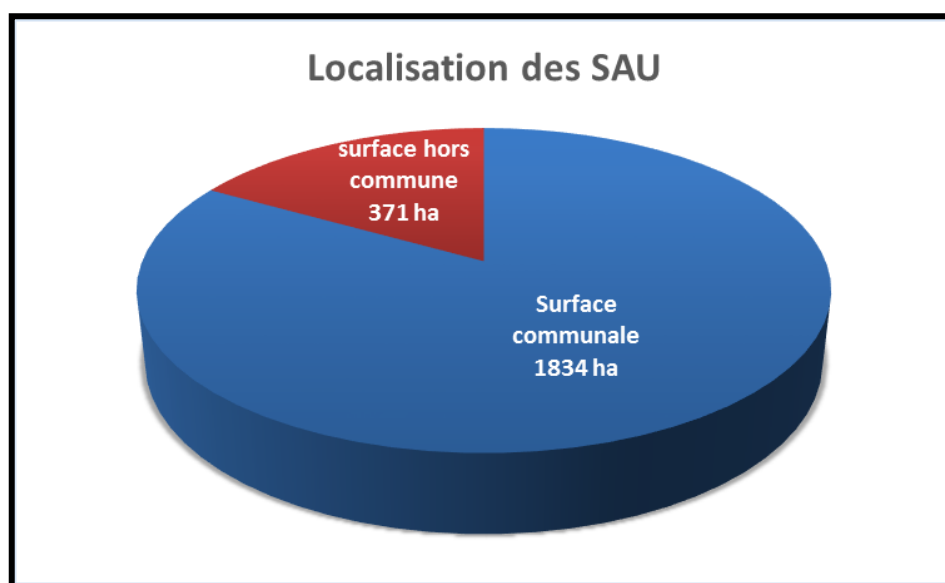
L'âge moyen des 50 chefs d'exploitation est de 49 ans. Plus de la moitié d'entre eux a plus de 50 ans

16 d'entre eux ont 55 ans et plus. Cependant, il y a sept projets de reprise sur dix-sept exploitations ayant des chefs de plus de 50 ans.

Une part conséquente de la population agricole risque d'arrêter son activité dans la décennie à venir (durée de vie du PLU).



Surfaces agricoles



La surface agricole utile⁷ (SAU) totale déclarée pour les 31 sièges d'exploitations présents à SAINT-M'HERVÉ est de 2 205 hectares, dont 1 834 hectares sur la commune. Ces exploitations sont donc assez dépendantes du territoire communal.

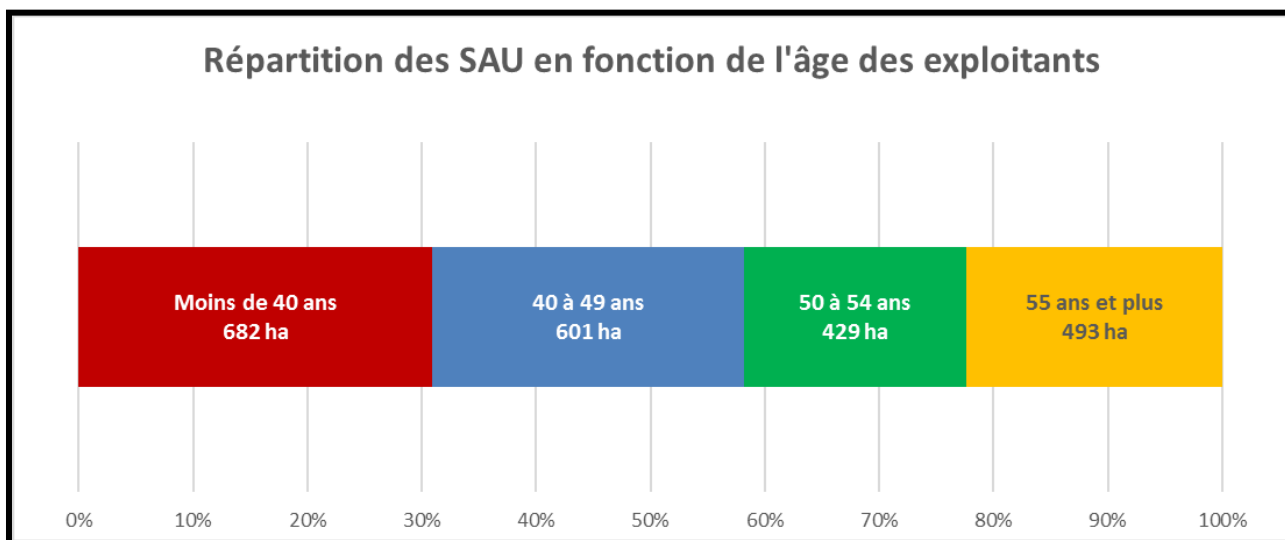
Au recensement général de 2010, la SAU totale des exploitants de SAINT-M'HERVÉ est de 2 065 hectares, contre 2 133 ha en 2000.

La superficie moyenne d'une exploitation de SAINT-M'HERVÉ est de 71 hectares, largement supérieure à la taille moyenne départementale (63 ha) et régionale (60 ha) base prise des grandes et moyennes exploitations.

⁷ 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).

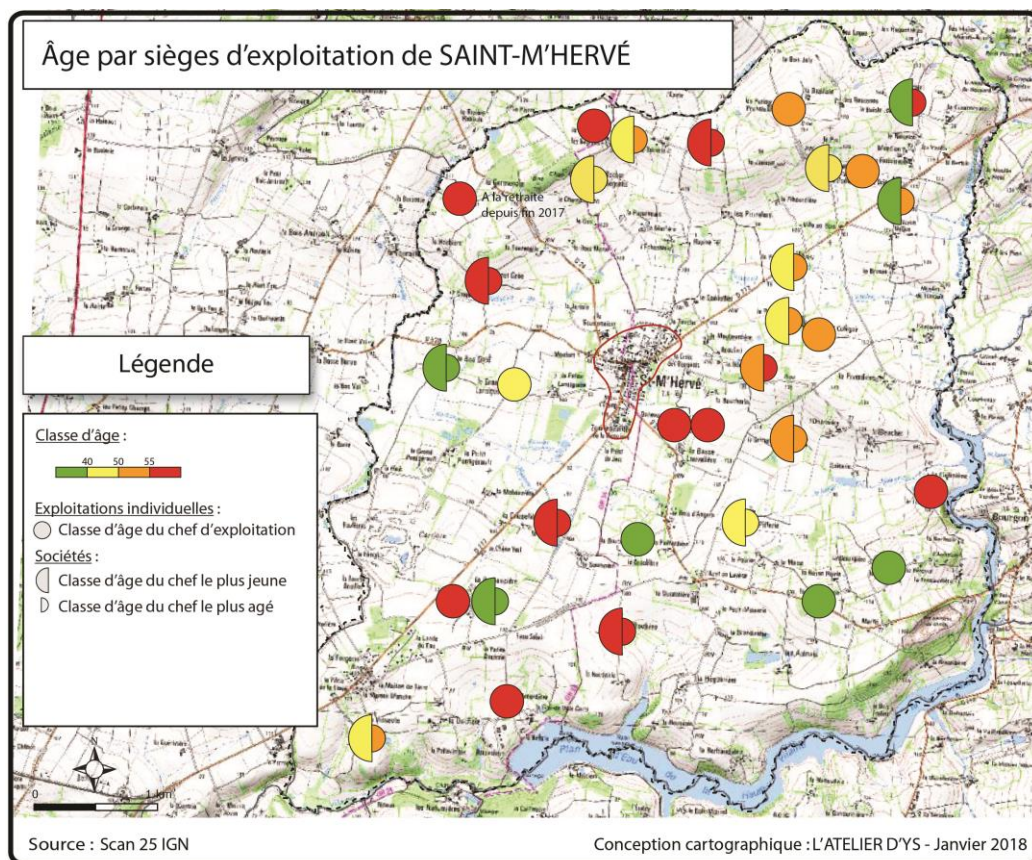
Voyons désormais la répartition des terres mises en valeur par rapport à l'âge des exploitants.

Il est intéressant de noter que les moins de 50 ans utilisent près de 60% de la SAU totale⁸ et que les moins de 30 ans en utilisent plus de 30%.



Plus du tiers des sièges d'exploitations de SAINT-M'HERVÉ ne comprend que des agriculteurs de plus de 55 ans.

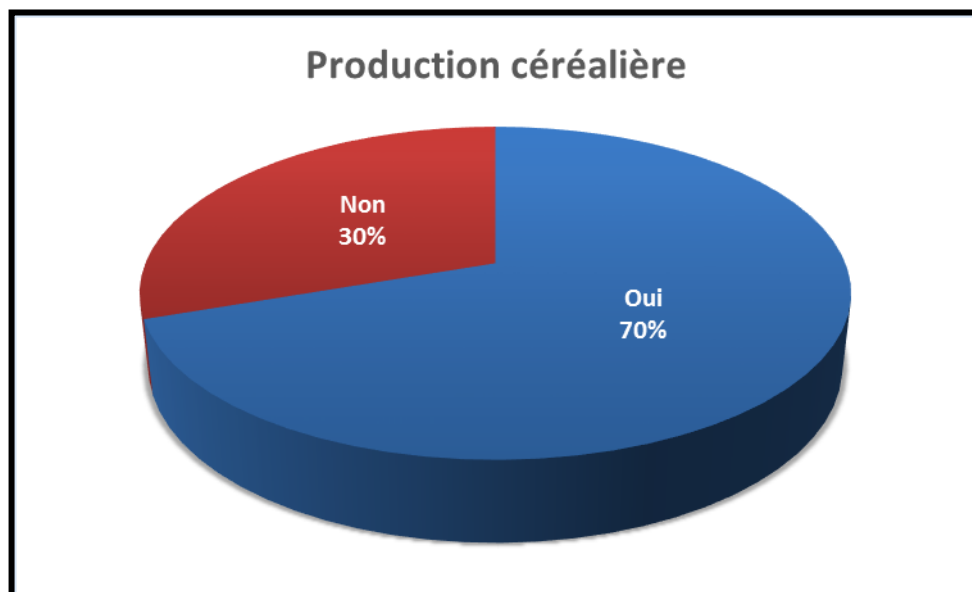
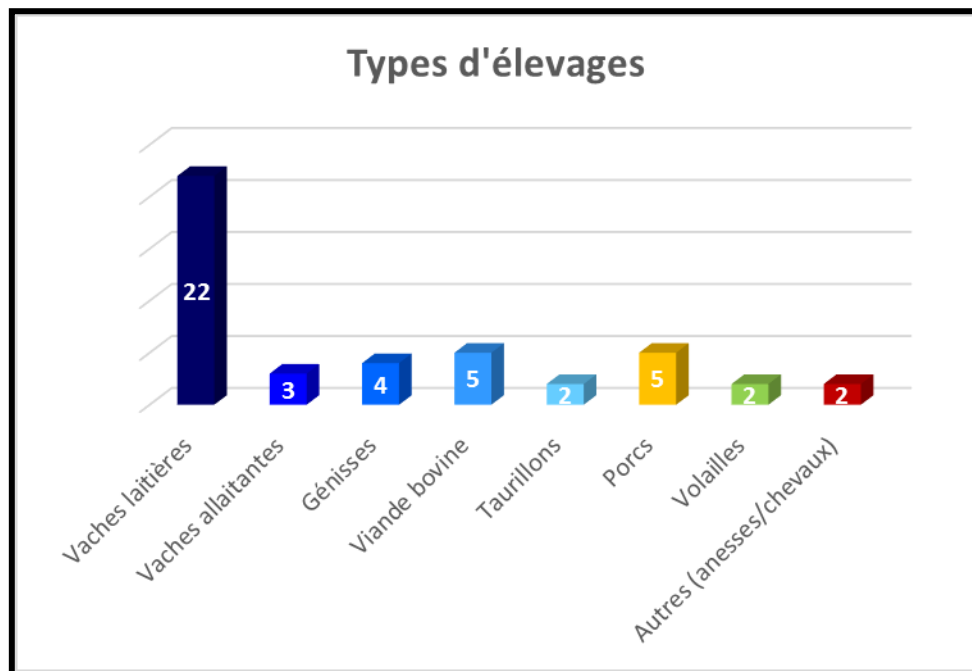
Moins du quart des sièges d'exploitations de SAINT-M'HERVÉ comprend au moins un agriculteur de moins de 40 ans et la moitié comprend au moins un exploitant de moins de 50 ans.



⁸ En cas de structure sociétaire, seul l'âge du plus jeune exploitant a été pris en compte.

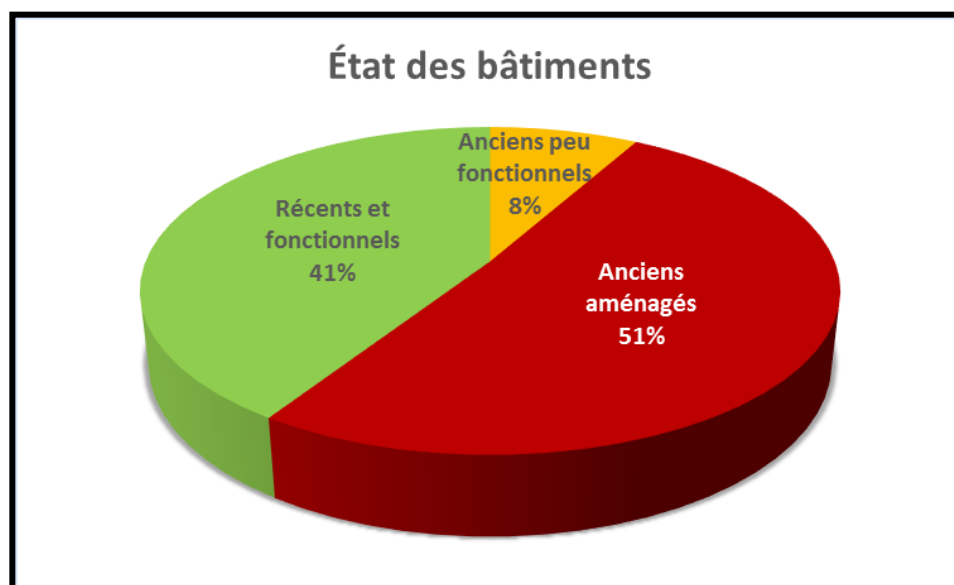
Productions agricoles

Les graphiques suivants mettent en valeur la répartition des productions agricoles.



On constate que les productions dominantes sur la commune sont les vaches laitières (présentes dans 22 exploitations). Suivent les porcs et les bovins à viande présents dans 5 exploitations. Deux tiers des exploitants produisent des céréales pour la vente ou l'alimentation de leur cheptel.

État des bâtiments



La majeure partie des exploitants déclarent avoir des bâtiments fonctionnels, qu'ils soient anciens ou récents.

Seuls 8% des bâtiments sont 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 :

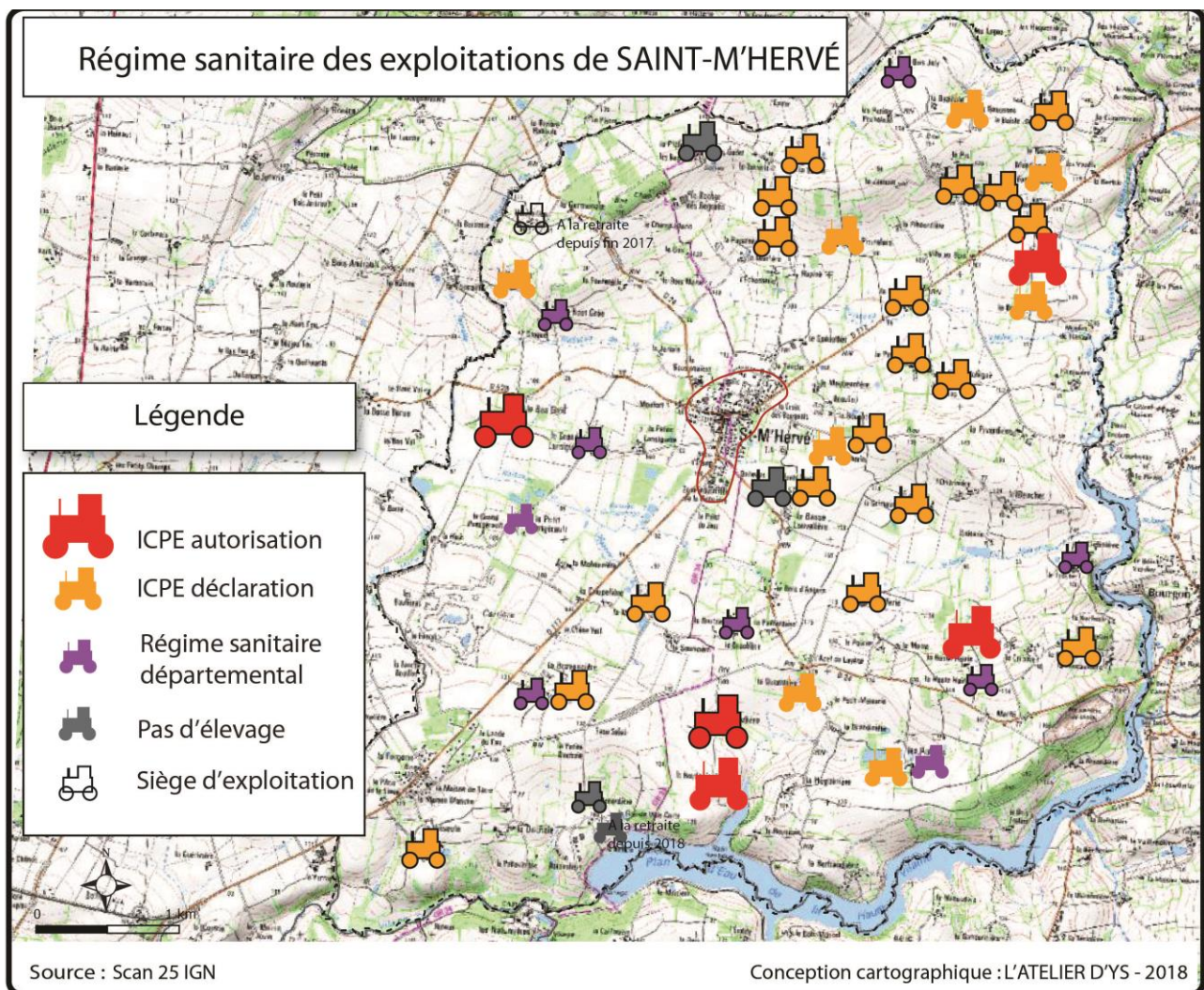
- les élevages relevant du RSD se voient imposer, pour leurs bâtiments abritant des animaux, des stockages d'effluent, des jus d'ensilage ou des eaux de lavage, une distance de 50 mètres par rapport aux tiers.
- les élevages relevant du régime des ICPE se voient imposer, pour tous leurs bâtiments et 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'Ille-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.

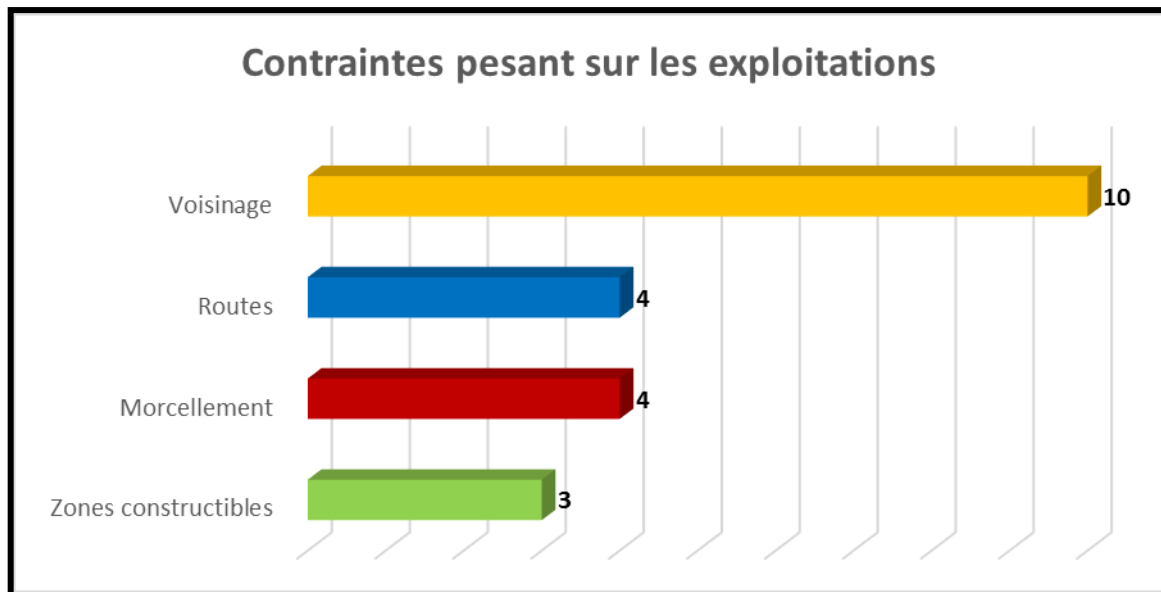
Comme le montre le graphique ci-dessous, sur les 33 ayant répondu, il existe 7 exploitations soumises au règlement sanitaire départemental, 20 ICPE soumises à déclaration et 3 ICPE soumises à autorisation. Trois exploitations ne font pas d'élevage.



La carte ci-dessous indique le régime sanitaire de l'ensemble des sites d'exploitations à SAINT-M'HERVÉ : 31 sièges (trois sièges n'ont pas d'élevage) + 14 sites. A noter depuis fin 2017, un siège a disparu en raison d'un départ à la retraite, il n'est toujours pas remplacé en 2019. Le site le plus près du plan d'eau n'existe plus depuis 2018, les anciens agriculteurs à la retraite y habitent.



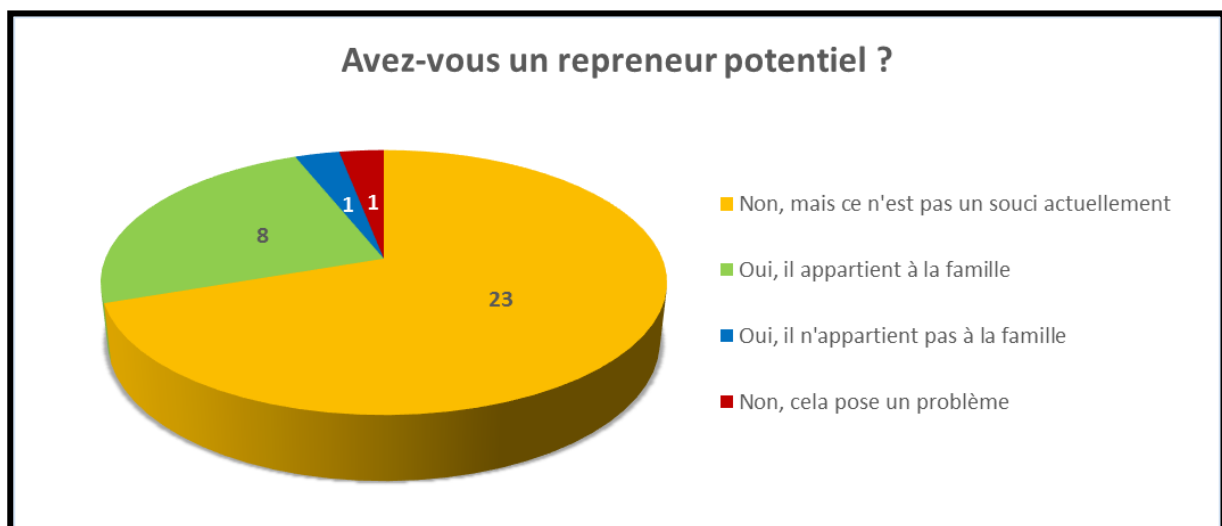
Contraintes rencontrées



Les principales contraintes pesant sur les exploitations de SAINT-M'HERVÉ sont liées au voisinage, aux routes, au morcellement et aux zones constructibles.

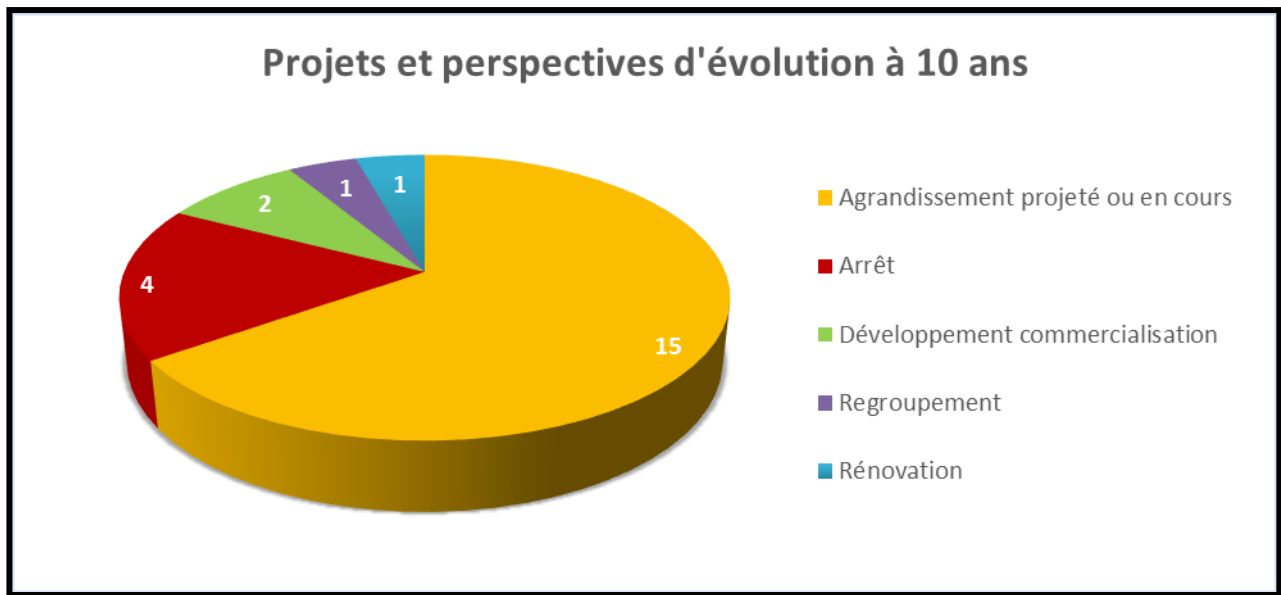
Notons cependant que 17 exploitations déclarent ne rencontrer aucune contrainte.

Avenir des exploitations agricoles



Pour 23 exploitants, la reprise de leur activité n'est pas un souci actuel.

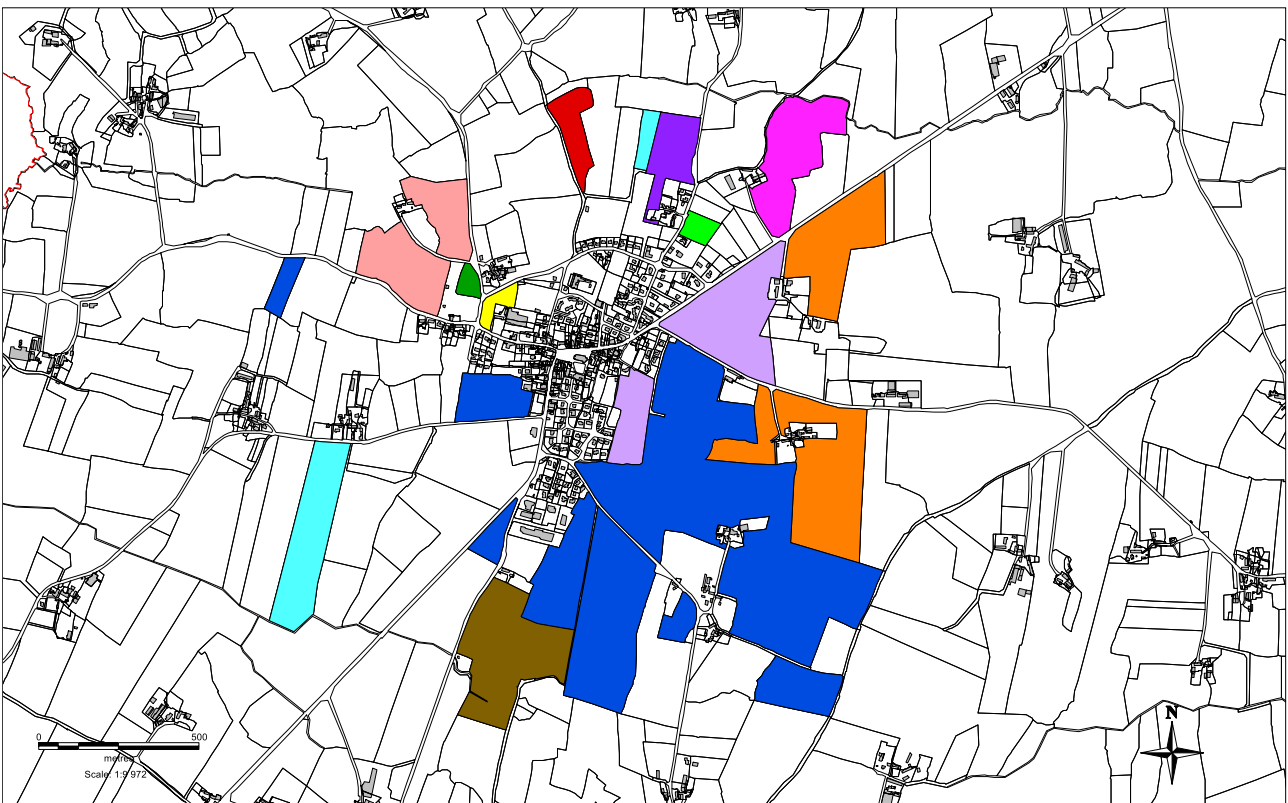
Pour 9 autres, il y a déjà un repreneur. Seul un exploitant ne trouve pas de repreneur et considère cela comme un problème.



Enfin, pour la décennie à venir, le projet le plus fréquemment cité est l'agrandissement. Il est important de noter que 4 exploitants prévoient l'arrêt de leur activité.

Les terres exploitées proches du bourg

(aucun exploitant n'a déclaré cultiver des terres à proximité des Landes du Faux)



Exploitant	Age	Repreneurs potentiels déclarés
	57 ans	
	60 ans	oui
	49 à 53 ans	
	58 ans	
	54 à 57 ans	
	28 à 52 ans	
	37 à 38 ans	
	42 ans	
	52 à 57 ans	oui
	40 à 46 ans	
	54 ans	oui
	43 à 48 ans	oui

Les aires de productions des indications géographiques concernant SAINT-M'HERVÉ

La commune de SAINT M'HERVE appartient aux aires de productions des indications géographiques suivantes :

- AOP « Prés Salés du Mont Saint Michel »
- IG « Whisky de Bretagne »
- IGP « Bœuf du Maine », « Cidre de Bretagne », « Farine de Blé Noir de Bretagne », « Volailles de Bretagne » et « Volailles de Janzé ».

Un opérateur est identifié en production IGP « Cidre de Bretagne » sur la commune.

ANALYSE MULTISCALEAIRE

SAINT-M'HERVÉ constitue une commune résidentielle concentrant moins de 1% des emplois de l'EPCI.

La proportion d'actifs ayant un emploi, en légère baisse, reste néanmoins supérieure au niveau intercommunal.

Par ailleurs, la commune est marquée par une mobilité professionnelle nettement plus importante qu'à l'échelle de Vitré Communauté.

Enfin, le taux de chômage de SAINT-M'HERVÉ est en augmentation mais se situe toujours largement en-dessous de la proportion départementale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de SAINT-M'HERVÉ	Vitré Communauté	Département de l'Ille-et-Vilaine
Proportion d'actifs ayant un emploi parmi les 15-64 ans en 2013	75,2%	74,0%	66,0%
Part d'actifs résidents en 2013	22,4%	31,0%	33,4%
Taux de chômage en 2013	5,9%	7,3%	10,3%

Enjeux :

> **Pérenniser et diversifier les emplois sur la commune afin de limiter les trajets domicile-travail et de conforter SAINT-M'HERVÉ en tant que pôle de proximité du Pays de Vitré.**

> **Respecter les principes d'équilibre entre le développement, l'activité agricole et la protection des espaces naturels ainsi que des paysages.**

> **Maintenir et développer les activités et les commerces pour assurer la diversité des fonctions urbaines et maintenir la vitalité du bourg de SAINT-M'HERVÉ.**

4 Les déplacements

4.1 Le réseau de voiries

Le bourg de SAINT-M'HERVÉ est traversé par deux routes départementales :

- la Route Départementale 24, reliant vers le nord-ouest Montautour et vers le sud-est Bourgon.
- la Route Départementale 777, reliant vers le nord-est La Croixille et vers le sud-ouest Vitré.

Le maillage viaire du bourg se fait autour des RD 24 et 777, qui traversent le bourg dans toute sa longueur. En effet, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents quartiers du bourg, se raccorde à ces axes.

Par ailleurs, la RD 528 traverse la partie ouest de la commune.

4.2 Les déplacements automobiles

L'automobile reste prépondérante dans les moyens de déplacement : en effet, sur 540 ménages recensés, 517 (soit 95,7%) possèdent au moins une voiture.

Ce taux de motorisation des ménages Saint-M'Hervéens en 2013 est supérieur à la moyenne intercommunale (90,4%).

Ceci peut s'expliquer en partie par le faible nombre d'emplois sur la commune, qui engendre de nombreux trajets véhiculés domicile-travail.

4.3 Les transports collectifs

Les bus

SAINT-M'HERVÉ ne figure sur aucune ligne du réseau de transports en commun (autocars) Illenoo, géré par le Département d'Ille-et-Vilaine.

Par contre, SAINT-M'HERVÉ figure sur la ligne n°10 Vitré > St M'Hervé Base de loisirs du réseau « Transport rural en commun » géré par Vitré Communauté. Cette ligne permet, du lundi au samedi en juillet et août, de faire le lien entre Vitré et la base de loisirs du plan d'eau de la Haute Vilaine en 25 mn.

Le service de transport à la demande taxi.com

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

Le ramassage scolaire est assuré, dans les hameaux et dans le bourg, par Vitré Communauté.

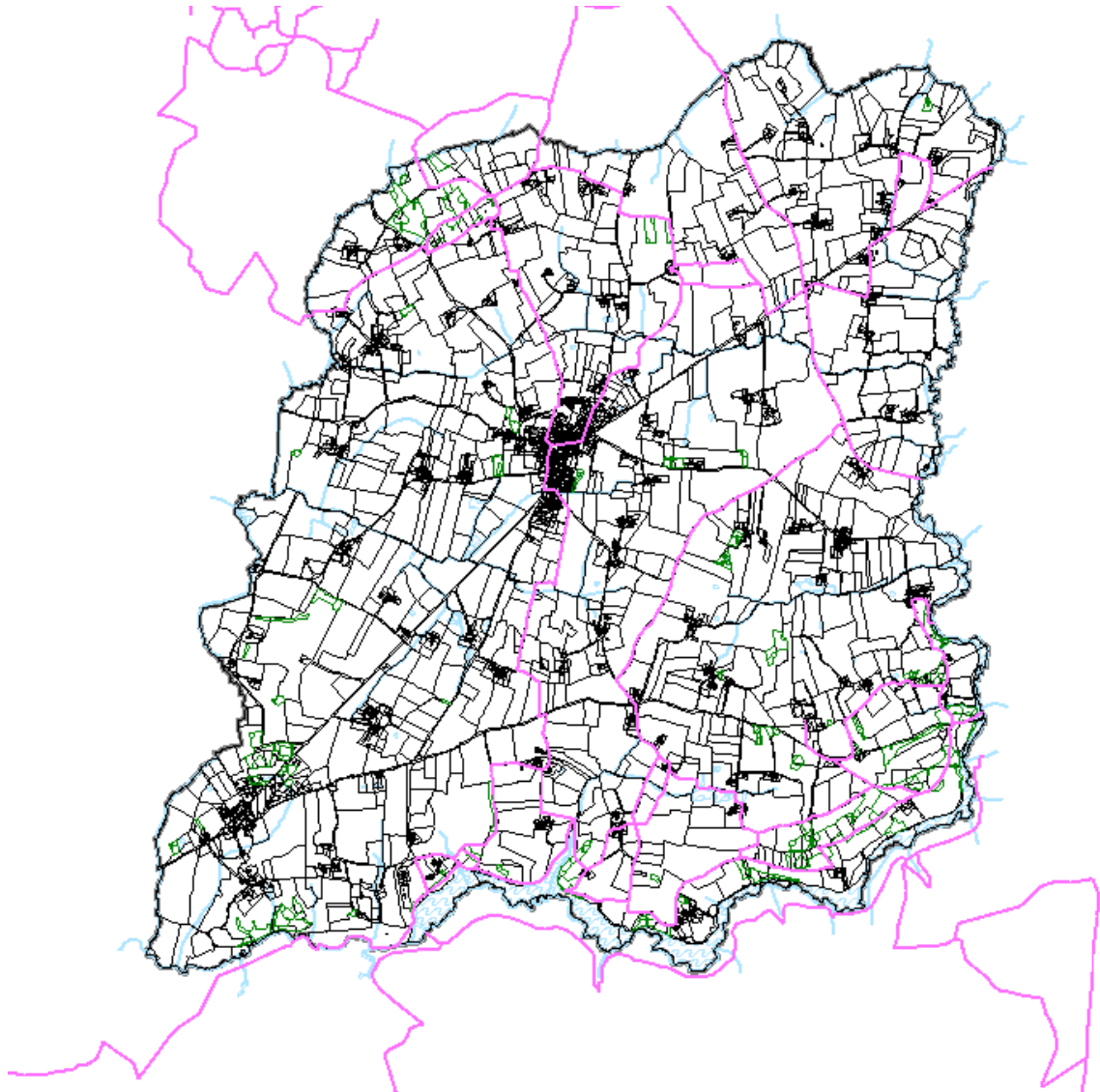
La desserte ferroviaire

La commune n'est pas desservie par le train. Cependant, depuis la gare de Vitré, à 10 km au sud-ouest de SAINT-M'HERVÉ, plusieurs trains relient quotidiennement Rennes, Laval, Le Mans ou encore Paris.

4.4 Les déplacements doux

A l'échelle extra communale :

- **Le Plan de Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée :**



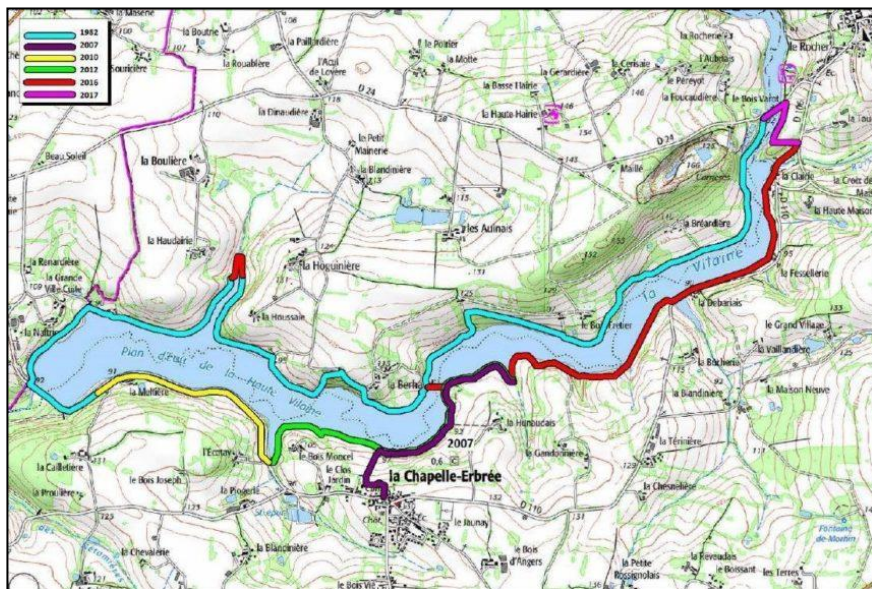
En rose, les chemins inscrits au PDIPR 35 et disponibles en SIG.

• Les circuits de Vitré communauté :

Vitré communauté dispose d'un maillage de chemins de randonnée de qualité.

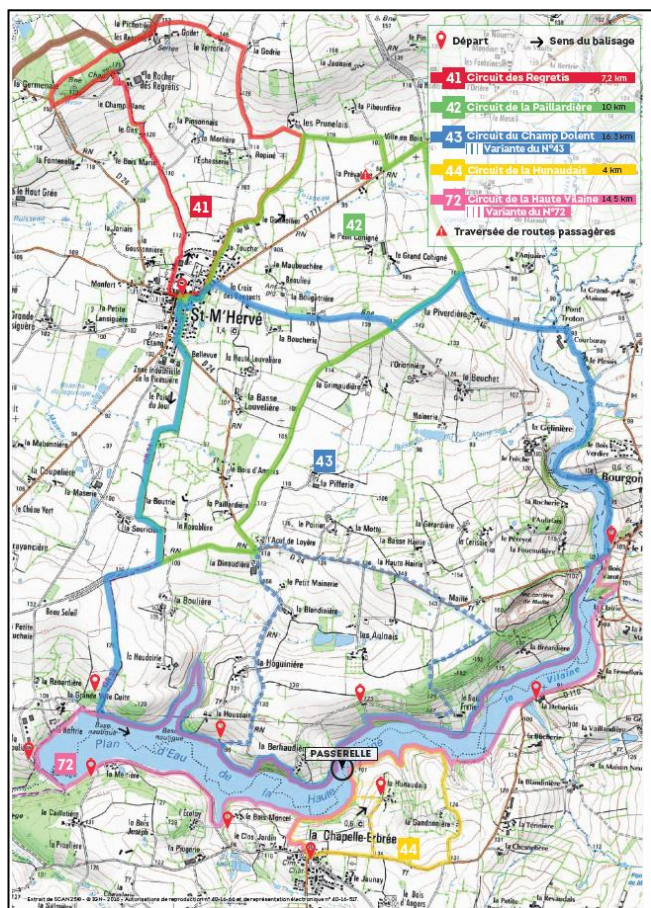
L'ensemble des circuits sont accessibles depuis le site internet : <https://www.vitrecommunaute.org/circuits-de-randonnees-sentiers-pedagogiques/>

Le plus significatif sur la commune de SAINT-M'HERVÉ est celui autour du Plan d'eau de la Haute Vilaine.



Circuit de randonnée autour du Plan d'eau de la Haute Vilaine, SAINT M'HERVÉ est concernée par la partie nord de l'étang.

La fiche rando N°18 concerne SAINT-M'HERVÉ



Les 5 circuits représentés sur la fiche N°18

Les déplacements doux sur la commune :

La commune dispose d'un maillage de liaisons douces étoffé et de qualité.

De nombreux chemins existent entre les lotissements à l'arrière des parcelles, ils sont totalement sécurisés car dissociés de la circulation automobile.

Les équipements aussi, sont bien desservis, les efforts se poursuivent avec le récent aménagement du parcours autour de l'école.

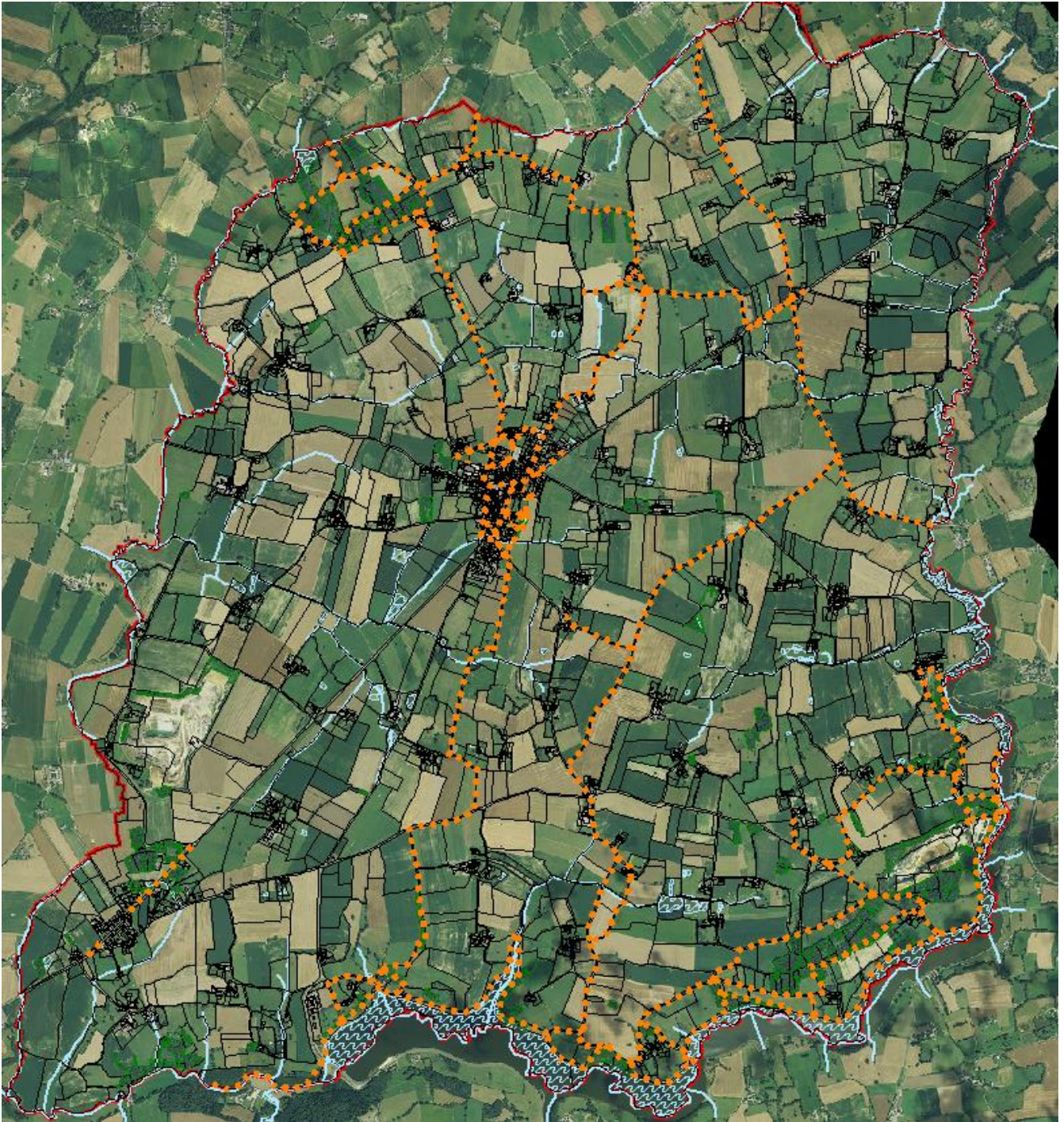
Le reste du territoire n'est pas oublié, notamment avec les chemins de randonnée autour du Plan d'eau de la Haute Vilaine et l'aménagement de la passerelle en 2016 traversant le plan d'eau.



Chemin le long du plan d'eau de la Haute Vilaine



Liaison piétonne autour de l'école et des équipements

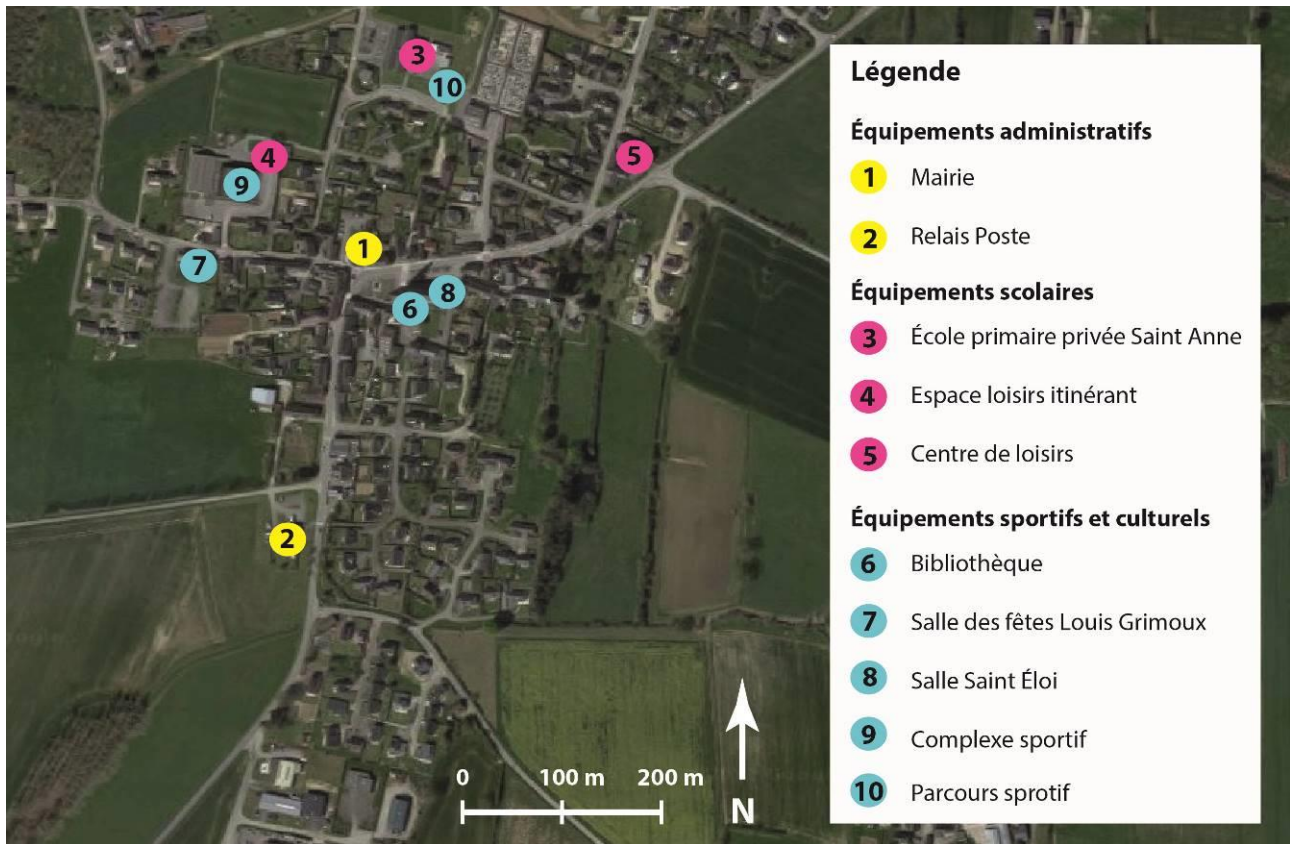


En orange, les chemins significatifs et repérés par les élus dans le cadre du PLU.

Enjeux :

- > Favoriser les dispositifs qui permettent de réduire l'utilisation de l'automobile.
- > Privilégier une urbanisation future proche du bourg pour encourager la marche vers l'école.
- > Consolider et développer le réseau de continuités douces tant pour faciliter ce mode de déplacement pour les habitants que pour valoriser le cadre de vie dans l'esprit du développement durable.

5 Le fonctionnement urbain



5.1 Les équipements administratifs

Les principaux équipements administratifs sont regroupés dans le bourg de SAINT-M'HERVÉ :

- la mairie au 1 rue d'Ernée.
- le relais Poste, rue du Poncel.



La mairie



Le relais Poste

5.2 Les équipements scolaires

SAINT-M'HERVÉ est dotée de l'école primaire privée Sainte Anne (18 allée des Sports) > 168 élèves répartis en 7 classes.

À noter qu'un centre de loisirs sans hébergement (CLSH), situé 2 rue des Marronniers, accueille et propose des activités aux enfants de 3 à 10 ans pendant les vacances scolaires.

Un espace loisirs itinérant propose des activités aux enfants de 10 à 17 ans à la salle des sports pendant les vacances scolaires.



L'école primaire privée



Le CLSH

5.3 Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

Sur son territoire communal, SAINT-M'HERVÉ dispose :

- d'une bibliothèque située 1 rue de la Mairie,
- d'un complexe sportif situé allée des Sports,
- d'un parcours sportif démarrant rue des Genêts,
- de la salle Saint Éloi située rue de l'Église,
- de la salle Louis Grimoux, pouvant accueillir 200 personnes, située 21 rue de Balazé.
- d'une base de loisirs, au plan d'eau de la Haute Vilaine, (cf chapitre 5.4).



La bibliothèque



Le complexe sportif



La salle Louis Grimoux



La salle Saint Éloi

5.4 Les équipements touristiques

SAINT-M'HERVÉ dispose d'une Base Nautique de loisirs autour du Plan d'Eau de Haute Vilaine au sud de son territoire.

Cet équipement public récent offre une douzaine d'activités terrestres et nautiques. Le site est aménagé de parking, jeux, chemins, passerelle.

Il favorise également le sport pour les jeunes qui viennent en camping dans le cadre des conventions jeunesse et sports.



Base Nautique du Plan d'Eau de la Haute Vilaine

Le plan d'eau et ses équipements créent une attractivité touristique sur la commune visible par le développement d'accueil du tourisme :

- La ferme pédagogique équestre de la Haute Hairie est située au nord du plan d'eau elle propose l'accueil de groupe scolaire, des séjours pour enfants, des locations de salles d'hébergement et de gîtes.
- Les cabanes écologiques, au nord du bourg proposent des nuits insolites.

5.5 Les équipements sanitaires et sociaux

SAINT-M'HERVÉ ne possède pas d'équipement de santé.

Cependant, un médecin généraliste et deux infirmières sont présents sur la commune.

5.6 La vie associative

On dénombre dix-sept associations sur la commune de SAINT-M'HERVÉ, touchant les secteurs des sports et loisirs, du social, du périscolaire et du patriotisme.

Objectif :

> Offrir les moyens aux associations de fonctionner grâce à des équipements appropriés.

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

	ATOUTS	CONTRAINTES
Démographie	- Solde naturel largement excédentaire.	- Fort ralentissement de la croissance démographique à cause d'un solde migratoire négatif. - Vieillesse de la population. - Desserrement des ménages.
Habitat	- Faible taux de vacance. - Parc locatif social quantitativement intéressant.	- Rythme de construction en forte baisse. - Prédominance des très grands logements.
Activité économique	- Présence d'une zone d'activités. - Faible taux de chômage. - Secteur agricole dynamique. - Tourisme vert.	
Déplacements		- Mobilité professionnelle en hausse.
Fonctionnement urbain	- Bon niveau d'équipements. - Vie associative riche.	- Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.

CHAPITRE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 L'environnement physique

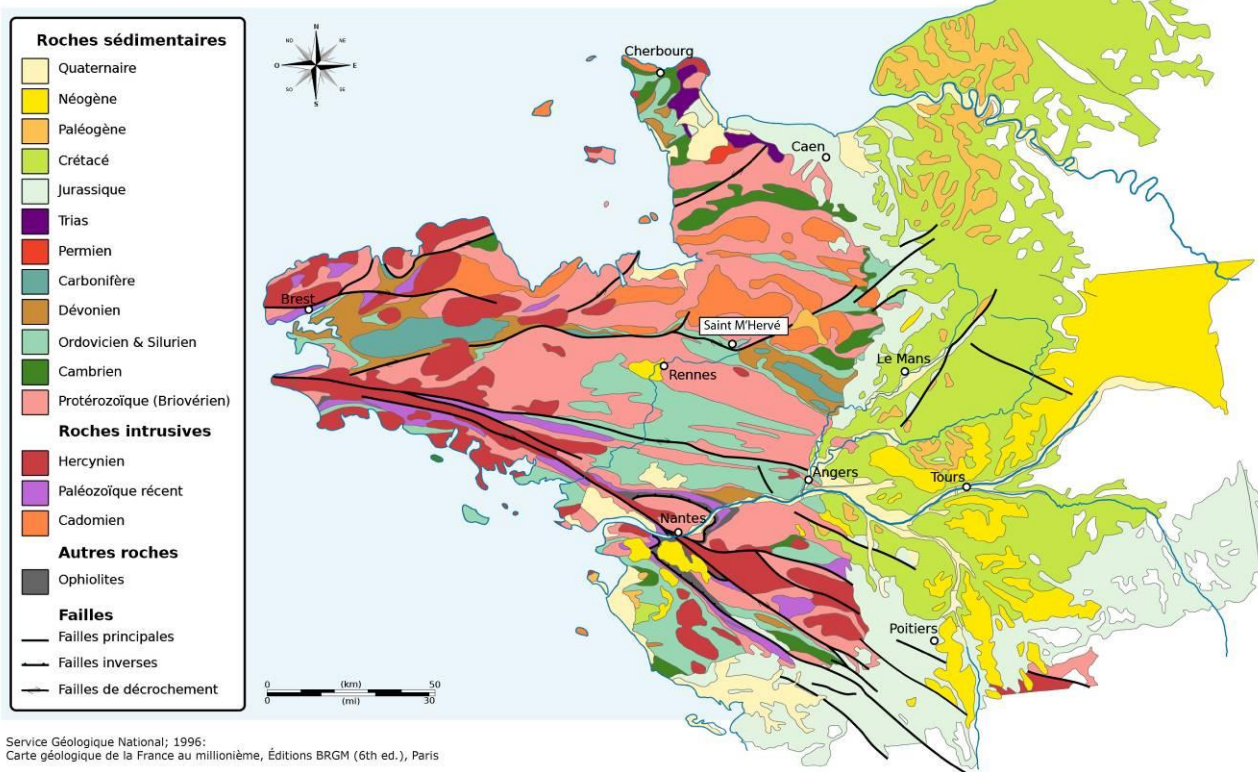
1.1 Une commune à l'Est du massif armoricain

Le sous-sol du département de l'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).

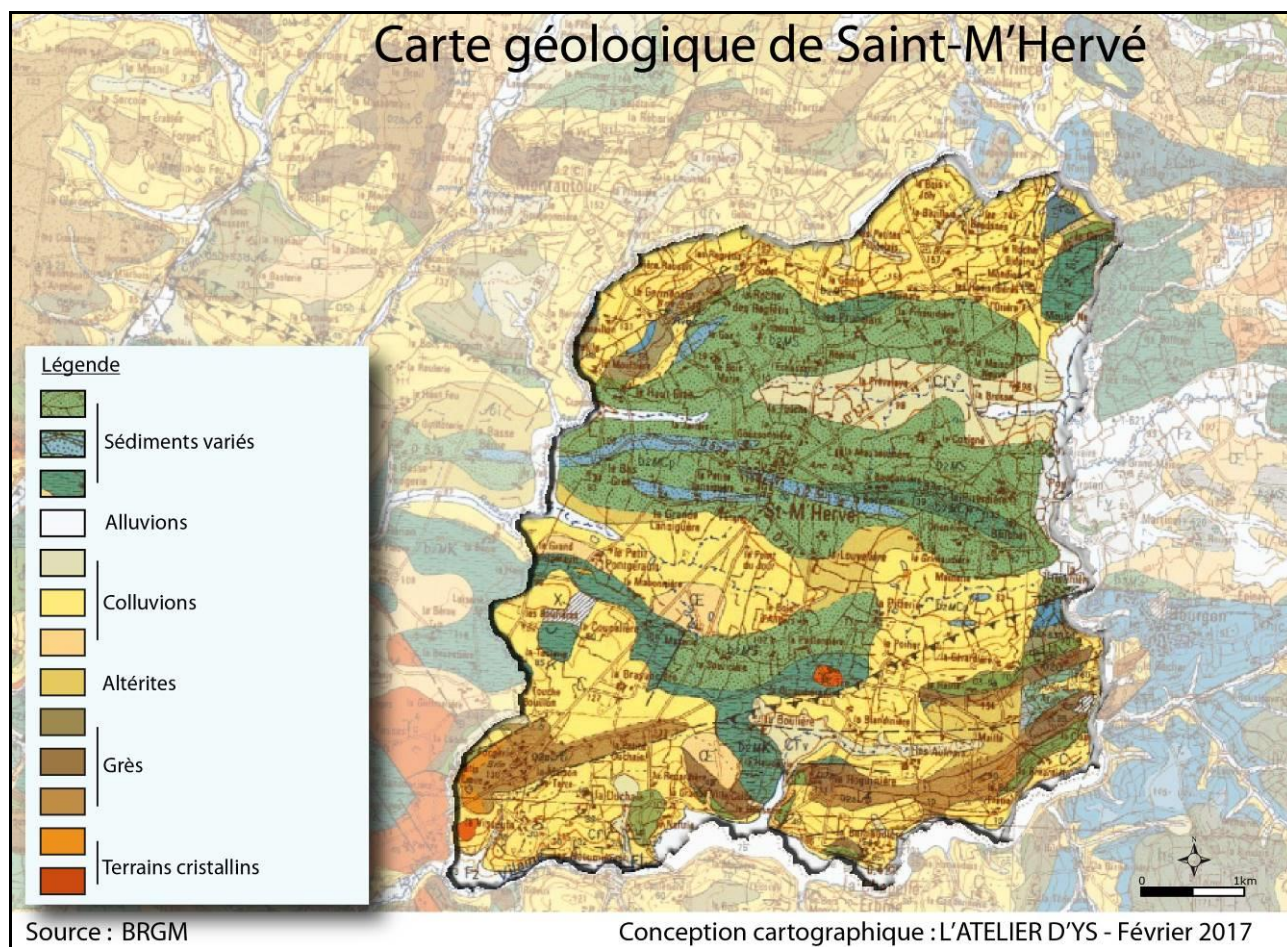
Carte géologique de l'ouest de la France



Les roches variées du sous-sol Saint-M'Hervéen 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 animée ont façonné le relief du territoire communal.

La commune de SAINT-M'HERVÉ est située à l'Est du Massif Armoricain.



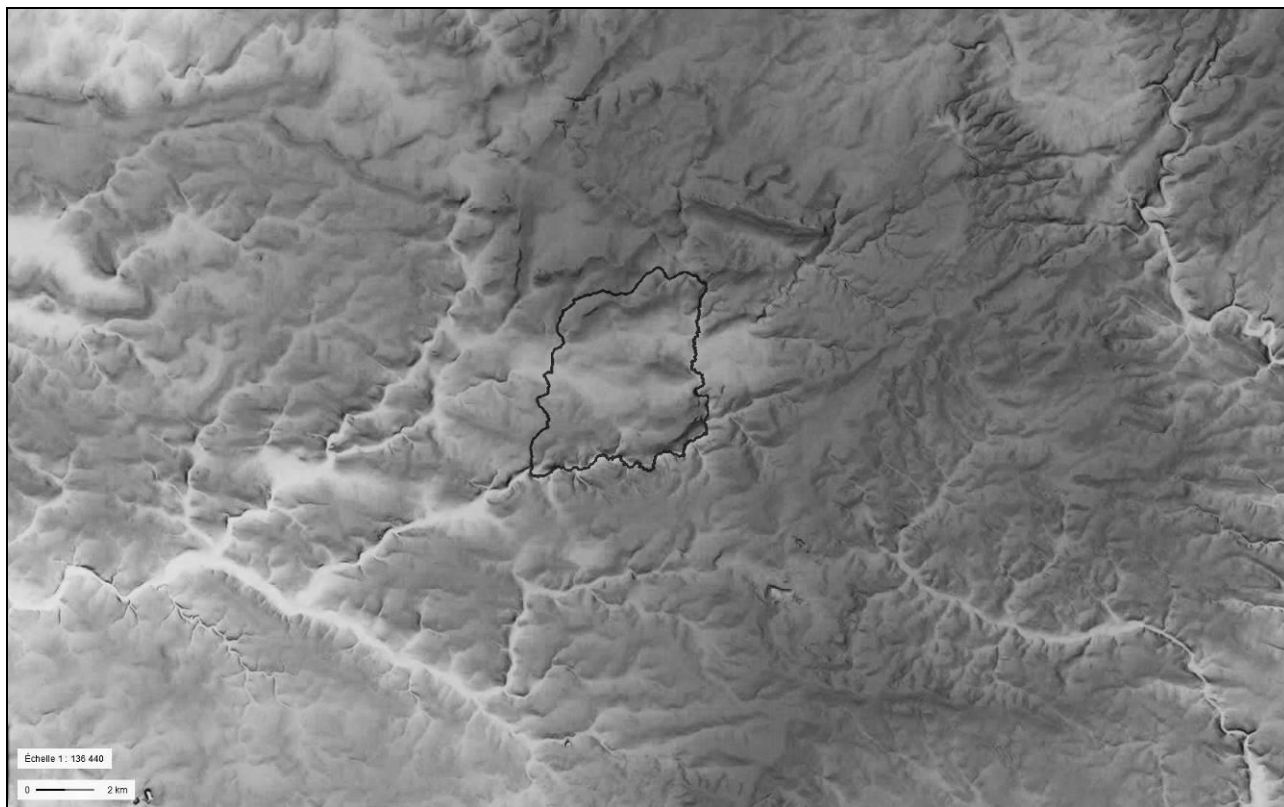
Le sous-sol Saint-M'Hervéen est essentiellement composé de couches sédimentaires :

- ✓ Des colluvions et alluvions sur la majorité du territoire.
- ✓ Du grès au sud du territoire.

SAINT-M'HERVÉ est animée par des plissements, d'où la présence de terrains cristallins.

1.2 La charpente naturelle de SAINT-M'HERVÉ

Géomorphologie

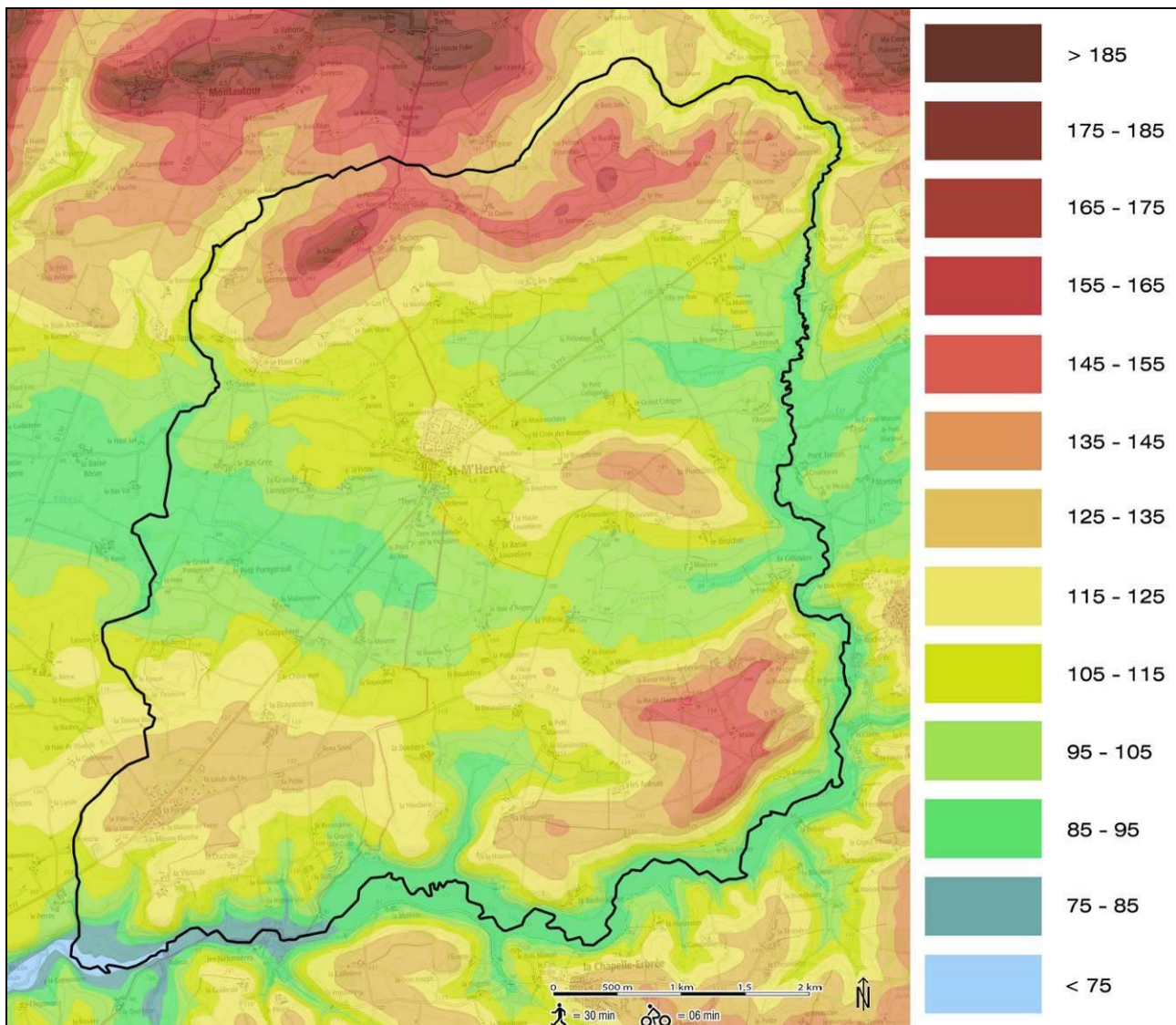


Source : géoportail

L'observation du contexte géomorphologique de SAINT-M'HERVÉ montre la portion de territoire qu'occupe la commune. On constate à cette échelle que l'évènement géomorphologique majeur est constitué par la vallée de la Vilaine, en limite communale sud, s'élargissant au sud-ouest de SAINT-M'HERVÉ.

Les affluents de la Vilaine sont également assez fortement marqués sur le territoire.

Plan hypsométrique



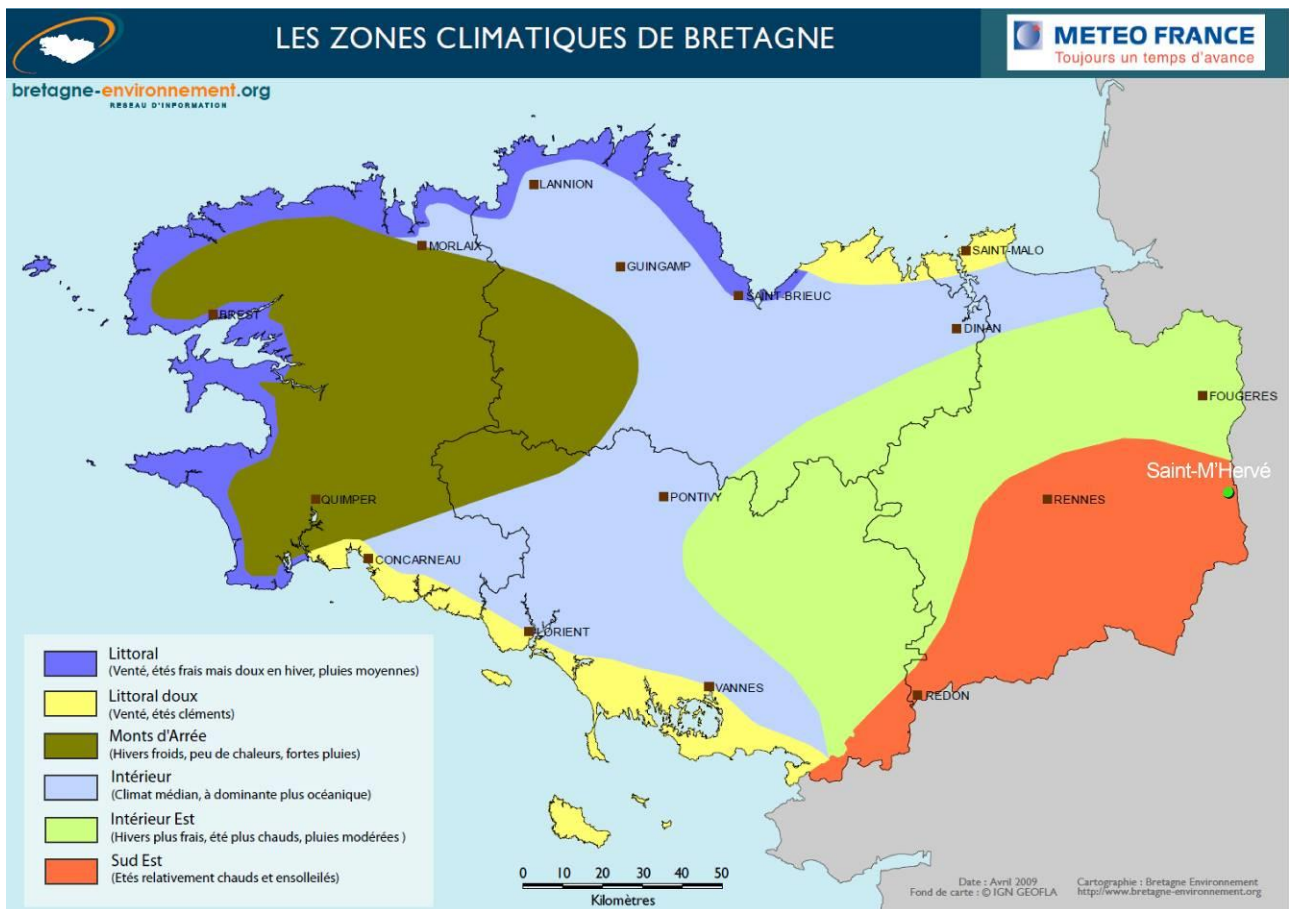
La conception de ce document permet de « modéliser » le socle tellurique de la commune. On constate un dénivelé d'une centaine de mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut.

Le relief est hétérogène, alternant des resserrments marqués, et des replats assez larges en fonds de vallons.

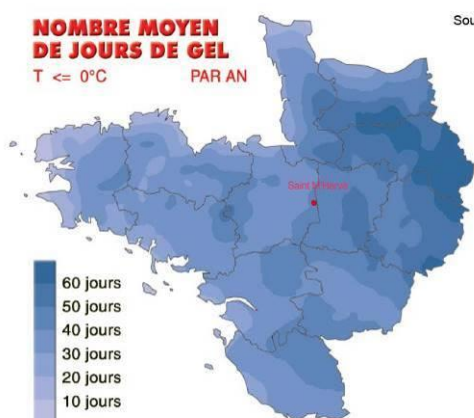
Le territoire se caractérise par une succession de sommets.

La position de l'enveloppe urbaine du bourg en point haut et sur un versant est également à signifier, et aura des incidences dans la manière de le percevoir.

1.3 Un climat tempéré océanique dégradé

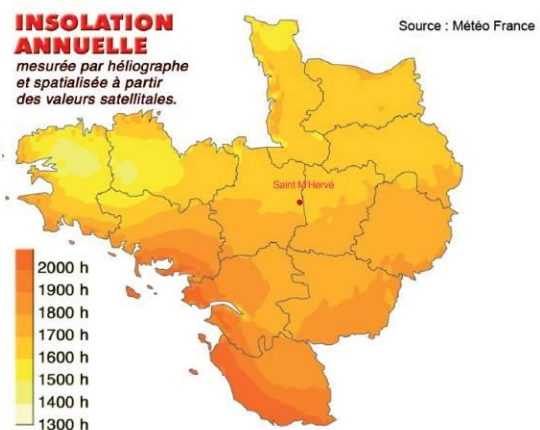


Le climat de la région de SAINT-M'HERVÉ est de type tempéré océanique dégradé. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

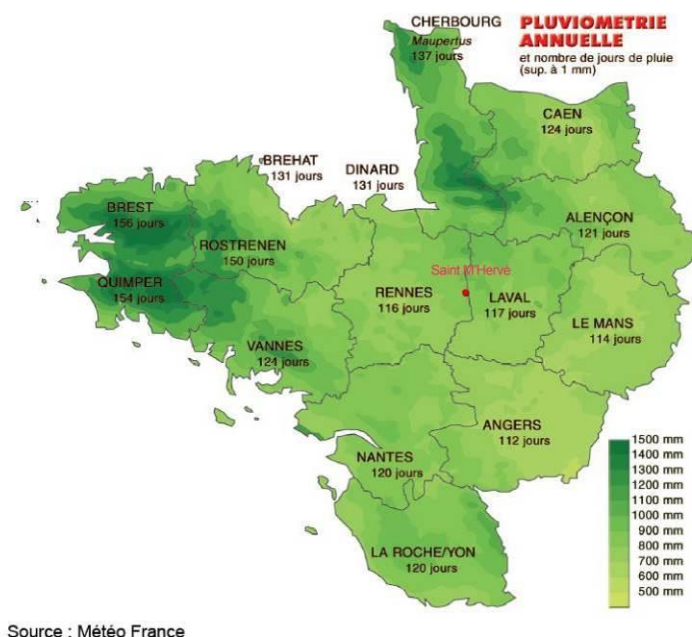


Les gelées augmentent avec la distance à la mer, mais les fortes gelées (moins de -5°C) restent rares, même loin des côtes.

Source : Météo France



La progression vers le sud est favorable à l'insolation, mais la proximité de la mer est aussi un atout : en particulier l'été, les brises côtières dégagent le ciel et accumulent les nuages sur la terre.



Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles représentent en moyenne 750 mm par an. Elles sont fréquentes en toutes saisons mais peu intenses (au moins 117 jours de pluies par an).

Les hivers sont légèrement plus froids et les étés plus chauds que sur les régions littorales. La région de SAINT-M'HERVÉ enregistre plus de 40 jours de gel par an.

La température moyenne annuelle est de 11° et l'ensoleillement d'environ 1 700 heures par an.

Durée totale d'insolation en heure (moyenne de 1991 à 2010)

Villes	Lille	Strasbourg	Rennes	Paris	Bordeaux	Marseille
Durée totale d'insolation en heure	1617	1692	1717	1661	2035	2724

1.4 Le Plan Climat Energie de Vitré

Depuis des années, les experts scientifiques alertent sur le dérèglement climatique, dû à l'excès de gaz à effet de serre. Cette prise de conscience a conduit à une action au niveau politique.

Vitré Communauté a arrêté un plan autour de deux grands objectifs :

- Réduire de 13% les émissions de GES du territoire en 2020 (par rapport à 2005)
- Atteindre une production de 23% d'énergies renouvelables en 2020 (par rapport à 2005).

Le plan, validé en 2013, comprend 48 actions dont limiter les émissions dans les déplacements des personnes et des marchandises, favoriser la rénovation de l'habitat, prévoir l'aménagement durable des zones d'activités, favoriser le déploiement de l'éolien...

1.5 Le réseau hydrographique

Il s'agit ici des cours d'eau recensés par le Bassin Versant de la Vilaine Amont, dont l'inventaire a été validé.

Les données cartographiques des cours d'eau sont issues du site de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine, elles ont été mise à jour du 1er janvier 2020.

La commune de SAINT-M'HERVÉ fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vilaine.

Les cours d'eau de la commune s'écoulent vers deux plans d'eau : celui de la Haute Vilaine et celui de la Cantache.

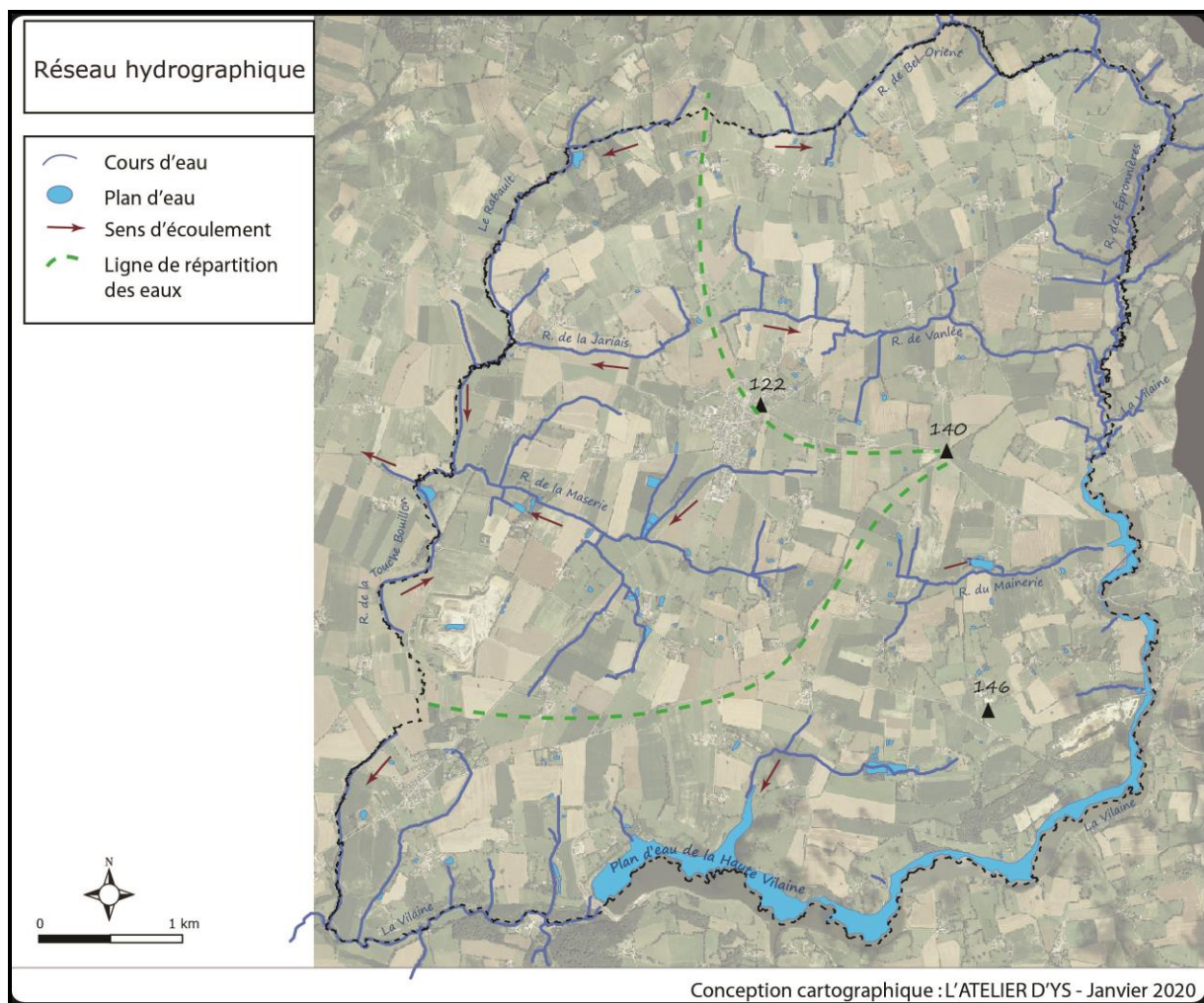
Les ruisseaux de la partie Est et Sud du territoire s'écoulent vers la Vilaine. Parmi eux, les ruisseaux de Bel-Orient, de Vanlée et des Épronnières sont les principaux cours d'eau. Ils parcourent chacun plus de 3 km sur le territoire communal.

Les ruisseaux de la partie Ouest du territoire s'écoulent vers le Rabault, ce dernier rejoint la Pérouse dont la course se termine dans le plan d'eau de la Cantache. Le Rabault qui parcourt plus de 4 km sur la commune est alimenté par les ruisseaux de la Maserie, la Touche Bouillon et la Jariais.

Le chevelu est dense à la fois à l'intérieur du territoire communal et en limite.

Du fait de ses nombreux points hauts, le territoire communal possède de multiples départs de cours d'eau.

La commune possède également de nombreux plans d'eau dont le principal est celui de la Haute Vilaine.



Ce réseau hydrographique constitue un atout majeur pour la commune vis-à-vis de la biodiversité et des corridors écologiques.

2 L'environnement biologique

2.1 Les zones humides

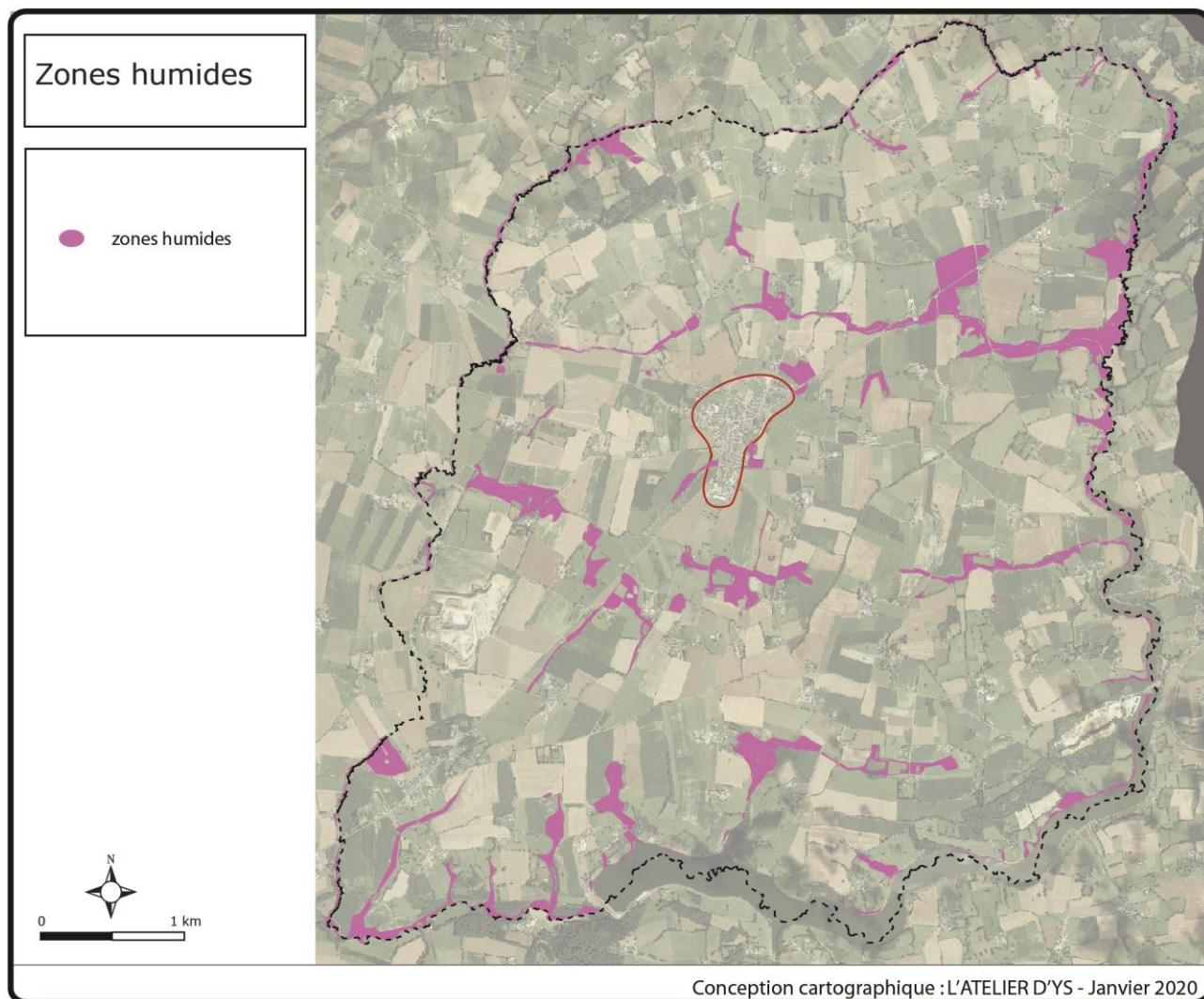
Il faut entendre par zone humide **"les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année."**
(Article L.211-1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

L'inventaire des zones humides a été réalisé par le cabinet EF Etudes et validé en 2017.

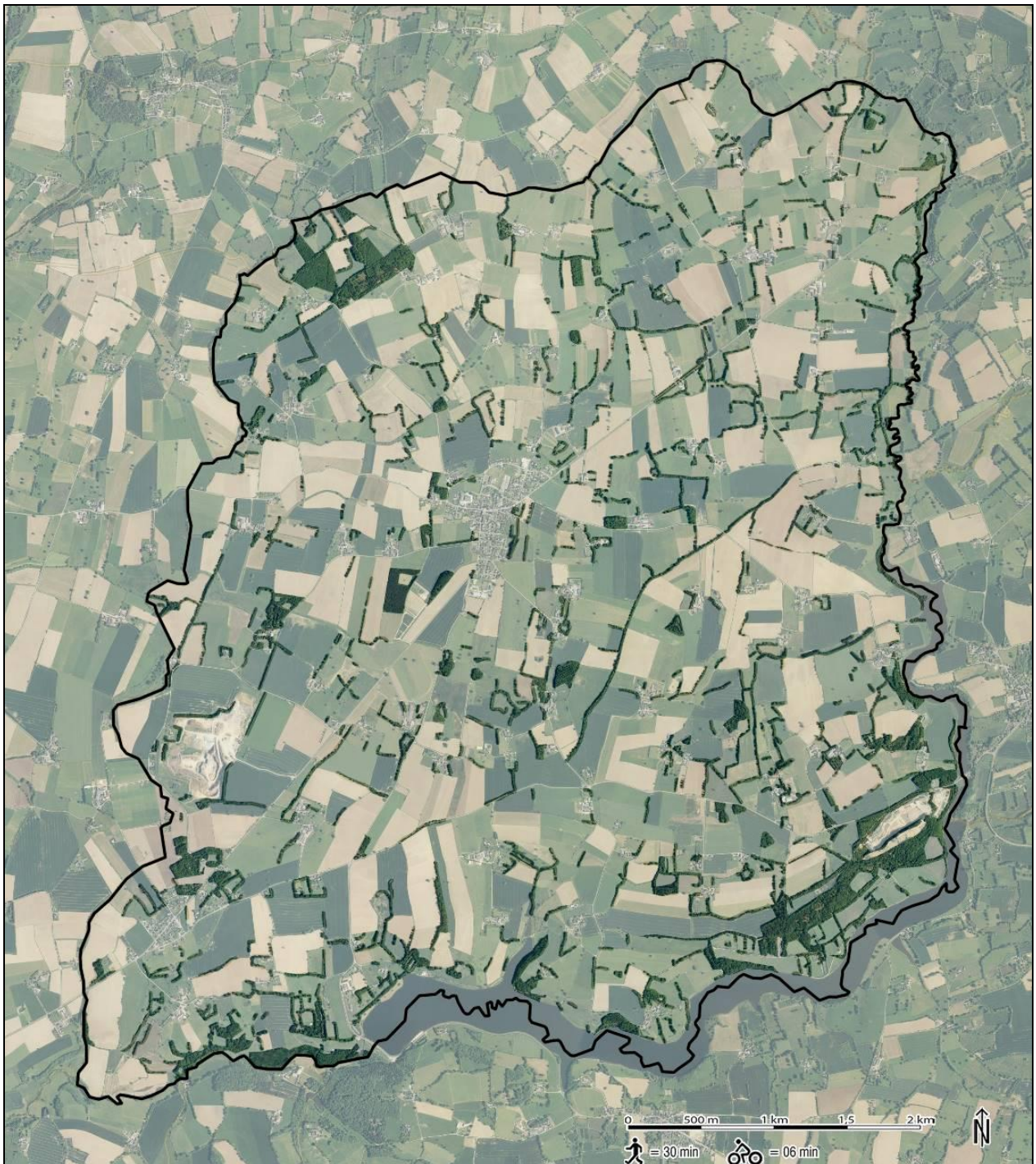
En septembre 2019, après expertise, une modification a retiré de l'inventaire ZH la parcelle 897 à l'Est du bourg.

La surface des zones humides représente 183 ha sur la commune.



Cet Inventaire a également été validé par la CLÉ du SAGE Vilaine le 3 octobre 2019.

2.2 La structure végétale



Localisation des boisements existants

Les boisements de SAINT-M'HERVÉ constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : quelques boisements, des haies bocagères (à répartition inégale sur le territoire communal), et des ripisylves (gaines boisées qui accompagnent les ruisseaux).

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

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



Les boisements



Les haies bocagères



Les ripisylves



Les évolutions du territoire agro-naturel depuis les années 50 : regroupement et agrandissement des parcelles, disparition de haies bocagères et des vergers, et étalement urbain (Source : Géo-Bretagne, de 1950 à nos jours).

2.3 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, 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 SAINT-M'HERVÉ, une ZNIEFF de type II a été répertoriée.

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

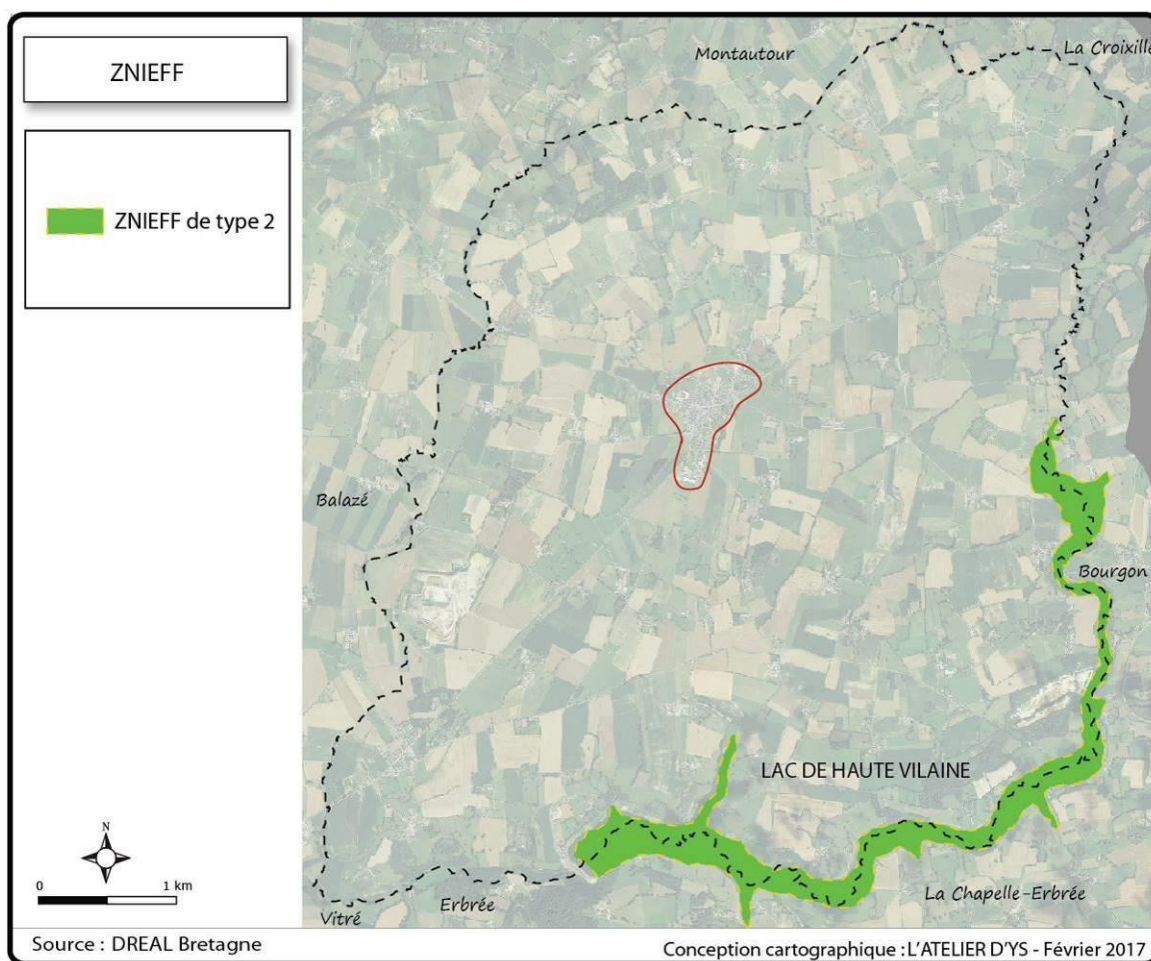
Plan d'eau artificiel créé en 1982 servant à l'écrêtement des crues de la Vilaine.

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 **161,3 ha**, couvre **77 ha** du territoire communal.

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.



2.4 Les continuités écologiques de SAINT-M'HERVÉ

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 SAINT-M'HERVÉ, 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.

2.4.1 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 SAINT-M'HERVÉ :

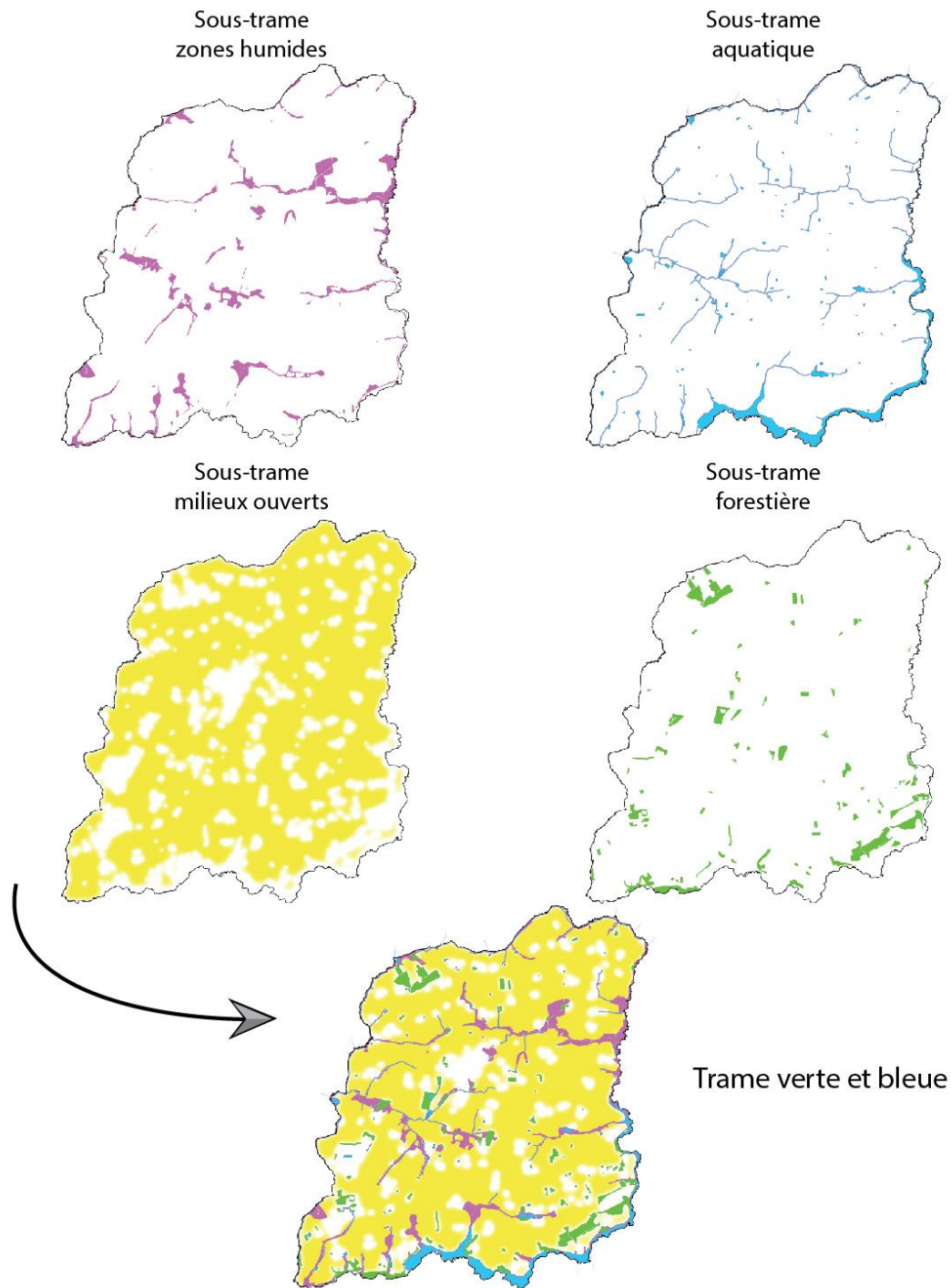
- ✓ les zones humides,
- ✓ les milieux aquatiques,
- ✓ les milieux ouverts,
- ✓ les milieux boisés.

La sous-trame des milieux humides est basée sur l'inventaire communal de 2017.

La sous-trame aquatique est basée sur les données Vilaine-Amont.

Les sous-trames des milieux ouverts et des boisements ont été définies par photo-interprétation.

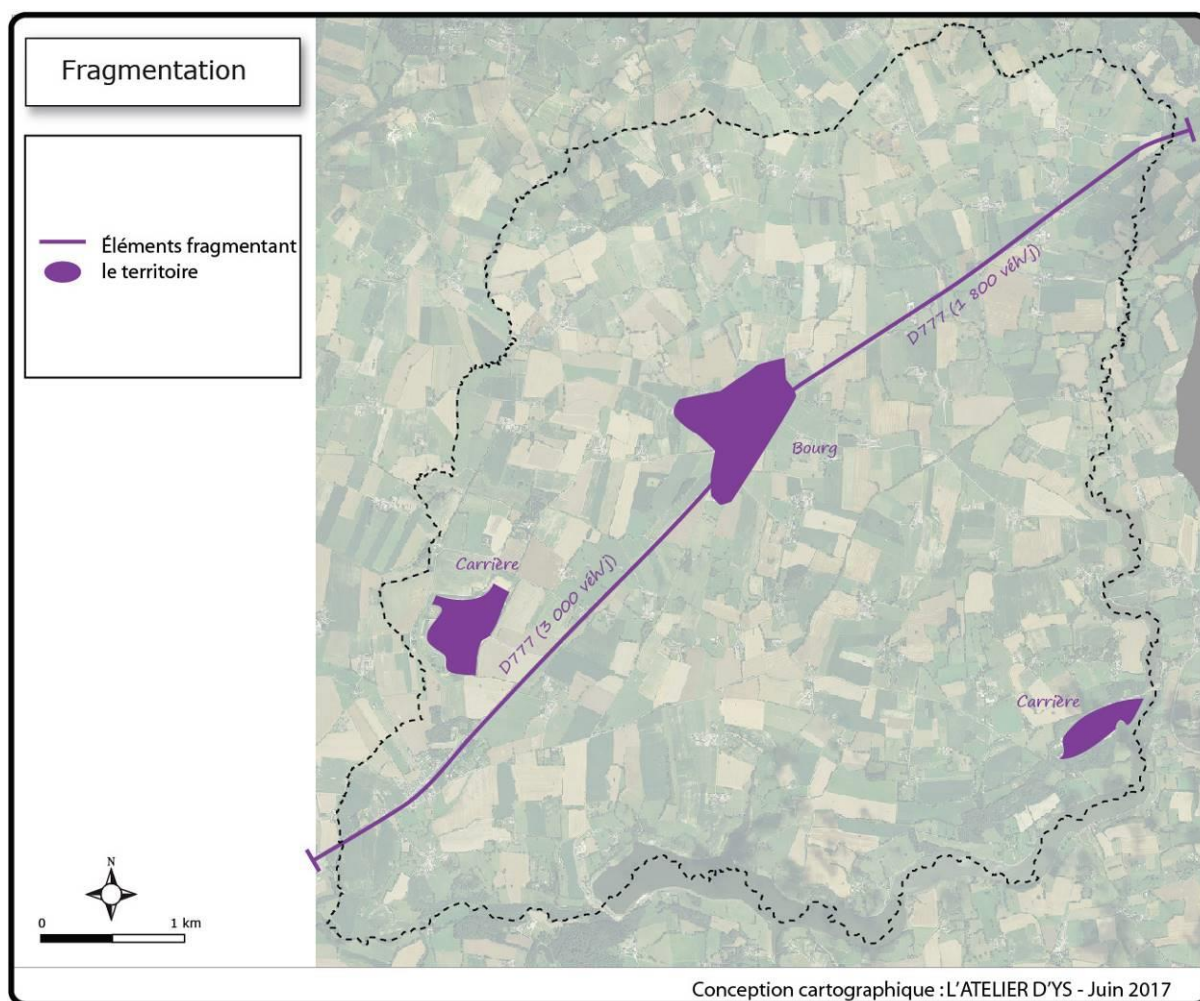
Ces quatre sous-trames sont présentées ci-dessous.



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 par contre des éléments de fragmentation des habitats aquatiques.

Les taches urbaines du bourg et des carrières ainsi que la RD la plus fréquentée (RD 777) peuvent être considérées comme des éléments fragmentant le territoire.



2.4.2 L'identification des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité principaux

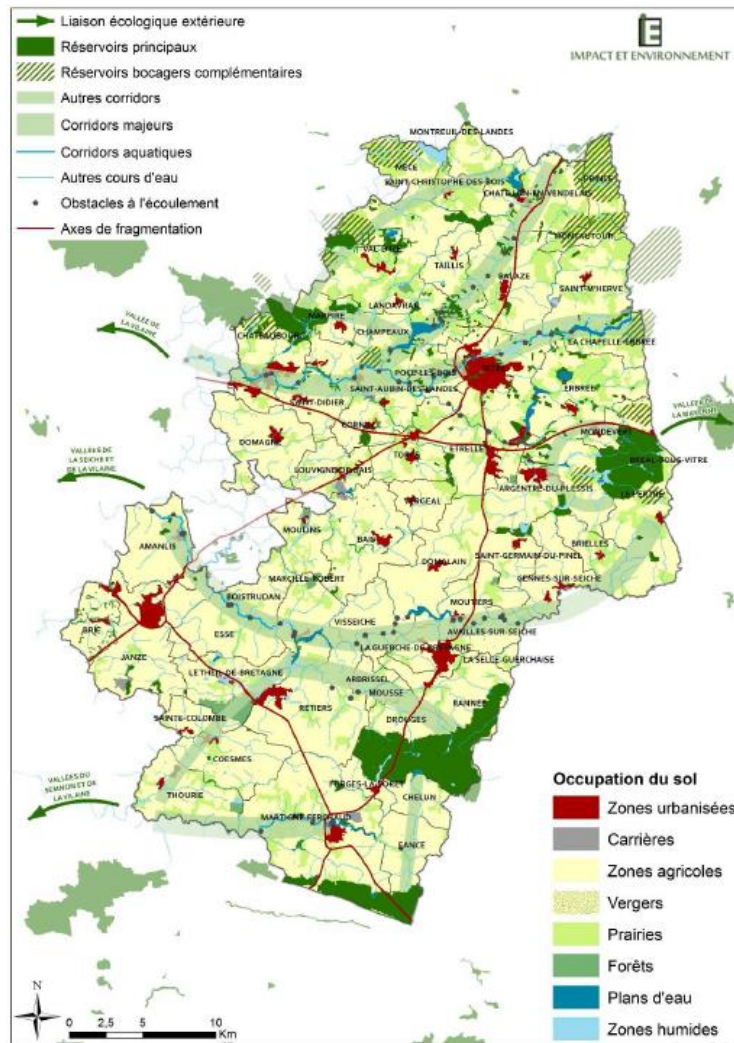
Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent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

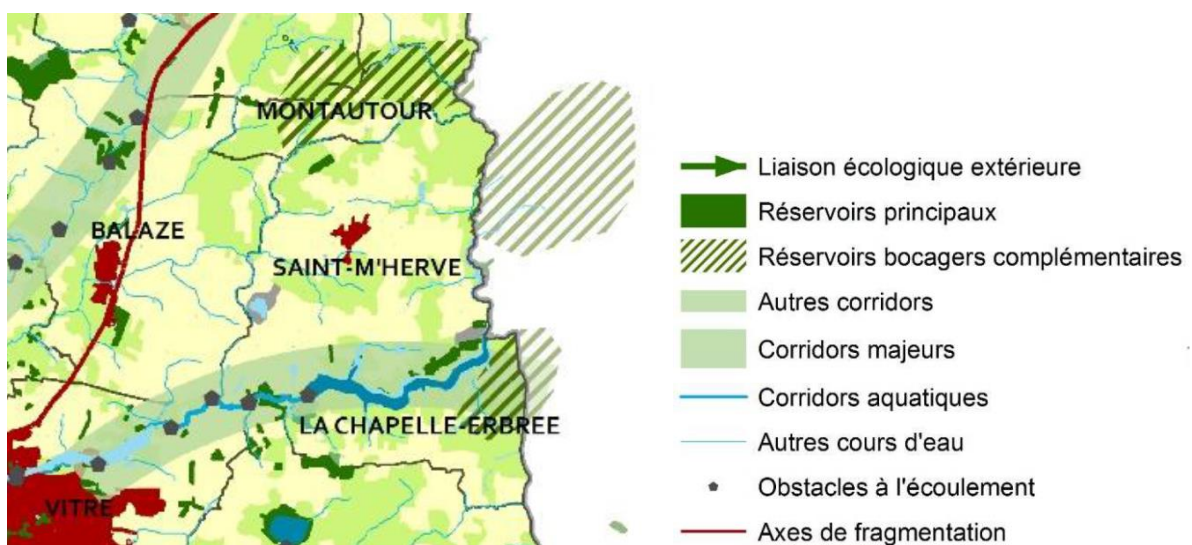
Comme indiqué précédemment, ces réservoirs font bien souvent l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ou réglementaire (Natura 2000).

La commune de SAINT-M'HERVÉ possède un périmètre connu et identifié (une ZNIEFF de type II sur le Lac de Haute Vilaine).

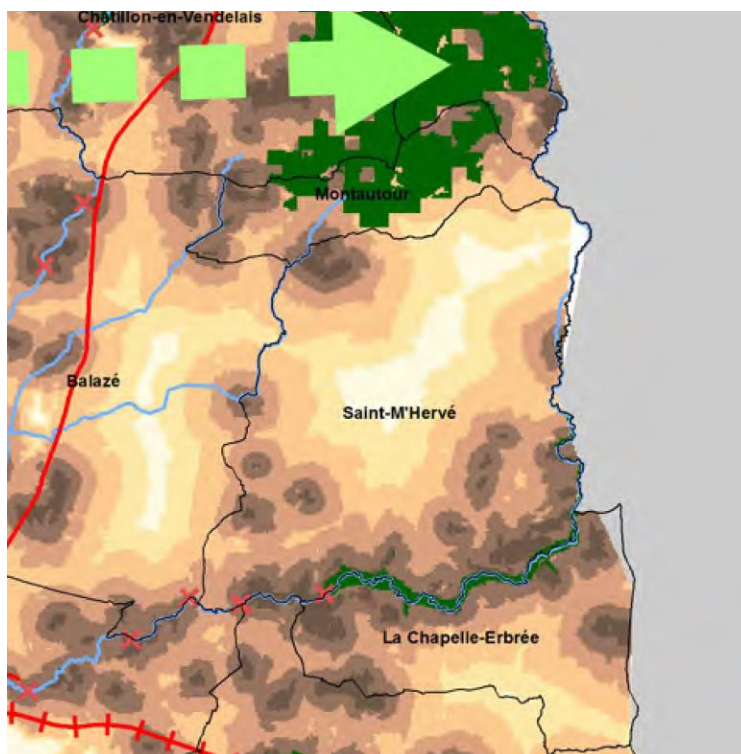
A une échelle plus large, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vitré ainsi que le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bretagne peuvent également donner quelques indications sur ce qu'il convient de prendre en compte.



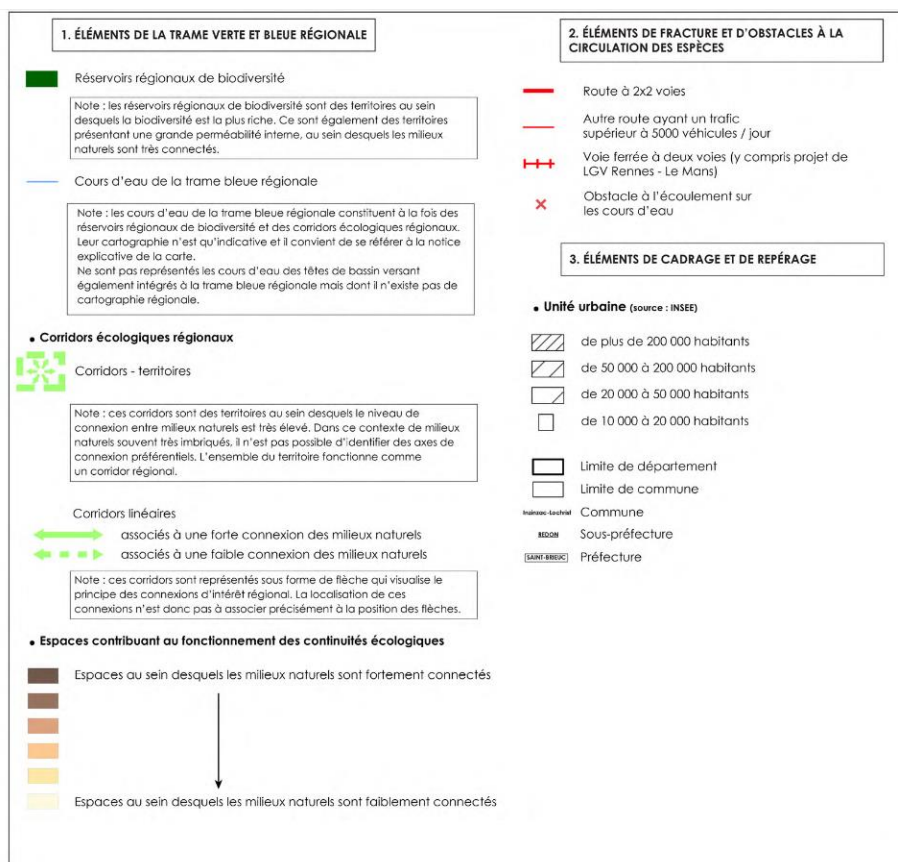
Extrait du SCoT du Pays de Vitré



Zoom sur SAINT-M'HERVÉ (extrait du SCoT du Pays de Vitré)



Extrait du SRCE de Bretagne



Nous pouvons ainsi considérer qu'il y a au moins un réservoir principal de biodiversité sur le territoire Saint-M'Hervéen.

L'identification des réservoirs de biodiversité secondaires

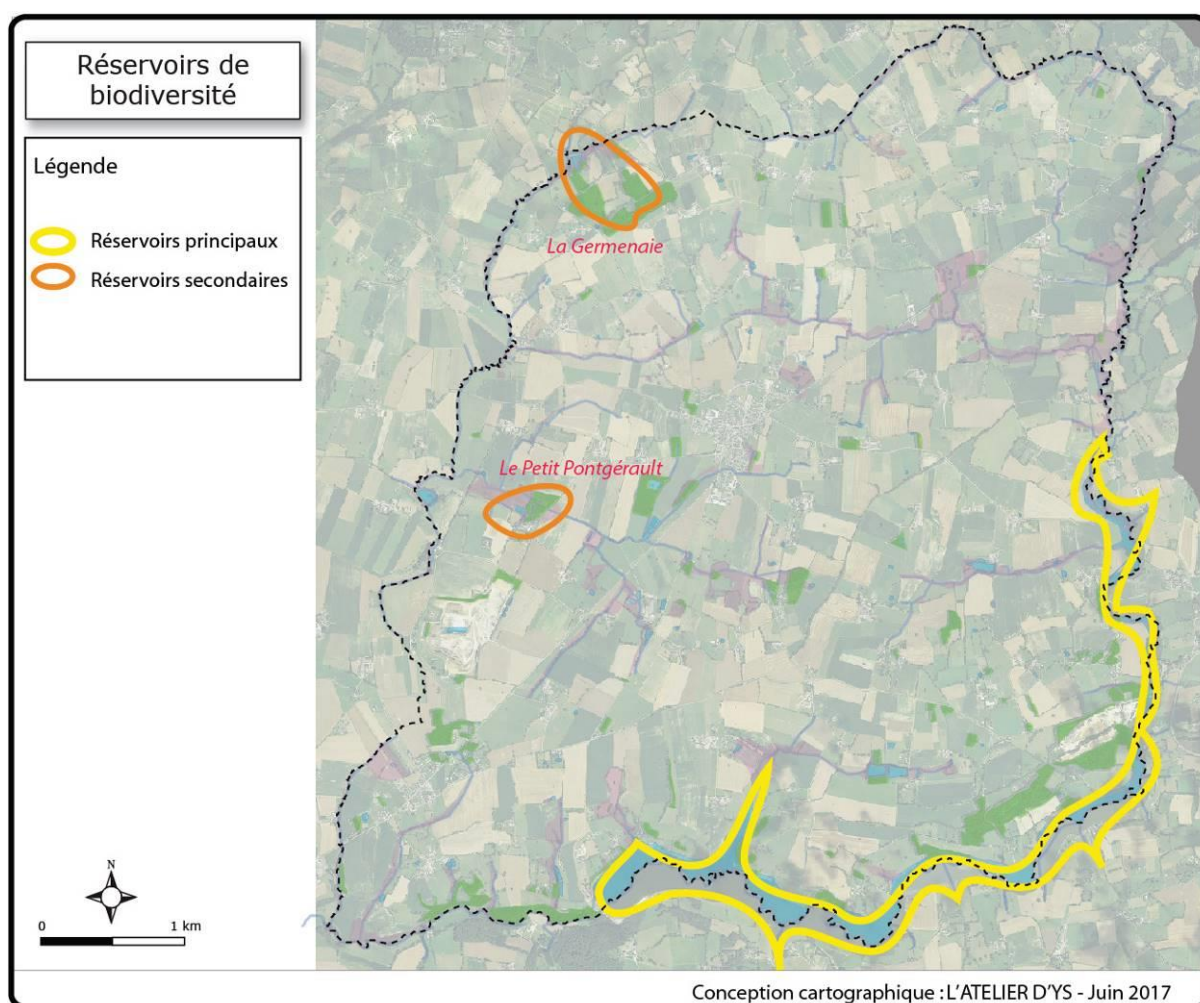
Les réservoirs secondaires s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire.

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

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.

En fonction des données existantes, nous pouvons considérer qu'il existe 2 réservoirs de biodiversité sur la commune.



2.4.3 L'identification des corridors écologiques

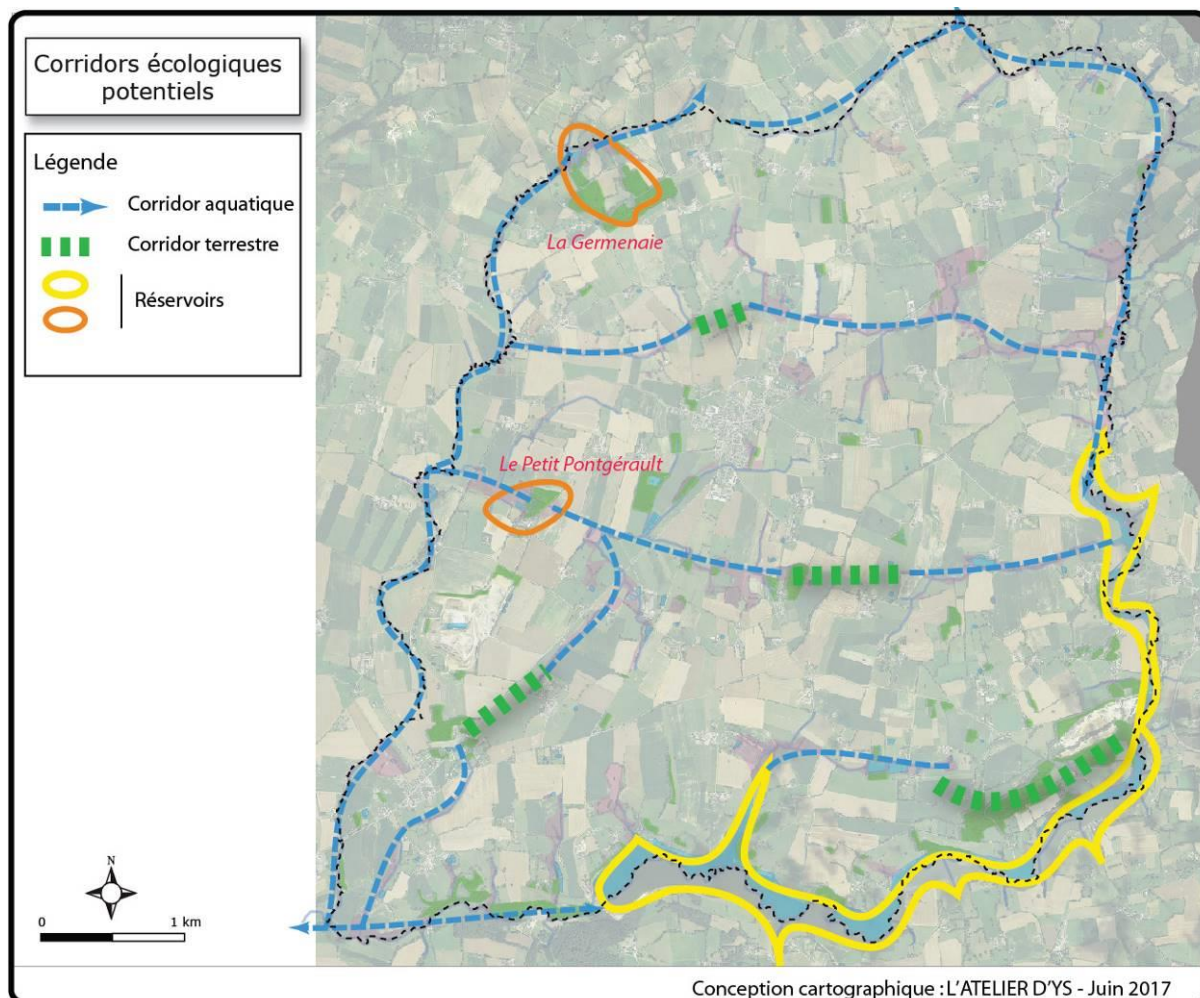
Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie.

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...

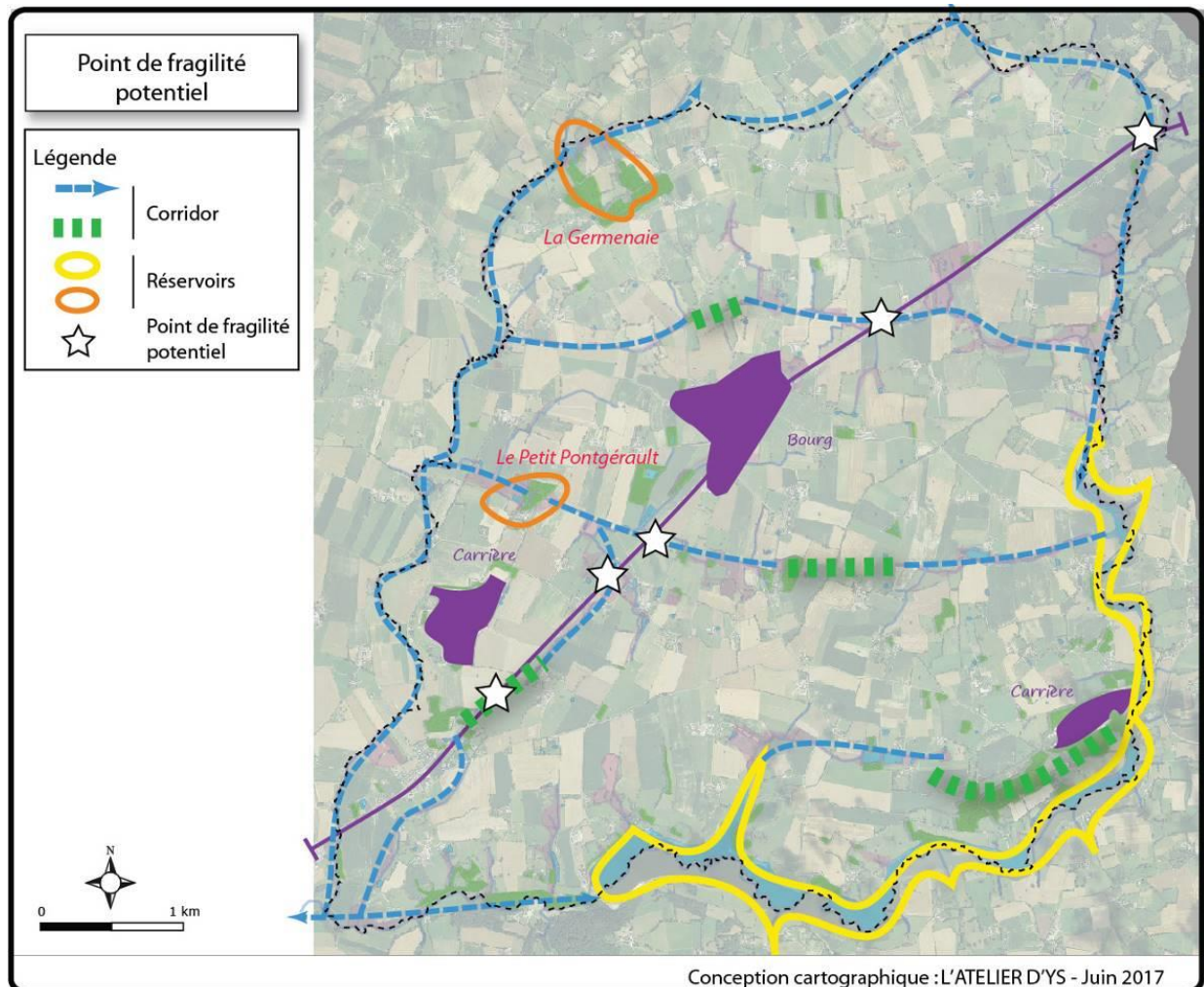
Ainsi, à partir des données cartographiques précédemment évoquées et en s'appuyant sur les sous-trames, plusieurs corridors potentiels ont été identifiés sur l'ensemble du territoire. Ils sont identifiés sur la carte ci-dessous.



La vallée de la Vilaine peut être considérée comme le principal corridor communal. Le bocage dégradé couplé au mitage important limitent fortement la présence de corridors terrestres. De multiples continuités aquatiques serpentent sur le territoire communal, notamment sur les limites périphériques.

2.4.4 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 (on s'intéressera ici aux infrastructures de transport et à l'urbanisation).



Plusieurs obstacles peuvent être recensés et ainsi générer des points de fragilité potentiels. Ils sont essentiellement liés à la traversée de la RD 777.

3 L'analyse paysagère

L'atlas des paysages d'Ile-et-Vilaine

SAINT-M'HERVÉ est concernée par 2 unités paysagères : 1- Hauteurs des Marches de Bretagne, 2 - Plateau de Vitré. La première est caractérisée par la limite entre la Mayenne et la Bretagne, la deuxième par ses vallons et ses plans d'eau.

Les enjeux et pistes d'action pour ces unités de paysage :

- Cultiver l'identité d'un territoire rural renforcée par les reliefs qui offrent de nombreux points de vue et scènes paysagères.
- Identifier et gérer les points de vue
- Accompagner le paysage des carrières
- Rendre accessibles et valoriser les plans d'eau identitaires

Les entités paysagères

La géomorphologie ainsi que les interactions entre les structures du territoire permettent d'identifier des unités de paysage singulières, répondant chacune à des problématiques propres : le plan d'eau, les vallons, les collines et l'urbanisation. La campagne et l'ouverture du paysage seront également abordées, non en tant qu'entité propre, mais pour leur incidence dans le paysage et dans la façon de le percevoir.

L'établissement de ces unités permet la lecture, la compréhension et la caractérisation du territoire. La problématique de la promenade sera également abordée, en tant que moyen de connaissance et de reconnaissance du territoire.



Carte des unités paysagères

La campagne :

Il est important pour synthétiser le paysage communal, de rappeler son fort caractère rural. Il s'agit d'un paysage d'une campagne contrastée. En effet, l'observation de la carte des unités boisées montre l'hétérogénéité des haies bocagères. La campagne alterne ainsi les ambiances, et propose des scènes d'un territoire encore partiellement structuré par les haies, mais aux trames de bocage incomplètes. La campagne présente ainsi un paysage assez ouvert, aux vues cadrées par des structures arborées.



Une campagne assez ouverte, où le regard est structuré par les différents boisements.

Les fermes ponctuent régulièrement le paysage de campagne et le caractérisent. Il s'agit d'ensembles construits traversés ou en impasse, qui animent les bords des routes communales. Les bâtiments anciens construisent parfois l'espace public des hameaux et de la voirie.



Les fermes ponctuent le paysage de campagne de SAINT-M'HERVÉ.

L'agriculture apparaît également comme une actrice majeure du paysage, notamment en termes d'animation et de maintien des espaces ouverts. Ce paysage caractéristique n'est pas figé et alterne les parcelles de différentes hauteurs, formes, matières et couleurs au gré des cultures. Il évolue au cours de l'année, et les différentes pratiques agricoles permettent d'identifier un moment propice du calendrier.



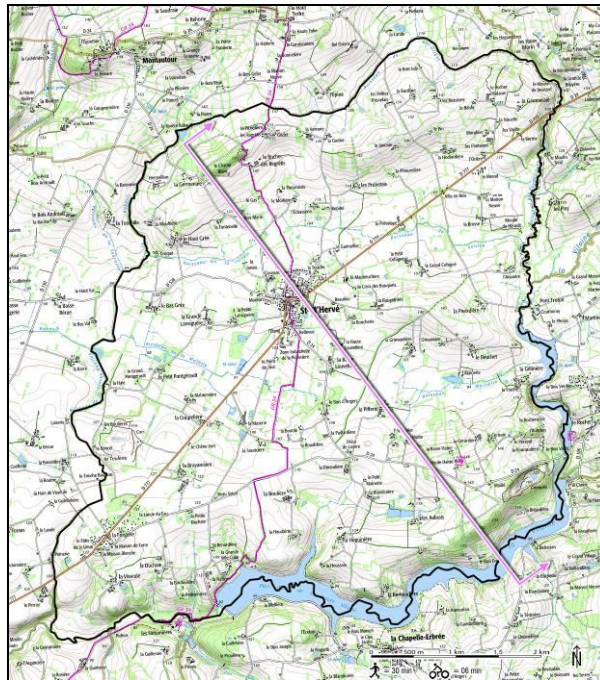
L'agriculture, actrice majeure du paysage. Les champs en sont parfois le motif principal

Le plan d'eau :



Vues aériennes des années 50 et récente. Le plan d'eau, une entité paysagère conséquente récente, bien ancrée dans le fonctionnement communal et dans la conscience collective du territoire (Source : Géo-Bretagne, de 1950 à nos jours).

On trouve de nombreux points hauts à SAINT-M'HERVÉ, et une succession de sommets. Le plan d'eau au contraire identifie une entité de paysage encaissée.



Trait de coupe.



Une entité de paysage conséquente et encaissée.

Les points de vue sur le plan d'eau depuis les hauteurs sont plongeants et permettent d'en embrasser visuellement de larges portions. Ainsi visible depuis de nombreux endroits du nord de la commune, il devient un point de repère communal, et emblématique. Son emprise paysagère ne se limite pas à la surface de l'eau ou aux abords.



Un repère paysager emblématique caractérisant le nord de la commune.

L'ampleur du plan d'eau est importante. L'espace ouvert qu'implique la surface de l'eau est ainsi conséquent, et marque le paysage depuis les berges. Cette large présence de l'eau contribue à identifier l'étang comme une entité de paysage unitaire.



La présence de l'eau donne son ambiance aux lieux depuis les berges, et contribue à qualifier le plan d'eau comme une entité de paysage unitaire.

Les coteaux du plan d'eau sont cultivés, et définis ici comme un écrin agricole. Ce dernier est garant du maintien de l'espace ouvert autour du plan, et donnent un sentiment de synthèse paysagère, entre les rebords depuis les points hauts, les coteaux et l'eau. Ce sont ces composantes rurales qui donnent son caractère à l'étang, et permettent d'identifier des séquences au fil de l'eau.



L'étang est caractérisé par son écrin agricole.

On peut identifier quatre sections du plan d'eau. La première, à l'ouest, est une séquence « construite », très aménagée, lui conférant un caractère urbain. C'est là que l'on va trouver le bâtiment de la base nautique, un ponton minéral, des gabions, des jeux...qui font apparaître le plan d'eau comme un espace public.



La portion construite à l'ouest.

En continuant vers l'est, le plan d'eau devient quasiment exclusivement champêtre, identifiant la deuxième section. L'écrin agricole est la composante principale du paysage, et les vues induites par l'espace ouvert du plan d'eau sont faites d'enchaînement de champ et de bocage.



Une deuxième section, champêtre.

La troisième portion se caractérise par un resserrement du plan d'eau, et par une densification des boisements sur les rives. Il s'agit donc d'une section boisée, au sein de laquelle les vues sont cadrées par les boisements, et donc recentrées vers le plan d'eau et la rive d'en face.



Une portion boisée, où le plan d'eau se resserre à l'est.

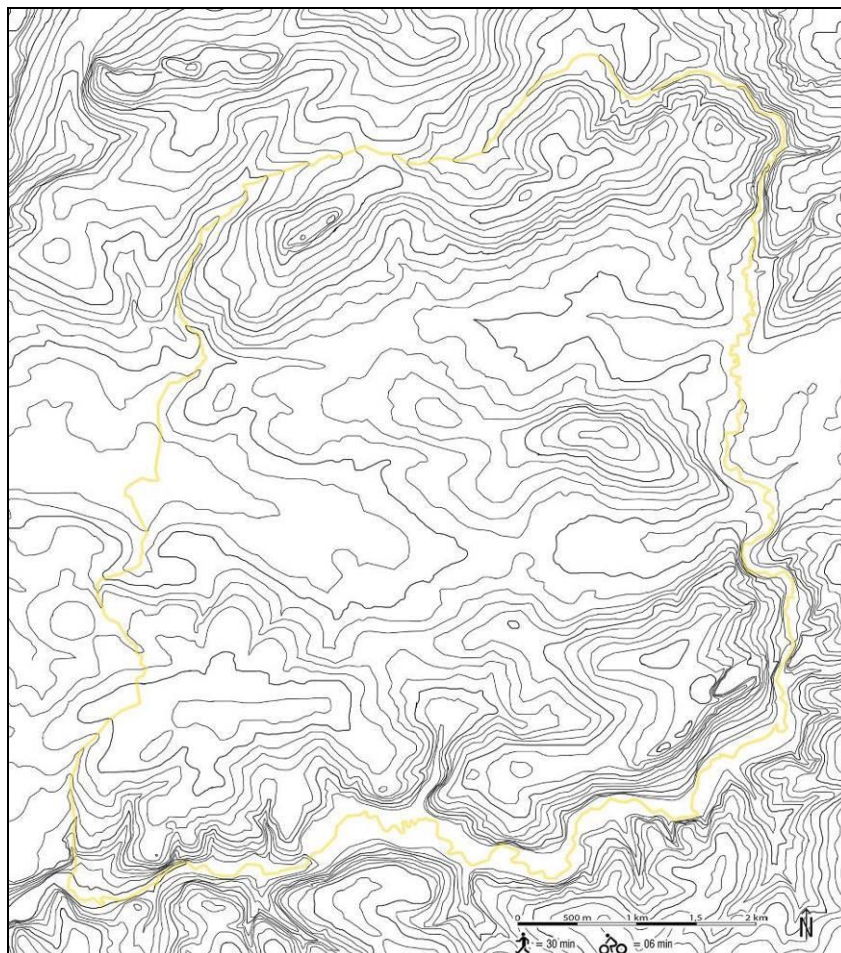
La dernière section du plan d'eau s'étend du bois Varot au pont Troton, en limite est de la commune. Il change complètement de physionomie. En effet, les reliefs alentours sont moins marqués plus on remonte vers le nord, et son ampleur s'est considérablement réduite. Le paysage d'étang qui caractérisait le plan d'eau cède sa place à un paysage plus proche de celui d'un canal.



Un paysage de canal à l'est.

Les vallons :

Le territoire communal est parcouru par différents cours d'eau. On constate une géomorphologie bien différente entre les vallons en limite nord et sud, et les vallons « transversaux », en position centrale. Les premiers cours d'eau cités ici sont plus encaissés et possèdent un relief plus resserré, alors que les suivants arborent un relief plus souple et des dénivelés très doux, faisant apparaître un paysage de plaine.



Plan de nivellement. Des reliefs bien différents : encaissé au nord et au sud, plus souple en position centrale.

Les vallons encaissés correspondent à des resserrlements du relief importants, et donc, à des animations marquantes. Ils agrémentent les vues et caractérisent le territoire de SAINT-M'HERVÉ.

Ces « mouvements » sont assez marquants dans le paysage, et font apparaître les vallons comme des entailles du socle, montrant des vues de coteau à coteau, avec la ripisylve en fond de vallon. On les croise ou les longe régulièrement depuis les routes communales.



Les vallons encaissés, des entailles du socle.

Les fonds de vallons constituent des microreliefs, sorte de petites pièces de paysage. L'encaissement y est accentué, donnant des espaces plus intimes et un sentiment d'intensification du paysage, par proximité des composantes.



Pièce de paysage et intensification du paysage.

Même s'il existe quelques scènes rivulaires à l'occasion d'un dégagement de la gaine boisée par exemple, le tracé des cours d'eau s'identifie essentiellement par leur ripisylve.



La ripisylve, moyen privilégié pour suivre visuellement le tracé des cours d'eau.

L'eau se découvre majoritairement depuis les routes, aux points de franchissement, en contrebas. La perception est altérée par la vitesse de la voiture, et par l'enfrichement régulier des rives.



L'enfrichement de la ripisylve, la vitesse de la voiture, et la position en contrebas ne permettent pas d'appréhender visuellement les cours d'eau au fond des vallons encaissés.

On va trouver une exception avec la mise en scène de la Vilaine au niveau du pont Troton, où la ripisylve est dégagée, et la position depuis le pont permet des vues sur le cours d'eau, marquant ainsi la limite communale, mais également départementale et régionale.



Mise en scène du cours d'eau au pont Troton.

Les cours d'eau en position centrale font davantage apparaître des paysages de plaine. Le relief est souple et les fonds de vallée élargis et assez plats. Ces « plaines » se perçoivent dans le paysage comme de larges ondulations du socle.



Un paysage de plaine. Le relief fait apparaître une ondulation souple du socle.

Les plans, hypsométrie et nivellement, ont montré un relief communal perturbé et des mouvements assez abrupts du socle. Les fonds des « plaines » sont au contraire très plats, et font apparaître une forme inédite sur le territoire communal. L'ouverture du paysage liée à la rareté des boisements porte le regard lointainement et contribue à identifier ces secteurs comme des entités de paysage unitaires.



De larges replats en fond de vallons. Un paysage ouvert portant le regard lointainement.

À l'instar des vallons encaissés, la présence de la ripisylve permet de révéler le tracé des cours. La ripisylve est partiellement enfrichée, mais les dégagements sont plus nombreux que précédemment, permettant des mises en scènes des cours d'eau, et une continuité visuelle des ruisseaux dans les champs.



La ripisylve permet là aussi de lire le tracé des cours d'eau depuis les routes.



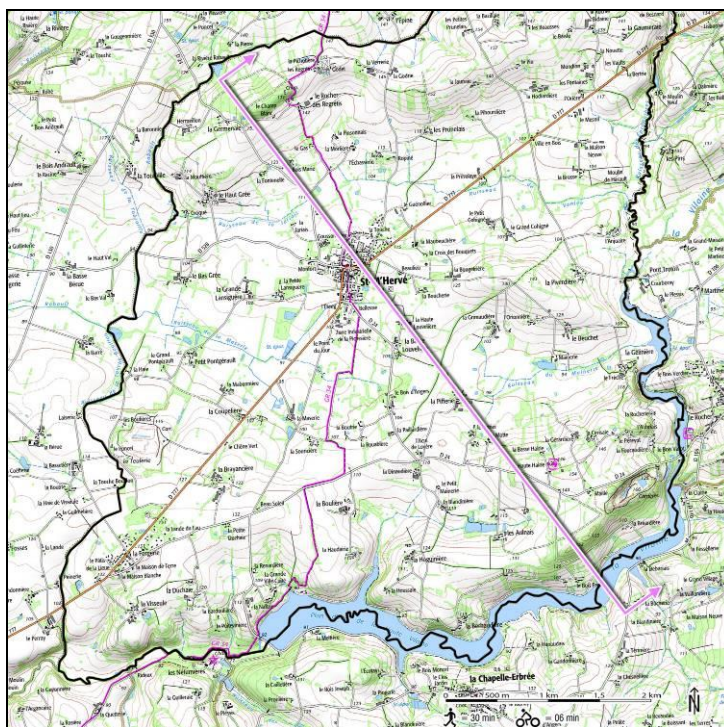
Mise en scène du cours d'eau.

Les collines :

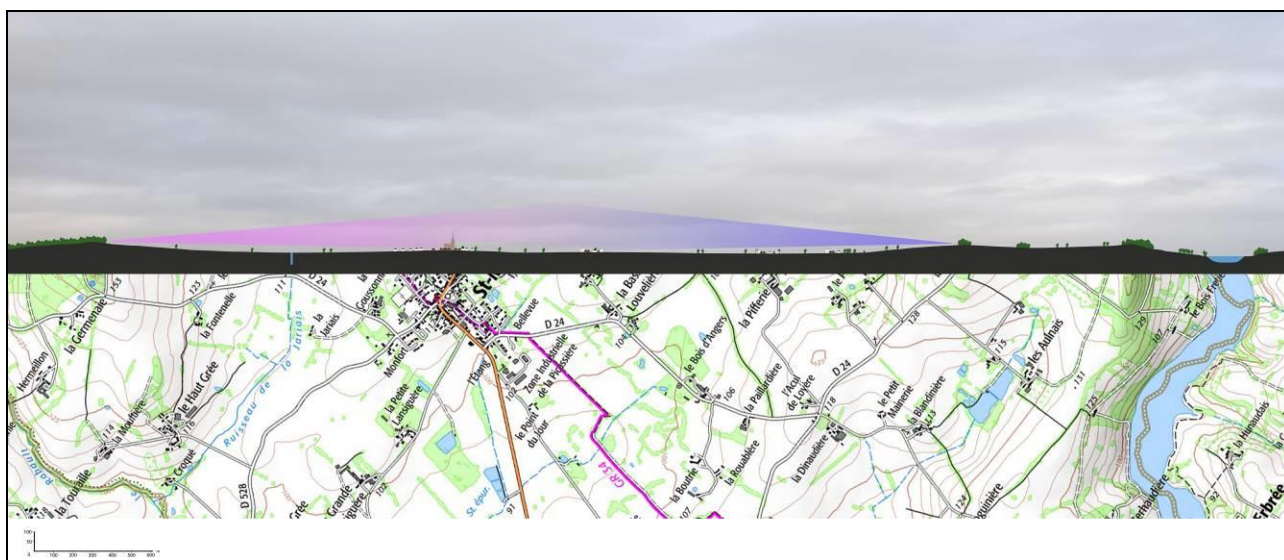
Le territoire communal se caractérise par une succession de massifs apparaissant dans le paysage comme des collines. Elles apparaissent comme des motifs de paysage depuis les hauteurs, et composent les différents plans des vues.



Les massifs composent les plans des vues depuis les hauteurs.



Trait de coupe



Coupe du nord-ouest au sud-est : une succession de massifs. Les cônes de vues identifient le principe de covisibilité.

Les collines ponctuent l'intégralité du territoire communal, et entraînent ainsi des relations de covisibilité fortes, qui permettent de relier visuellement le nord au sud notamment. La totalité du territoire peut donc s'embrasser visuellement depuis les hauteurs nord, et sud.

Ces vues spectaculaires sont particulièrement remarquables depuis les rebords, qui correspondent au basculement entre le replat des sommets, et la pente des coteaux. Ils offrent ainsi des situations de balcons sur le paysage. Ils dépendent également de la possibilité de voir ou non, en fonction de l'accessibilité par les routes, mais également de la présence d'obstacles visuels (bâtis, boisements...).



La covisibilité des massifs permet d'embrasser visuellement l'intégralité du territoire communal. Du nord vers le sud sur la première image, et du sud vers le nord sur la seconde. L'échelle de perception lointaine des rebords est à considérer pour mesurer l'impact de toute opération, et d'urbanisme notamment.

Les collines apparaissent comme des « géantes » du paysage. Les massifs sont imposants, et typiques de cette portion du territoire. Leur hauteur permet de rejoindre visuellement les communes limitrophes, donnant un sentiment d'appartenance à un territoire commun. L'observation du logo communal laisse penser que l'impact des collines, comme celui du plan d'eau, est fort dans la conscience collective.



Des vues intercommunales, sur les communes et les bourgs voisins. Sentiment d'appartenance à un territoire commun.



Le logo communal fait la part belle au plan d'eau représenté, et aux collines qui semblent être représentées par le « M ».

L'enchaînement de vues et de rebords, de plans et de collines, se conclue au sud par le plan d'eau. Ce dernier apparaît comme le « clou du spectacle » paysager de la commune. On y retrouve la synthèse du paysage évoquée précédemment, où les collines, les coteaux cultivés, et le plan d'eau entrent en corrélation.



Le plan d'eau depuis un rebord : le « clou du spectacle ».

L'urbanisation :

Le bourg originel prend place sur un des massifs et donc, sur des points hauts (voir la coupe précédente). On constate ainsi un effet de « présentoir », et le bourg devient un motif de paysage, qui agrmente de nombreuses vues communales, depuis la campagne.





Le bourg, un motif de paysage.

Le clocher se détache régulièrement dans le ciel Saint-m'hervéen et devient un repère de grand paysage fort, permettant d'identifier et de localiser le bourg.



Le clocher apparaît comme un point de repère

La question de l'intégration au paysage de l'urbanisation récente notamment semble ne pas s'être toujours posée, et on constate de nombreuses confrontations brutales entre l'espace ouvert agricole, à tendance naturelle, et l'espace urbain bâti et fermé. Les pignons blancs des habitations récentes non-intégrées (par le végétal par exemple, avec la recomposition de haies à caractère bocager) dénotent dans le paysage, et sont symptomatiques d'un phénomène de mitage et d'étalement urbain.



Confrontation brutale entre l'espace agro-naturel des champs et les pignons blancs d'un bâti anonyme. Attention au mitage.

On constate le même phénomène en campagne, où les fermes et les hameaux sont parfois accompagnés de maisons récentes, dispersant les pignons blancs au sein d'une campagne ouverte, où ils sont de fait très visibles. L'impact de ces opérations ne semble pas avoir été mesuré au préalable, et ces pavillons focalisent l'attention visuelle et altèrent la lecture et la compréhension du paysage. Ils tendent à banaliser et à aseptiser le paysage propre de la campagne communale. Notons qu'une seule maison peuvent gravement impacter le paysage en interrompant une continuité paysagère par exemple.



Attention aux confrontations brutales et à la banalisation du paysage par un bâti aseptisé en campagne (ici, à la Forgerie).



Dispersion des pignons blancs en campagne, et impact négatif potentiel d'un seul volume construit.

Les bâtiments d'exploitation (comme les stabulations) semblent ne pas être considérés comme des éléments architecturaux, qui peuvent participer du paysage. Ils représentent pourtant de grands volumes, souvent en campagne, et donc très visibles du fait des espaces largement ouverts qui les borde.



Stabulations et manque d'intégration en campagne.

La zone d'activités au contact du bourg aurait également pu faire l'objet d'une réflexion en termes d'intégration. En entrée de bourg, elle donne une première image de la commune, et devrait participer du paysage urbain. Il faut également dès maintenant penser à la reconversion du site de la carrière, à sa fonction et à son intégration future notamment.



Attention de bien considérer les zones d'activités comme des éléments participatifs du paysage.

Le traitement des limites des parcelles bâties dans le bourg et en campagne, mériterait une attention vigilante. Les haies mono-spécifiques et rigidement taillées sont particulièrement déconseillées, car elles dénotent fortement avec le vocabulaire bocager déjà mis à mal de la commune. De plus, les essences comme le thuya par exemple, sont des arbres, qui peuvent atteindre des tailles très élevées. Leur entretien devient délicat, et les formes arborées ainsi générées ont un impact important dans le paysage. Cette réflexion vaut également autour du plan d'eau. Certaines clôtures, murs en parpaings, panneaux béton, brise vue vert...aseptisent également le paysage.



Attention aux haies mono-spécifiques et persistantes, rigidement taillées, à leur évolution, et aux formes générées depuis le grand paysage.

La promenade :

De nombreux itinéraires de promenades et de randonnées sont identifiés sur le territoire communal, et participent activement de la manière d'appréhender et de parcourir la commune. Ces boucles sont richement référencées et documentées. La promenade apparaît comme une première mesure de protection « officieuse », par identification, connaissance et appropriation du territoire.

Il existe également à SAINT-M'HERVÉ différentes typologies et thématiques de chemin, permettant de varier les promenades et les ambiances. Ceci constitue un véritable patrimoine paysager qualitatif pour la commune.

Il faut encourager la démarche et la poursuivre. On pourrait imaginer des itinéraires supplémentaires, profitant des nombreux chemins ruraux et d'exploitation, permettant par exemple par des aménagements sobres de retrouver les cours d'eau en campagne, ou les petites pièces de paysage de la commune, et de les mettre en réseau.



La promenade, une première mesure de protection, permettant l'appropriation du territoire.

4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale

4.1 Répartition du bâti sur le territoire communal, implantation et développement historique du bourg



A gauche, le plan d'assemblage du cadastre napoléonien (1813).

A droite, le plan noir actuel.

Sur le cadastre Napoléonien (à gauche) on constate que le bourg de SAINT-M'HERVÉ apparaît à peine car il s'agit d'une toute petite structure urbaine. La carte de droite identifie les entités bâties actuelles. Cet isolement du bâti en noir permet d'identifier le rapport plein/vide ou bâti/non bâti à l'échelle de la commune.

La mise en parallèle de ces deux cartes à une échelle identique révèle l'évolution du nombre de bâtiments et de leur implantation sur la commune en l'espace de 200 ans.

Positionné sur un relief topographique, SAINT-M'HERVÉ est un bourg sommital. Au XIX^{ème} siècle, le bâti est concentré dans le bourg mais est surtout dispersé sur le territoire communal formant un maillage large de fermes et d'écarts (petits regroupement quelques habitations).

En 1813 le bourg est peu développé au regard de l'enveloppe urbaine actuelle. Les fermes et les écarts se sont développés et le hameau de La Forgerie, qui n'existait pas au XIX^{ème} siècle, représente aujourd'hui un pôle d'urbanisation important à l'échelle du territoire communal.



Extrait du cadastre Napoléonien – section du bourg.

SAINT-M'HERVÉ est historiquement un « bourg carrefour » s'organisant à partir de l'intersection des actuelles rue de Vitré, rue de Balazé et de la rue d'Ernée.

Le bourg est réduit à la constitution du carrefour. Les constructions s'implantent en bordure de voirie constituant ainsi la morphologie de l'espace public et s'ouvrent à l'arrière sur des jardins ouverts sur le paysage.

Plusieurs bâtiments s'organisent autour de cours (en rose pâle sur le plan). C'est le cas de l'actuelle mairie mais également des bâtiments rue de Balazé.

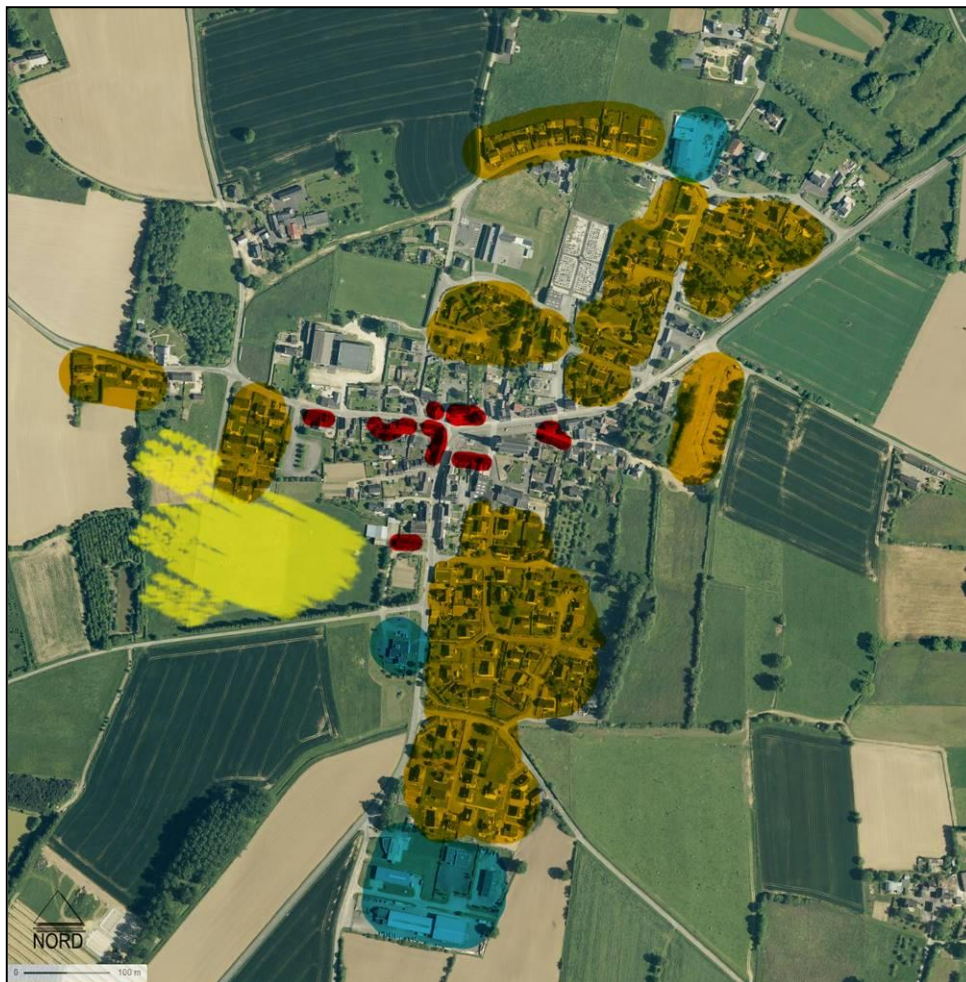
L'église paroissiale initiale a été reconstruite entre 1845 et 1848. A cette occasion l'édifice a été déplacé vers le nord. Elle longe aujourd'hui la rue d'Ernée. Son positionnement actuel permet de dégager le carrefour initial par la création de la place de l'église. Répondant à la mairie située à l'embranchement du carrefour, cet espace est devenu l'espace central de la commune.

A partir du bourg initial l'urbanisation de SAINT-M'HERVÉ s'est essentiellement développée sur le coteau sud le long de la route de Vitré et à partir de la rue d'Ernée.

Sur la partie nord du bourg, ce développement s'est effectué en épaisseur, entre la rue d'Ernée et la continuité viaire constituée par la rue des Sablinières, la rue Babin et le prolongement piéton. Cette voie forme aujourd'hui une limite claire de l'enveloppe urbaine au nord. Cette poche d'urbanisation concentre les équipements de la commune : mairie, écoles, salle multisports, cimetière, etc.

A l'ouest du bourg, une ZAC est en cours de création (en jaune sur la cartographie suivante).

Au sud le développement urbain c'est déployé le long de la route de Vitré, uniquement à l'est de celle-ci. Les bâtiments d'entreprise sont positionnés sur l'extérieur de l'enveloppe urbaine, en entrée de bourg.



Cartographie du développement urbain de SAINT-M'HERVÉ.

Enjeux :

- Limiter l'étalement urbain en dehors de l'enveloppe constituée de SAINT-M'HERVÉ afin de préserver le statut et la dynamique du centre-bourg actuel.
- Concilier le développement urbain avec la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles.
- Rechercher les opportunités foncières disponibles dans l'enceinte du bourg constitué avant tout projet de nouvelle urbanisation.
- Construire en fermeture, en comblement de la structure urbaine existante en préservant les zones de pâtures restantes dans la structure périurbaine.

4.2 Les entrées de bourg et l'enveloppe urbaine

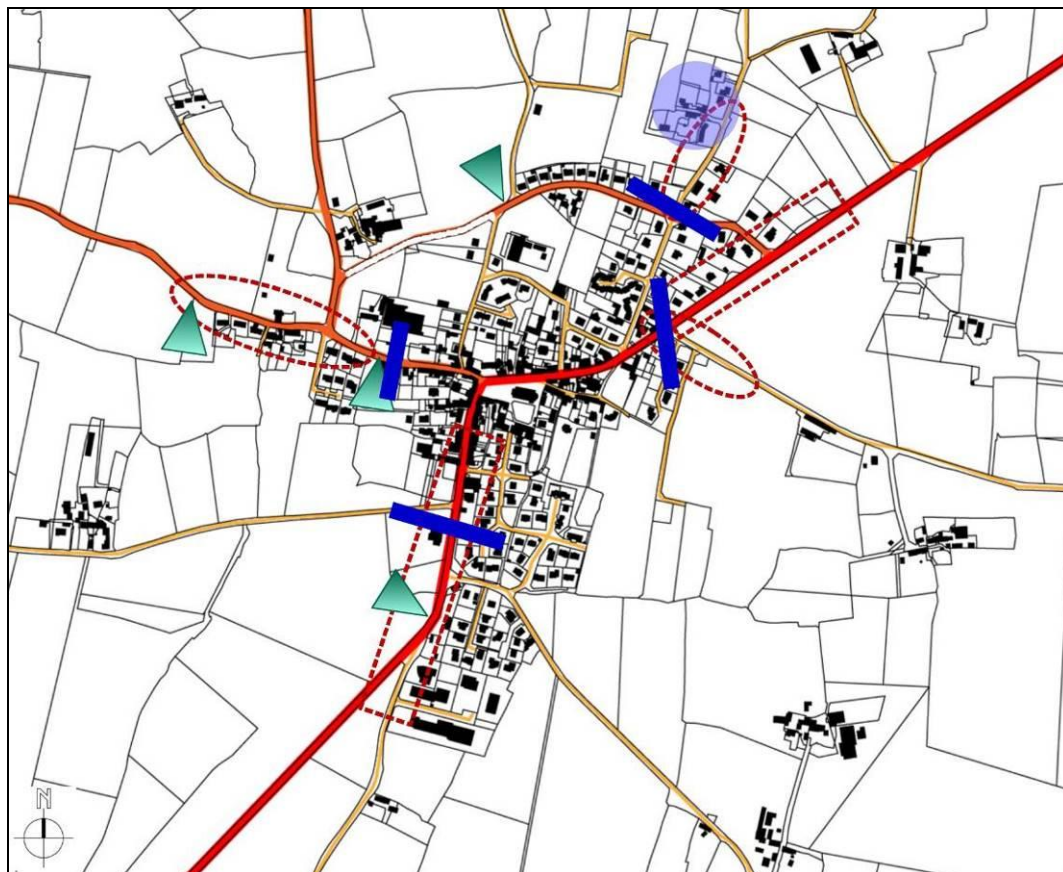
Les entrées d'agglomération ou « entrées de bourg » sont des « espaces clés » dans la lecture et la compréhension d'une structure urbaine, tant en matière de paysage que d'organisation spatiale.

Elles désignent le cheminement qui nous amène des espaces agricoles ou naturels vers le centre-ville. Ce cheminement participe à la perception, au repérage dans la structure urbaine et à l'identification des lieux que l'on traverse successivement. Le nombre des entrées de bourg et la qualité de leur lecture offrent la première image de l'identité de SAINT-M'HERVÉ.

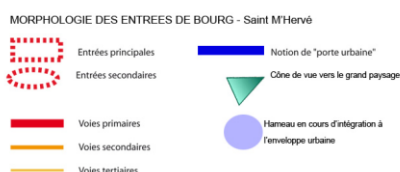
Les entrées de bourg de SAINT-M'HERVÉ sont peu nombreuses :

- L'entrée principale sud depuis Vitré.
- L'entrée principale ouest depuis Balazé.
- L'entrée principale ouest sur la RD 177 depuis Ernée.
- L'entrée secondaire nord depuis le hameau de La Touche.

Elles présentent des morphologies différentes caractérisant chacune d'elle.



Cartographie des entrées de bourg de SAINT-M'HERVÉ.



Ayant servi d'armature à l'extension urbaine, les entrées sud depuis Vitré et ouest depuis Ernée sont étirées. Cet étirement s'est effectué au fur et à mesure des constructions successives le long des voies et des opérations de lotissement.

Elles sont toutes les deux caractérisées par une urbanisation sur un seul côté de la voie, laissant des cônes de vues ouverts sur le grand paysage.

La notion de porte urbaine (matérialisée par un trait bleu traversant les voies sur la carte) correspond à l'endroit où le visiteur a la sensation d'être rentré au sein du bourg constitué. Cette sensation peut résulter de plusieurs paramètres : topographie, vues, masques, typologie du bâti, ralentissement dans la vitesse des véhicules, usages et traitement de la voirie par rapport aux piétons et aux cycles, etc.

L'entrée sud depuis Vitré (RD 177)



La position de bourg sommital combiné à la rectitude de la voie crée une mise en scène du bourg intéressante car elle offre une lecture de celui-ci. Tout au long de la progression, le clocher sert de point de repère important depuis cette entrée.



Vue vers le centre bourg depuis le carrefour avec la zone industrielle.

Au premier plan à gauche, le bâtiment commercial marque le début des constructions en vis-à-vis. Sur cette vue, on voit également l'importance de l'église ainsi que l'impact visuel conséquent de la future ZAC à l'ouest du bourg. Le filtre végétal constitué par la haie de peupliers ne suffira pas à atténuer l'impact visuel de cette extension urbaine. Un travail de haies à caractère bocager externe et interne au lotissement reprenant régulièrement les courbes de niveaux sera indispensable à la bonne intégration paysagère de l'opération.



Rue de Vitré.

La progression vers le centre bourg s'effectue en plusieurs séquences :

- Une première séquence est marquée par les bâtiments artisanaux de la zone industrielle de la Picassière.
- Elle est suivie par une séquence de maisons pavillonnaires ponctuée par l'intersection avec l'allée du Verger marquée par la verticalité du menhir. En bas de relief, le bâtiment commercial et le bâtiment du garage, antérieur au lotissement, marquent la limite avec le bâti plus ancien sur la rue de Vitré.

L'entrée ouest depuis Balazé (RD 528)

L'entrée ouest depuis Balazé s'effectue sur un relief topographique. Le bourg n'est pas perceptible depuis la RD 528. L'entrée du bourg est amorcée par le hameau de Montfort qui a progressivement été rattrapé par l'urbanisation. La transition paysagère avec les espaces agricoles environnants s'effectue grâce à une structure de haies bocagères qui intègrent le bâti de faible hauteur. D'autre part les maisons anciennes du hameau sont implantées à proximité de la voie assurant un resserrement urbain intéressant.



Vue lointaine du hameau de Montfort depuis la RD 528.



Au deuxième plan, le resserrement des maisons anciennes du hameau. Au fond, le clocher sert de point de repère dans la progression vers le centre bourg.



Voie d'accès au lotissement récent et à la future ZAC.

Le traitement paysager de lisière de la nouvelle opération de logements devra être particulièrement bien traitée afin de conforter l'entrée de bourg, maintenir l'identité architecturale du hameau de Montfort et articuler les constructions avec le paysage agricole environnant. La création de plusieurs filtres paysagers par l'implantation de haies à caractère bocager permettra une insertion indispensable à ce nouveau quartier, notamment depuis l'entrée sud (covisibilité importante)

L'entrée Ouest depuis Ernée (RD 177)

Cette entrée s'effectue également en plusieurs séquences. La route d'Ernée se caractérise par la perception de bâtiments agricoles et artisanaux en arrière-plan qui fractionnement le grand paysage. La rectitude de la voie crée une longue perspective ponctuée l'aménagement de du carrefour et cadrée par le bâti ancien au-delà du carrefour de la Croix des Bouquets. On note également qu'ici, comme sur les autres entrées, la voie constitue la limite de l'enveloppe urbaine de SAINT-M'HERVÉ.



Une entrée marquée par la présence de bâtiments agricoles et artisanaux en deuxième plan.



Perspective sur l'entrée du bourg depuis Ernée.



L'aménagement routier amorce l'entrée vers le bourg.

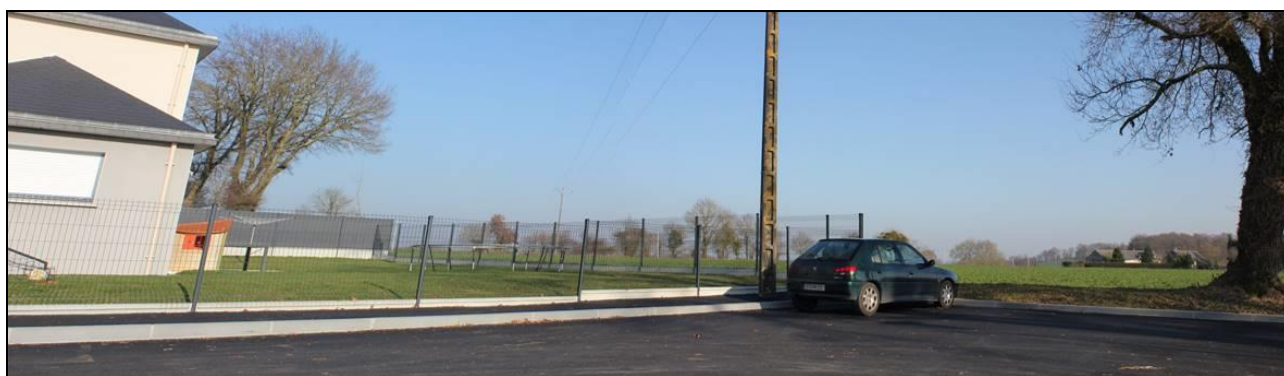
Le carrefour de la Croix des Bouquets constitue la porte urbaine de SAINT-M'HERVÉ depuis la route de Vitré. L'allée des Magnolias, nouvelle opération de lotissement constituée de quelques lots individuels, forme la limite de l'enveloppe urbaine depuis la Bougatrière. La haie bocagère existante marque la limite de l'espace urbanisé avec l'espace agricole. L'arasement partiel du talus dépouille le reste de la haie bocagère qui, sans strates successives de végétation, ne parvient pas à assurer un filtre visuel suffisant sur les constructions.



Enveloppe urbaine depuis la Bougatrière.



Absence de transition paysagère entre les maisons de teinte claires et l'espace agricole.



Clôtures des maisons de l'Allée des Magnolias.

La rigidité et l'absence de végétation locale rendent particulièrement difficile l'insertion paysagère du lotissement et au-delà la limite de l'urbanisation. L'aménagement du chemin agricole en bordure extérieure par la constitution d'une haie à caractère bocager pourrait améliorer l'image de cette partie d'enveloppe urbaine.

L'entrée secondaire dite de La Touche et la limite urbaine nord

Le hameau de la Touche constitue l'antichambre de l'accès à SAINT-M'HERVÉ. Ce hameau présente des qualités urbaines et architecturales. Il s'est agrandi vers le nord et n'a pas encore été rattrapé par l'extension du bourg. Afin de conserver les qualités de ce hameau, il est primordial d'en limiter l'extension et la construction de maisons le long de la voie de La Touche.

L'entrée du bourg est bordée par deux bâtiments artisanaux dont l'un est actuellement désaffecté.

Cette entrée dévoile également l'enveloppe urbaine nord de SAINT-M'HERVÉ. Elle est constituée par une bande d'arrière de jardins de maisons individuelles. Elles constituent un front urbain rigide et peu contextualisé avec l'espace agricole arrière (morphologies de maisons pavillonnaires de teinte claires et haies mono spécifiques taillées rigidement.)



Front urbain Nord de SAINT-M'HERVÉ depuis l'accès de La Touche.

Enjeux :

- Mettre un terme à l'urbanisation le long des voies.
- Conserver la particularité majeure des entrées de bourg de SAINT-M'HERVÉ : urbanisation sur l'un des côtés seulement de la voie d'accès, celle-ci devenant la limite de l'enveloppe urbaine.
- Redonner de l'espace aux cheminements doux (piétons et cycles) et sécuriser l'espace public.
- Améliorer l'espace public par des actions paysagères qualitatives et contextualisées.
- Pour les limites urbaines, travailler sur les transitions paysagères constituant des filtres qualitatifs (haies bocagères stratifiées locales) entre les constructions et les espaces agricoles environnants.

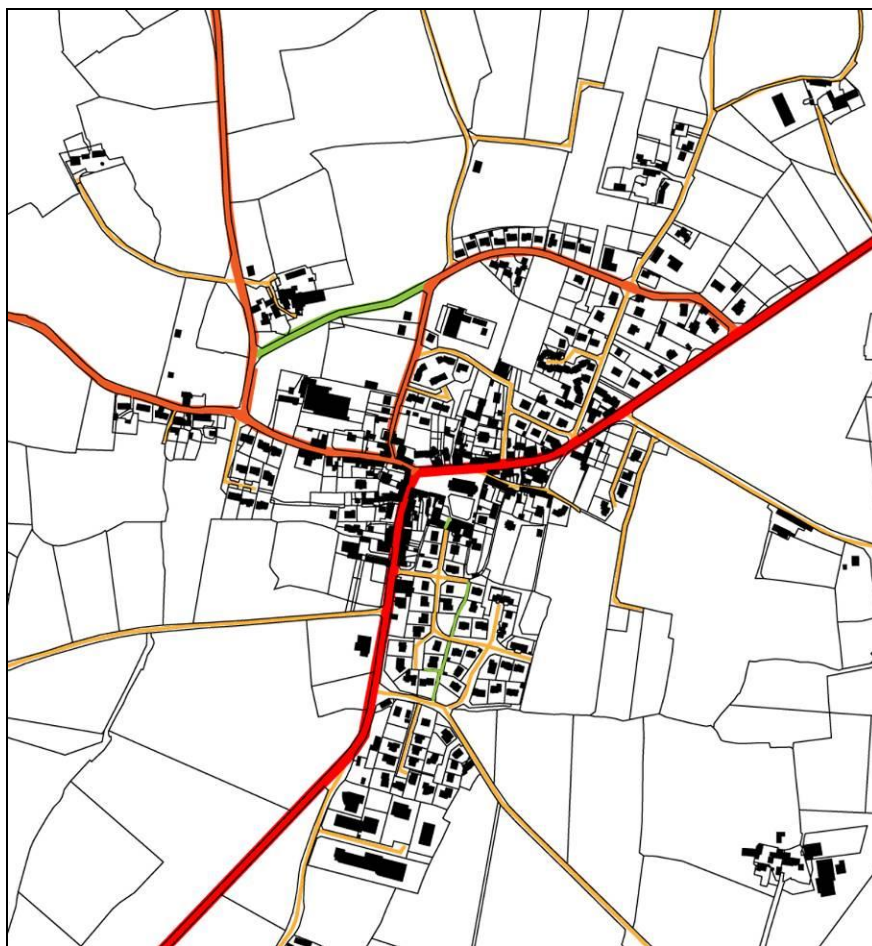
4.3 Les voies et les espaces publics

SAINT-M'HERVÉ possède un petit réseau de voiries. Elles sont diversifiées dans leur usage, leur ambiance et dans leur traitement. Les voies principales, en rouge sur la carte, correspondent aux voies principales. Il s'agit de la voie de constitution urbaine historique, vers Vitré et Ernée sur laquelle la voie vers Balazé s'est raccordé créant le carrefour du centre bourg de SAINT-M'HERVÉ.

Le réseau de voies secondaires, en orange sur la carte suivante, correspond aux voies de dessertes locales ou intra-urbaines (elles liaisonnent les différentes parties du bourg ou le connectent aux hameaux environnants).

Les autres voies, en orangé clair sur la cartographie, sont les voies dites tertiaires. Il s'agit des voies de desserte qui innervent le tissu urbain jusqu'à la parcelle individuelle.

Il est important que la largeur des voies et leur écriture correspondent à leur usage. C'est pourquoi la hiérarchie des voies est importante à identifier et à qualifier.



Cartographie schématique de voiries de SAINT-M'HERVÉ.

Légende :

	Voie principale		Voies secondaires		Voies tertiaires
	Emplacement réservé voie piétonne ou cheminement piéton existant				

La rue de Vitré, la rue d'Ernée et le début de la rue de Balazé présentent un profil relativement étroit et un traitement minéral. La largeur de l'espace public (de pied de façade à pied de façade opposé) y est souvent moins importante que la hauteur des façades, qui sont en règle générale mitoyennes. Il en résulte un espace urbain très construit, tenu par le front urbain bâti.



Rue de Vitré : alignement du bâti sur la voie.



Place de l'église.

SAINT-M'HERVÉ possède également plusieurs petites impasses et voies étroites qui permettent de desservir des parcelles. Il est important de conserver leurs sols non imperméabilisés et traités très simplement pour maintenir leur caractère rural.



Principes d'impasses.

Dans les zones de lotissement les profils de voirie sont souvent conséquent par rapport à l'usage. Sur SAINT-M'HERVÉ, les profils de voies restent relativement raisonnables, le choix ayant souvent été de privilégier un trottoir sur un seul côté de la rue.



Exemples de voies de lotissements de SAINT-M'HERVÉ.

À gauche la rue des Écoles, à droite la rue Babin où le stationnement longitudinal agrandit l'espace de la voirie.



Voie du lotissement récent, sans trottoirs.

La faible largeur de la voie partagée entre piétons et véhicules incite ces derniers à ralentir et est particulièrement économe en termes d'aménagement. L'économie réalisée pourrait cependant être investie dans des matériaux (bande pavée, travail de bordure etc...)

SAINT-M'HERVÉ possède quelques cheminements doux. On note la présence de petites connections piétonnes intéressantes qui permettent de connecter le centre bourg aux quartiers d'habitations plus récents ou au sein de ceux-ci, notamment au sud du bourg.



Connection piétonne entre l'espace de la place de l'église et la rue de la Mairie.



Cheminement semi piéton.

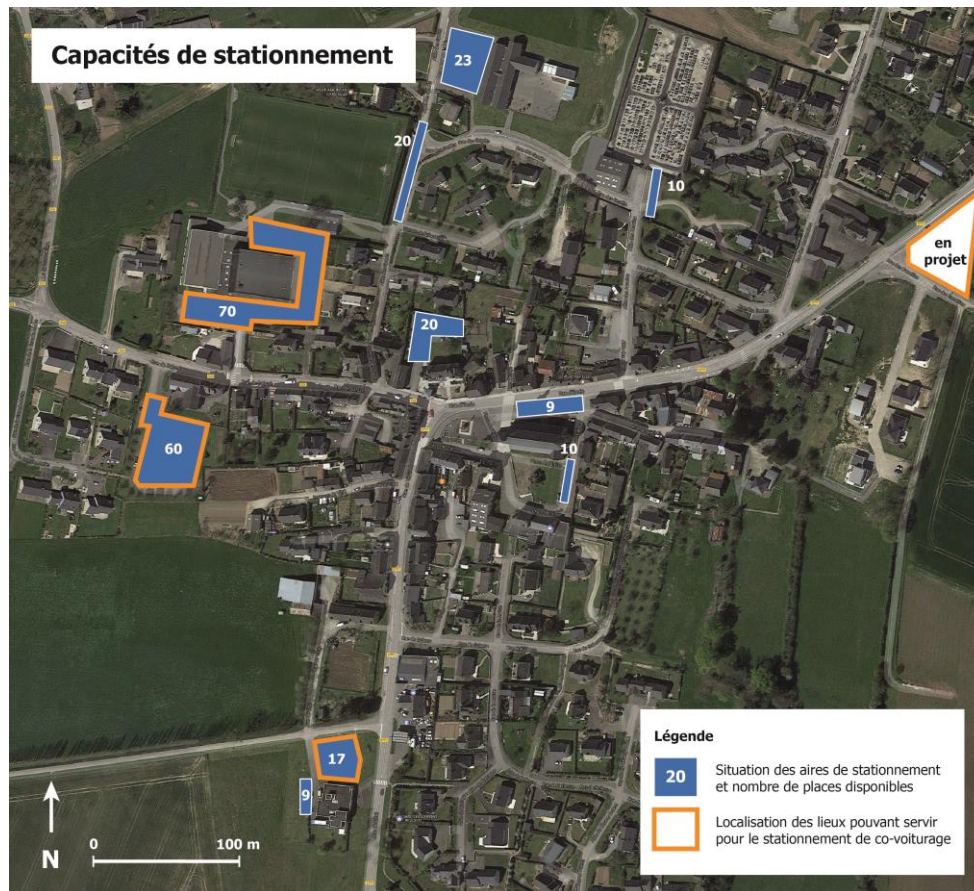


Le clocher est perceptible en de nombreux endroits du bourg, tant depuis les perspectives de voies que par-delà les constructions. Il est important de préserver ces cônes de vues existantes pour les opérations neuves futures ou les opérations de renouvellement urbain.

Enjeux :

- Aménager les voies existantes et concevoir les voies futures dans le respect d'une hiérarchisation de voirie en fonction des usages.
- Conserver les caractéristiques rurales des aménagements en utilisant des matériaux simples et en réduisant l'usage du goudron.
- Conserver et mettre en valeur les cheminements doux existants. Dans les nouveaux projets d'urbanisation, anticiper la création de cheminements doux en maillage avec l'existant à la fois pour créer du lien entre les différents secteurs mais également en ceinture du bourg pour :
 - Créer des articulations avec les paysages naturels et agricoles environnants.
 - Créer des connexions avec d'éventuels départs de promenades sur le territoire communal.
- Conserver les cônes de vues vers le clocher, repère identitaire important pour SAINT-M'HERVÉ.

4.4 L'inventaire des capacités de stationnement



L'inventaire des capacités de stationnement recense environ 250 places à SAINT-M'HERVÉ :

- 23 places à l'entrée de l'école.
- 20 places le long du terrain de foot.
- Environ 70 places autour du gymnase.
- Environ 60 places derrière la salle Louis Grimoux.
- Une vingtaine de places derrière la mairie.
- 9 et 10 places autour de l'église.
- Une dizaine de places à l'entrée du cimetière.
- 25 places autour de la boulangerie en entrée sud du bourg.

Excepté autour du complexe sportif, les possibilités de mutualisations sont faibles, étant donné la dispersion des poches de stationnement.

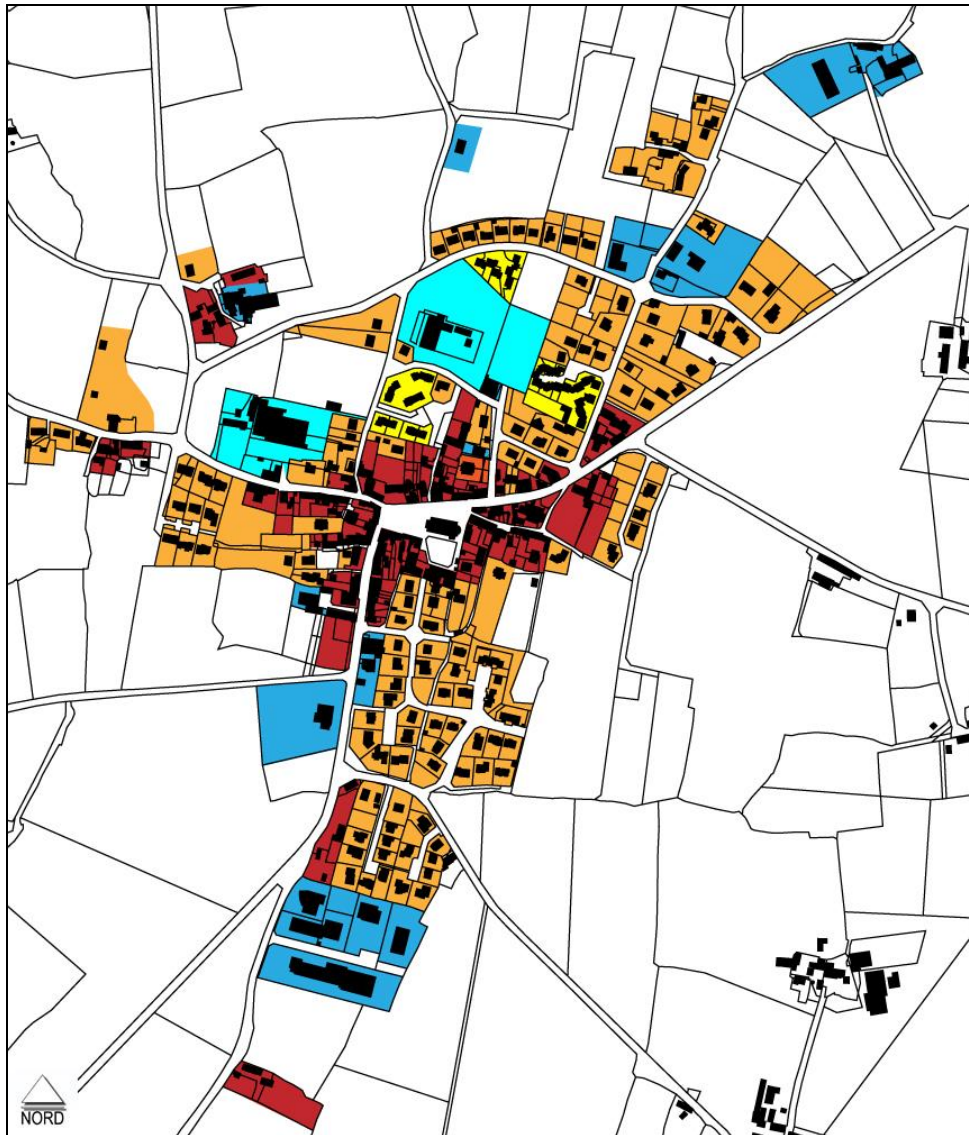
Cependant, l'emplacement des parkings existants et en projet offre des possibilités de stationnement pour le co-voiturage aux trois entrées de bourg.

4.5 Répartition et nature du bâti

SAINT-M'HERVÉ possède plusieurs typologies de bâti et de formes urbaines associées.

Il s'agit de formes urbaines liées à l'habitat : bâti ancien du centre-bourg, habitations collectives (bâtiment de plus de 3 logements superposés), maisons mitoyennes ou jumelées, maisons individuelles sous forme de lotissements ou sous forme d'habitat diffus.

Les formes urbaines concernent également les équipements et le tissu industriel et artisanal.



Cartographie des différentes typologies de bâtis en présence sur l'enveloppe urbaine de SAINT-M'HERVÉ.

Légende :

	Bâti ancien		Maisons individuelles (lotissements et diffus)
	Logements collectifs		Equipements publics
	Habitat intermédiaire, maisons mitoyennes ou jumelées		Activités industrielles et commerciales

Le bâti ancien

Les constructions s'implantent en limite de l'espace public, constituant ainsi la voie. Elles sont mitoyennes entre et composent ainsi un front bâti continu. Elles développent sur leurs arrières des jardins privatifs majoritairement exposés sud. Les volumes construits sont similaires dans leur morphologie mais présentent des variations ponctuelles de hauteurs de façades et de faîtages.



Rue de Vitré.

Sur la rue de Vitré, on observe les deux configurations principales du bâti ancien de SAINT-M'HERVÉ :

- Implantation le long de la voie, sens de faîtage des constructions mitoyennes parallèle à la voie.
- Implantation perpendiculaire à la voie présentant un pignon en limite de l'espace public.



Configuration de petite cour et cheminement la traversant.

Le tissu urbain constitué par le centre-bourg ancien est encore aujourd'hui bien lisible et son bâti se caractérise par un certain nombre de paramètres :

- Les maisons sont mitoyennes.
- Elles sont implantées en limite de l'espace public, et présentent deux faces :
 - Une face avant donnant sur l'espace de la rue et structurant celle-ci (dans le rapport largeur de l'espace public/hauteur des bâtiments).

- Une face arrière, privative, s'ouvrant sur des jardins en cœurs d'îlot ou en relation avec l'espace agricole environnant.
- Elles présentent des volumétries simples, souvent sur la base d'un plan rectangulaire : un corps de bâtiment principal sur lequel viennent se greffer un ou deux bâtiments annexes de volumétrie moins importante.
- Les habitations mitoyennes constituent des constructions de plan allongé dont le sens de faitage s'oriente majoritairement d'axe est/ouest.



Incrustation d'une maison pavillonnaire dans le tissu urbain ancien de SAINT-M'HERVÉ.

Cette maison dénote du tissu bâti dans lequel elle s'installe du point de vue :

- De son implantation (en retrait par rapport à la voie).
- De son fonctionnement (rez-de-chaussée technique surmonté du niveau d'habitation contrairement au bâti ancien dont le niveau d'habitation est en accès direct).
- De ses matériaux (enduits clairs, toiture tuiles, fenêtre PVC).
- Des proportions de ses ouvertures (fenêtres presque carrées).

Les logements collectifs

SAINT-M'HERVÉ possède une opération de logements collectifs. Située en arrière-plan de la place de la mairie, la morphologie du bâtiment, son dessin et son implantation par rapport à l'espace public posent question.



Bâtiment de logements collectifs.

La volumétrie en toiture terrasse exclusive et les proportions cubiques du bâtiment ne correspondent pas à celles des bâtiments du centre-bourg le jouxtant. Les matériaux (panneaux composites, enduits) et leurs teintes (blanc et rouge sombre) ne s'intègrent pas au lieu. Sa relation à l'espace public est elle-même limitée : situé en retrait et sans aménagement extérieurs, le bâtiment ne participe pas à la constitution de l'espace public.

Les maisons en bandes et habitations intermédiaires

Les maisons mitoyennes contemporaines, les maisons en bandes et l'habitat intermédiaire sont regroupés sur des opérations de lotissement. Il s'agit d'opérations couvrant une période de construction des années 80 à aujourd'hui.

Si dans un premier temps cette morphologie de bâti a souvent été employée uniquement pour des logements sociaux, les qualités urbaines de cette forme urbaine, en termes d'économie d'espace, de possibilité d'expression architecturale et de diversité de taille de logements possibles, les rend aujourd'hui attractives.

Les premières maisons jumelées de SAINT-M'HERVÉ, rue des Camélias, font partie d'une opération composée en impasse. Il s'agit d'une opération de logements sociaux.



Opération ancienne : Ces maisons présentent une façade sur rue et des jardinets arrière.

Dans le cas des maisons en bande, l'usage de la parcelle se rapproche de celle des maisons de bourg, offrant une façade publique et une façade privative sur jardin arrière. Elles peuvent créer des linéaires de voies ou se refermer pour créer des systèmes de courées, organisation de bâti autour d'une petite impasse et générant un espace central resserré (à ne pas confondre avec une raquette de retournement largement surdimensionné par rapport à une courée).



Ces maisons jumelées présentent une morphologie, créant un front bâti intéressant se rapprochant des maisons du centre bourg.

L'habitat pavillonnaire et l'habitat diffus

Les maisons individuelles constituent la grande majorité du bâti d'habitation de SAINT-M'HERVÉ. Elles sont situées sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine. Elles sont construites sous deux modalités : les opérations de lotissement (anciennes ou récentes) et l'habitat diffus.

Les opérations de lotissement anciennes (années 1950-1960) se caractérisent par des parcelles de taille moyenne (450 à 600m²), des volumétries simples (souvent sur un plan rectangulaire) et une implantation à la voie inférieure à 4m. elles sont souvent constituées d'un rez-de-chaussée technique ou d'un demi sous-sol (garage, buanderie, etc.) surmonté d'un niveau de vie. Lorsque les maisons sont positionnées sur des demi sous-sols, une butte de terre accompagne souvent la construction. Ces mouvements de terrains modifient la topographie existante et s'intègrent difficilement.

Les combles de ces maisons sont parfois aménagés.

Enfin, pour la plupart de ces maisons l'isolation thermique est inexistante ou faible.

D'un point de vue urbain, ces constructions parviennent souvent à maintenir la notion de rue par leur relation à l'espace public, leur volumétrie et la largeur réduite des parcelles. Les murets bahuts en limite de propriété participent également à la construction de l'espace public.

D'autre part, ces constructions présentent un enjeu de renouvellement urbain pour SAINT-M'HERVÉ.

Il s'agira de leur permettre d'évoluer, tant en termes d'usage qu'en terme de performances thermiques. Du point de vue de l'usage, l'opportunité d'investir le rez-de-chaussée technique pour créer des espaces de vie en connexion avec le jardin arrière est important. Pour ce faire, la question de la réglementation sur les espaces de stationnements couverts est cruciale. Du point de vue thermique les isolations par l'extérieur lorsqu'elles font l'objet d'une étude fine permettent de réactualiser l'image architecturale du bâti.



Maisons pavillonnaires rue des Caméllias : exemple de maisons sur demi sous-sol et mouvement de terrain associé.

L'opération de la rue Babin pose plusieurs questions du point de vue urbain. Les constructions se déploient sur un côté de la voie constituant un cordon de constructions et leurs fonds de jardins constituent la limite de l'enveloppe urbaine de SAINT-M'HERVÉ.



Rue Babin.



Rue Babin : les maisons fractionnent le paysage lointain qualitatif.



Rue Babin : fractionnement et privatisation des vues.

Les opérations de lotissement récentes, quant à elles, présentent des volumétries en simple rez-de-chaussée surmontés d'un étage sous comble ou d'un étage complet partiel en fonction de l'écriture architecturale (toitures sous rampant ou toitures terrasses). Le garage s'est déplacé du dessous de l'espace de vie à l'un de ses coté, mettant en relation le séjour avec le jardin d'agrément. Les constructions se sont reculées par rapport à la limite de l'espace public qui a du mal à maintenir la notion de rue construite.





Maison « contemporaine » à SAINT-M'HERVÉ ou ailleurs...

Pour les opérations neuves, il est important que les constructions soient contextualisées. Les fenêtres en longueur, les toitures courbes ou plates, les enduits très clairs ou gris anthracite ne correspondent pas à l'architecture de SAINT-M'HERVÉ. Ces codes correspondent à un effet de mode architectural sans rapport avec le contexte culturel de la commune.

Le risque d'une généralisation de ces codes architecturaux non contextualisés réside en une banalisation du paysage architectural de la commune et une perte d'identité de SAINT-M'HERVÉ.

Les équipements publics

Les équipements publics de SAINT-M'HERVÉ sont essentiellement positionnés à proximité du centre-bourg. L'école privée marque l'entrée du bourg depuis Ernée. L'école publique située en cœur de bourg bénéficie d'espaces verts et de la proximité de la salle multisports.



Vue sur la salle multisports depuis l'entrée vers Balazé.

Le bâti commercial, artisanal et industriel

Le tissu de bâtiments d'activité de SAINT-M'HERVÉ est essentiellement situé au sud de l'enveloppe urbaine dans la zone industrielle de la Picassière.

Cette zone industrielle, prolongée par un lotissement formé de l'allée des Cèdres et de l'allée des Tilleuls, constitue l'entrée de ville depuis Vitré. Le bâti artisanal et industriel qui la compose se caractérise par de grands volumes. L'implantation en retrait des voies de ces volumes et l'absence de traitement paysager des limites de parcelles marquent le paysage depuis la RD 777.

Dans le cadre de transformations, d'extensions ou de densifications de parcelles, l'articulation et la composition des différents volumes entre eux sera importante pour réduire l'impact visuel des constructions. Ce travail architectural doit également s'accompagner d'une réflexion sur les matériaux de bardage et leur couleur pour permettre une insertion qualitative des bâtiments dans leur environnement urbain et paysager (une couleur sombre se fond naturellement plus facilement dans un paysage).

Il existe quelques bâtiments de type hangars industriels en dehors de la zone industrielle de la Picassière.

En entrée de bourg depuis la Touche, ce bâtiment abandonné (photo ci-dessous) pourrait faire l'objet d'une reconversion de site pour de l'habitat. Il serait dans ce cas judicieux que la forme urbaine à implanter ne soit pas du pavillonnaire isolé mais permette de créer une réelle entrée de bourg (par l'implantation du bâti, des volumes, etc.)



En cœur de bourg, un hangar (ci-dessous) pose question quant à sa localisation et sa fonction. Jouxant le cimetière, son volume, ses matériaux et ses teintes dénotent avec l'architecture du bourg.



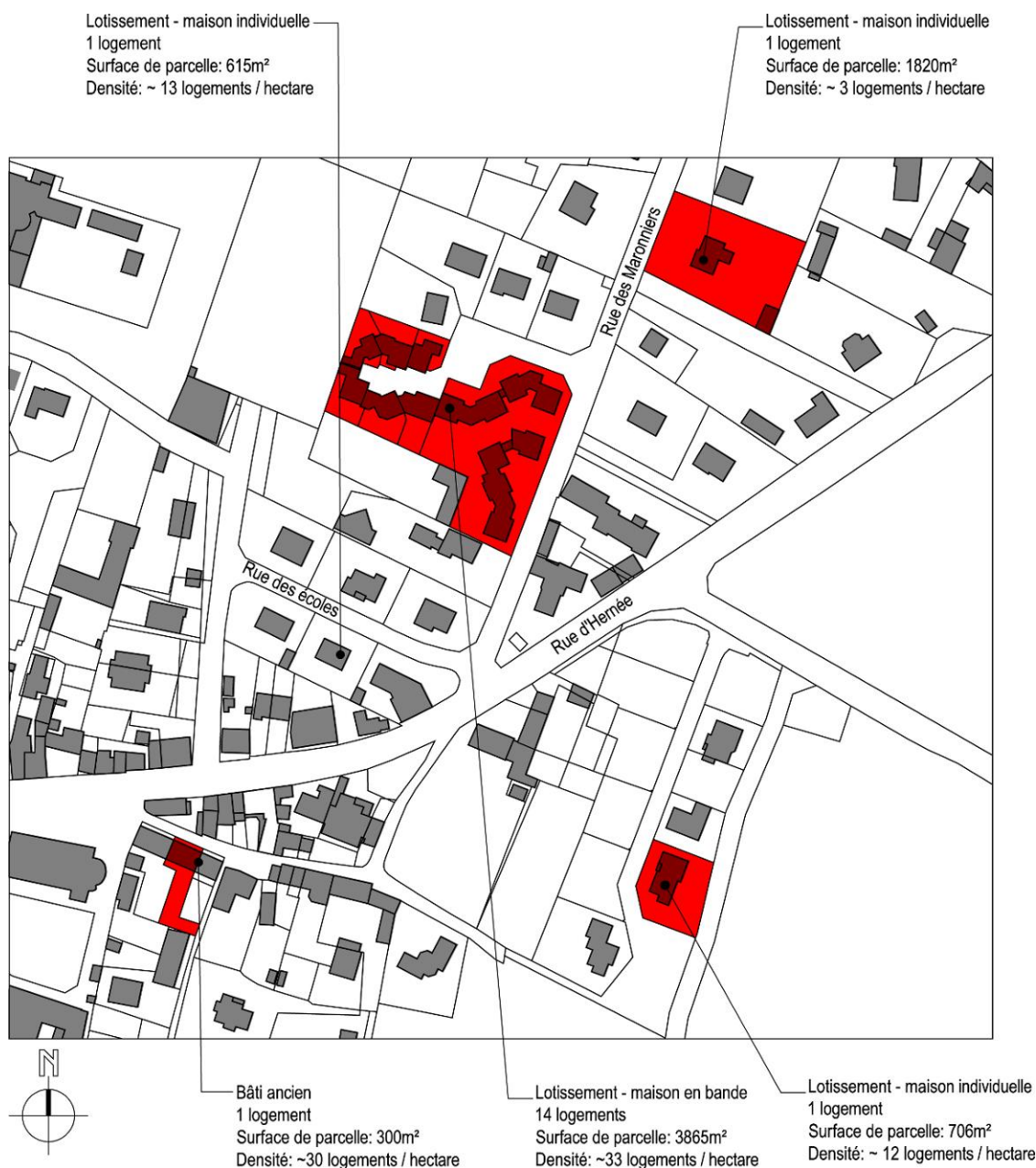
Enjeux :

- Conforter l'attractivité du tissu commercial et artisanal de la zone en traitant l'entrée depuis Vitré et en poursuivant l'aménagement paysager depuis la RD 777.
- Créer des filtres paysagers par rapport aux constructions existantes.
- Penser l'aménagement des limites extérieures de ces zones en créant des écrans de verdure en limite des bâtiments d'activité pour cacher les aires de stockages ou de livraison.
- Intégrer les gros volumes en améliorant la qualité architecturale des bâtiments (volumétries fractionnées, travail sur des couleurs plus sombres, travail sur des signalétiques soignées répondant à une charte sur l'ensemble de la zone dans un esprit de cohérence, etc.).

4.6 Analyse des densités bâties

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 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.
- La densité ressentie. Au-delà des chiffres, 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.



Les échantillons ci-dessus reprennent les différentes typologies de bâti en présence sur SAINT-M'HERVÉ. Le calcul de densité établi correspond à un hectare construit exclusivement avec cette forme urbaine et comprenant les espaces de voirie nécessaires à leur fonctionnement.

On observe que les densités bâties sont très variables d'une typologie d'habitat à une autre. Si certaines formes d'habitat individuel sont de fortes consommatrices d'espaces, d'autres présentent des alternatives intéressantes, notamment des typologies comme les maisons en bande contemporaines qui présentent des densités bâties similaires ou supérieures au bâti du centre bourg ancien.

Enjeux :

- Pour le développement de SAINT-M'HERVÉ, une combinaison de plusieurs densités sur une même opération permettra de varier les formes urbaines et de répondre au mieux à un parcours résidentiel qualitatif sur la commune. Dans tous les cas, il est important de privilégier les volumétries simples aux « effets stylistiques » aboutissant à une architecture non contextualisée.
- Pour le bâti existant de SAINT-M'HERVÉ, il est important de lui donner la possibilité d'évoluer tout en conservant et en valorisant ce qui en fait ses caractéristiques et qualités (murs, pierres, encadrements de baies, etc.).
- Pour l'habitat diffus :
 - Mettre un terme à l'étalement urbain en cordon le long des voies. Des constructions pourraient être pertinentes au cas par cas afin de combler des dents creuses en venant accrocher le bâti à l'espace public.
 - Mener une réflexion sur les surfaces des parcelles et les éventuelles possibilités de redécoupage des très grandes parcelles existantes.
 - Un travail sur la colorimétrie et les volumes des bâtiments sera à effectuer dans le cadre de ravalements et/ou extensions/modifications des bâtiments en présence afin d'harmoniser les constructions.

4.7 L'habitat hors bourg

SAINT-M'HERVÉ a vu se développer plusieurs hameaux sur son territoire. Certains hameaux de constitution historique présentent des qualités architecturales et urbaines très intéressantes qu'il est indispensable de conserver. C'est notamment le cas du hameau de la Touche situé à proximité du bourg, au nord.



Photographie aérienne de La Touche.

La Touche s'organise autour d'une cour centrale à partir de laquelle s'organisent et sont desservies des habitations. On note la construction de quelques maisons d'habitations au nord du hameau.



Vue de La Touche depuis la sortie du bourg.



Les bâtiments, en pierre, s'implantent en limite de l'espace de voirie.

Il sera important de stopper le développement de nouvelles constructions dans ce type de hameau sauf si celles-ci intègrent parfaitement la logique urbaine et architecturale de celui-ci, tant au niveau de l'implantation des constructions que des volumétries ou des matériaux.

Dans le cadre de transformations de bâtiments ou d'extensions mesurées de ceux-ci, la même attention devra être portée à la cohérence du projet en plan de masse et en volumétrie, aux liaisons des volumes adjoints, ainsi qu'à leurs matériaux.

SAINT-M'HERVÉ possède également un hameau récent. Si le hameau de La Forgerie était inexistant sur le cadastre Napoléonien de 1813, il constitue aujourd'hui un pôle d'urbanisation important entre SAINT-M'HERVÉ et Vitré sur l'axe majeur de circulation de la commune.

La Forgerie se caractérise par un conglomérat de maisons individuelles isolées sur leurs parcelles regroupées autour d'une installation artisanale le long de la voie. Les parcelles de cet habitat diffus présentent un découpage en lanière le long de la voie pour celles situées au sud le long de la RD 777. Les autres parcelles présentent des surfaces et des formes diversifiées.

Il s'agit d'un urbanisme d'opportunité, les constructions s'effectuant au coup par coup au fur et à mesure des opportunités foncières.

Ce type d'urbanisation pose de nombreuses questions au niveau :

- De la forte consommation des espaces agricoles (les parcelles dépassant souvent les 1 000m²).
- De l'étirement important des réseaux (adduction d'eau, électricité, télécoms).
- De l'assainissement (devant souvent être individuel à la parcelle, ce qui peut poser des problèmes de pollution potentiel quand les installations deviennent vétustes).
- De la sécurité lors de la sortie des véhicules ou piétons directement sur la voie à fort trafic.
- Des paysages et de la continuité des cônes de vues sur le grand paysage.



Cartographie schématique du bâti de La Forgerie

Légende :

	Bâti ancien		Maisons individuelles (diffus)
	Activités industrielles et commerciales		



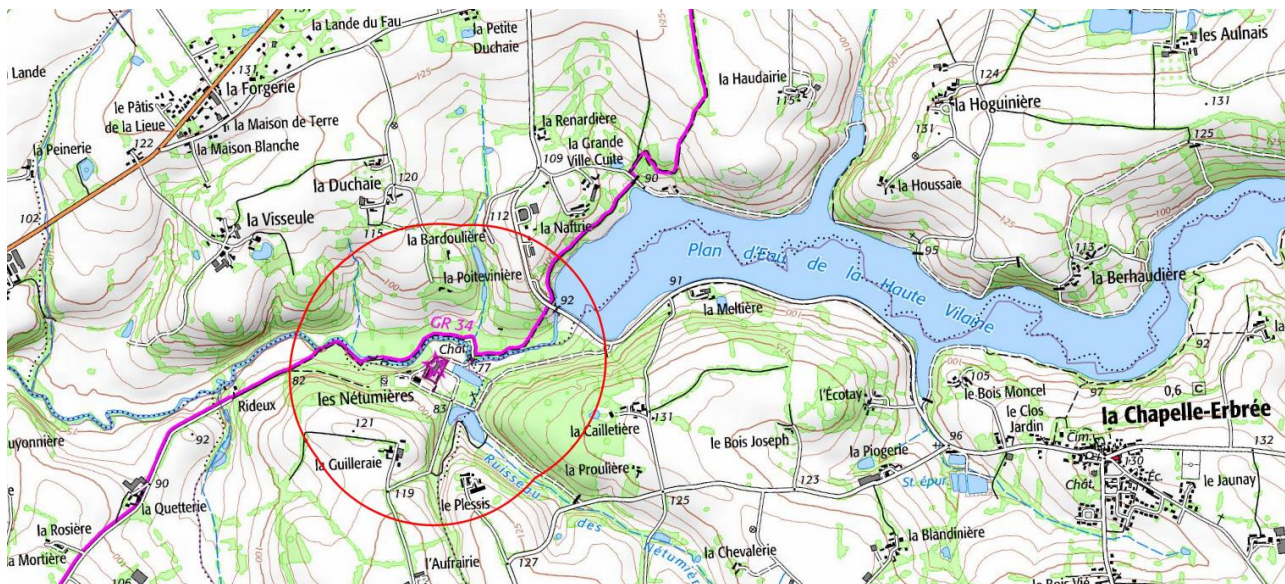
Exemple d'habitat diffus – La Forgerie.



Implantation d'habitat diffus en entrée de hameau de La Forgerie.

4.8 Le patrimoine communal de SAINT-M'HERVÉ

SAINT-M'HERVÉ ne possède pas de monuments protégés au titre des monuments historiques. Cependant, le château des Nétumières est inscrit au titre des monuments historiques sur la commune voisine d'Erbrée, le périmètre de 500 m autour de ce château impacte le territoire de SAINT-M'HERVÉ.



La commune possède aussi un petit patrimoine local intéressant dans le bourg et les hameaux.

SAINT-M'HERVÉ possède un « petit » patrimoine, ou patrimoine vernaculaire, maillant son territoire. On entend par « petit patrimoine » l'ensemble des éléments constituant un témoignage, d'hier ou d'aujourd'hui, d'un mode de vie passé.

Il s'agit d'éléments variés qui n'ont pas la possibilité d'être inscrits ou classés au registre des monuments historiques. Ils sont cependant dignes d'être conservés et ont souvent été inventoriés par les services des monuments historiques.

Le qualificatif de « petit » qualifie simplement l'ensemble des éléments qui trament et donnent la richesse au territoire. Sont donc concernés par cette appellation :

- Les habitations anciennes dont les maisons de bourg, les fermes et les bâtiments agricoles.
- Les aménagements liés à la vie quotidienne (lavoirs, puits, fontaines, sources, fours, cadrans solaires, etc.).
- Les édifices motivés par une croyance, des rites ou commémorations (croix, calvaires, chapelles, menhirs, etc.).
- Le patrimoine paysager : sentiers, haies, chemins aménagés au cours du temps.



Exemple de puits à la Touche.

4.9 Le patrimoine archéologique

Il existe 7 sites archéologiques sur la commune. Deux d'entre eux sont classés en zone de niveau 2 et doivent être classés en zone N au PLU.



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

Service régional de
l'archéologie

mardi 17 novembre 2015

SAINT-M'HERVE

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2014 : OJ.1066;OJ.1067;OJ.721;OJ.722;OJ.844;OJ.897;OJ.908	23422 / 35 300 0008 / SAINT-M'HERVE / ANCIENNE EGLISE SAINT-ELOI / ANCIENNE EGLISE SAINT-ELOI / église / cimetière / Moyen-âge
			6646 / 35 300 0001 / SAINT-M'HERVE / LE BOURG / LE BOURG / motte castrale / Moyen-âge
2	2	2014 : YL.13	6647 / 35 300 0002 / SAINT-M'HERVE / LA VISSEULE / LA VISSEULE / motte castrale / Moyen-âge
3	1	2014 : YK.71;YK.84	6648 / 35 300 0003 / SAINT-M'HERVE / LA GRANDE VILLE CUITE / LA NAFTRIE / motte castrale / manoir / Moyen-âge
4	1	2014 : YE.38	10171 / 35 300 0004 / SAINT-M'HERVE / LA DINAUDIERE / LA DINAUDIERE / enclos funéraire / Age du bronze - Age du fer
5	1	2014 : YB.73	10911 / 35 300 0005 / SAINT-M'HERVE / LES AULNAIS / LES AULNAIS / Moyen-âge ? / enclos

1 : zone de saisine du Préfet de Région

1

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
6	2	2014 : ZD.38â41;ZD.43â45;ZD.95â97	13848 / 35 300 0006 / SAINT-M'HERVE / LANDE DU ROCHER / LE ROCHER DES REGRETIS / éperon barré ? / menhir / Néolithique - Epoque indéterminée ?
7	1	2014 : ZI.38â40;ZK.1;ZL.1;ZL.73;ZN.103;ZN.47;ZN.68;ZN.71;ZO.58;ZO.61;ZP.162;ZP.34-35;ZP.37â47;ZR.1;ZR.15â17;ZR.44;ZS.57	21688 / 35 300 0007 / SAINT-M'HERVE / VOIE ANGERS/AVRANCHES / section unique de Pont-Troton à Bois-Joly / route / Age du fer - Moyen-âge

5 La gestion des ressources naturelles

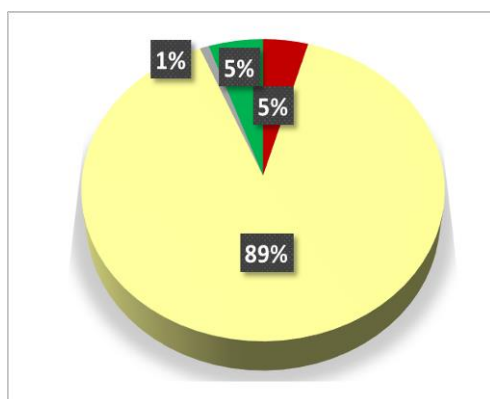
5.1 La gestion des sols

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

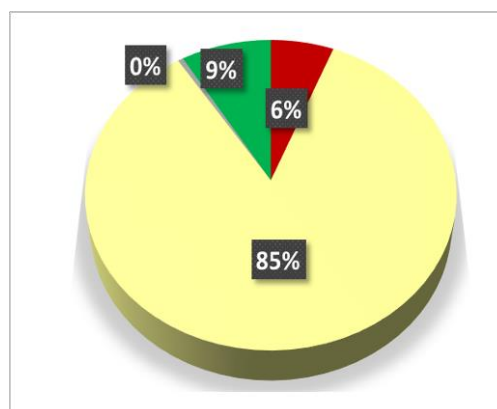
Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens et pour les bandes côtières du Maroc et de la Tunisie.

	Artificialisés
	Agricoles
	Milieux aquatiques
	Forêts et milieux semi-naturels

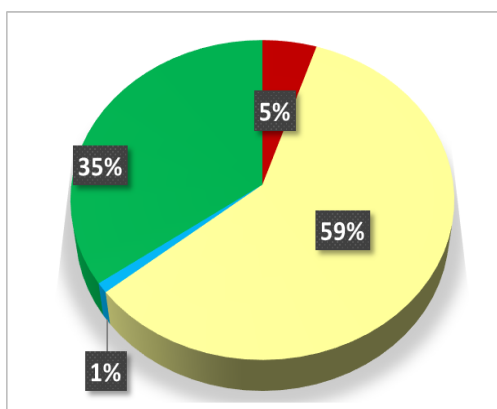
Vitré Communauté



Département de l'Ille-et-Vilaine



Territoire national

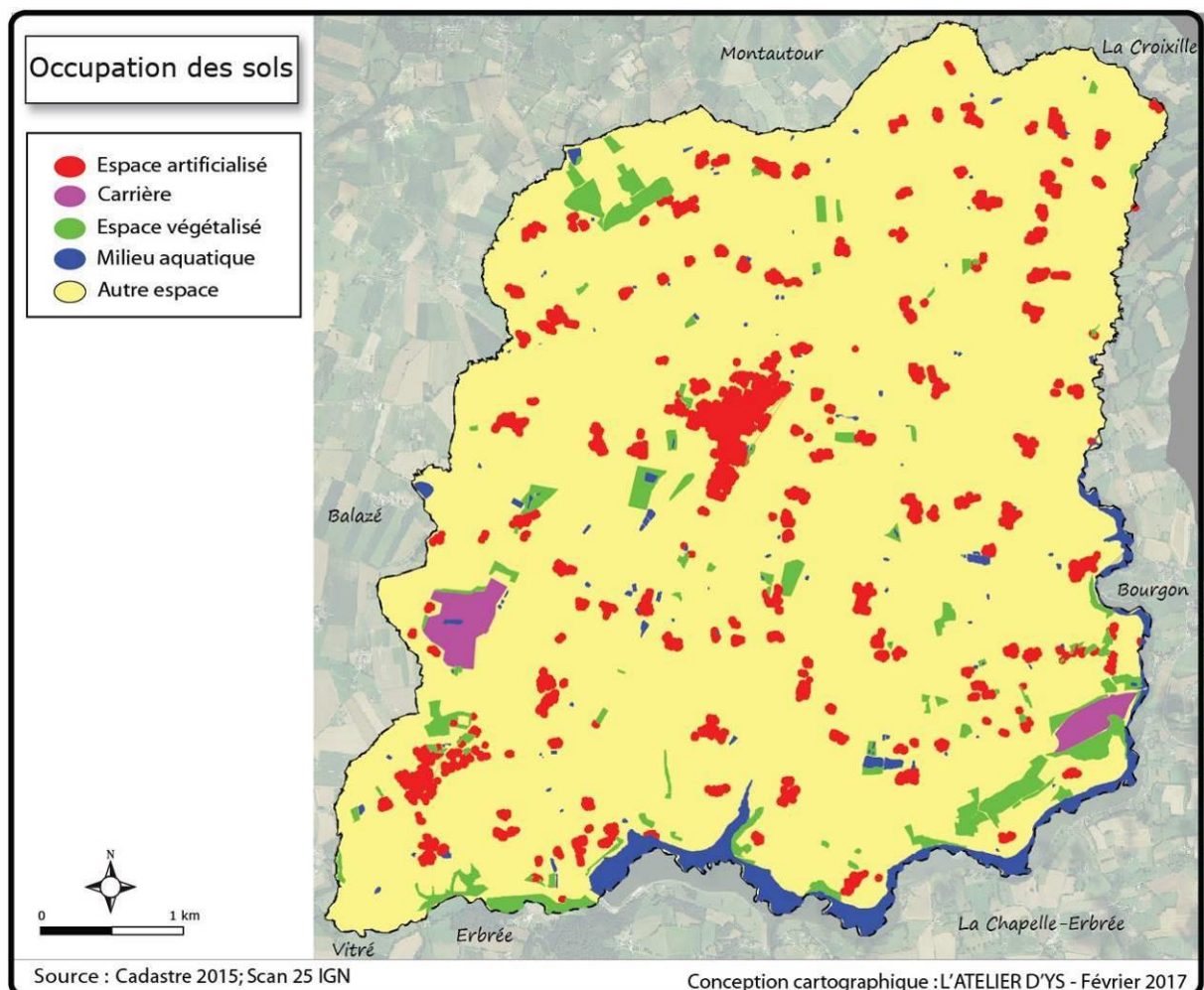
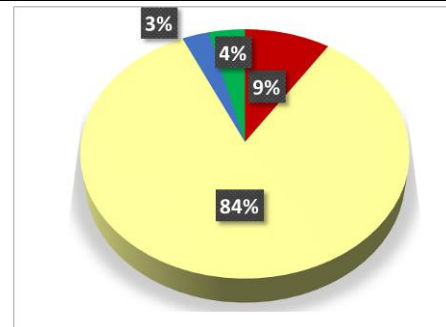


La base de données géographiques CORINE Land Cover n'est pas assez précise pour analyser l'usage des sols de SAINT-M'HERVÉ. Le travail suivant a donc été réalisé à partir :

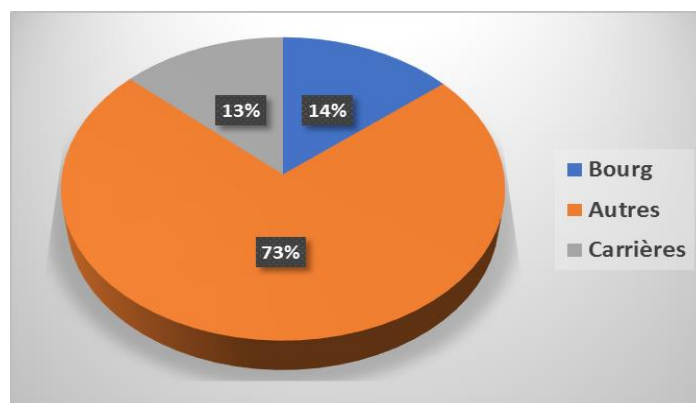
- ✓ du plan cadastral.
- ✓ de photos aériennes et du Scan 25 de l'IGN.

Destination des sols de SAINT-M'HERVÉ	Ha
Artificialisés	265
Agricoles et autres	2 408
Milieux aquatiques	83
Forêts et milieux semi-naturels	112
Total	2 868

	Artificialisés (cadastre 2015)
	Agricoles et autres (cadastre 2015)
	Milieux aquatiques (cadastre 2015)
	Forêts et milieux semi-naturels (ortho 2015)



Les secteurs artificialisés couvrent moins de 10% du territoire communal, soit près de **265 ha**. Cette artificialisation est concentrée très majoritairement en campagne (environ 193 ha soit 73% de l'artificialisation communale). Il convient de noter que près de 35 ha de ces sols artificialisés concernent uniquement les carrières, soit autant que le bourg.

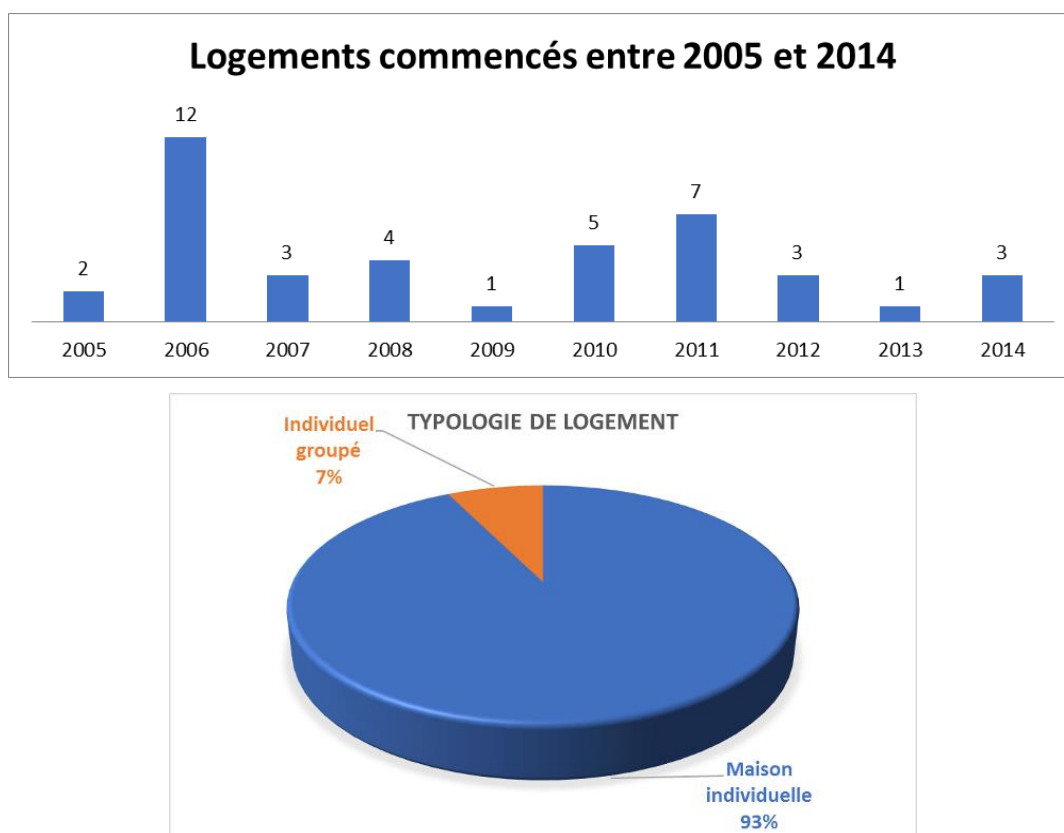


Les forêts et milieux semi-naturels sont très peu représentés (environ 112 ha). Les boisements les plus conséquents sont situés en limite communale sud (peupleraies le long de la Vilaine), sur le coteau nord du lac et enfin à l'extrémité nord communale (Le Champ Blanc).

L'activité agricole est toujours très présente et couvre près de 84% des sols de SAINT-M'HERVÉ. Ce taux tend à diminuer progressivement.

Une faible évolution de l'usage des sols

La commune de SAINT-M'HERVÉ a enregistré une faible évolution de la destination de ses sols entre 2005 et 2014. Lors de cette période, seulement 41 logements ont été commencés (en moyenne 4 par an), dont 93% d'habitat individuel (source SITADEL¹).



¹ Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs.

5.2 La gestion des déchets

Cf les annexes sanitaires 6.1 , réalisées par DM EAU dans le cadre du PLU.

5.3 La gestion de l'eau potable

Cf les annexes sanitaires 6.1 , réalisées par DM EAU dans le cadre du PLU.

5.4 La gestion des eaux usées

L'assainissement collectif

Cf les annexes sanitaires 6.1 et la révision du zonage d'assainissement 6.4, réalisées par DM EAU dans le cadre du PLU.

L'assainissement non collectif

Cf les annexes sanitaires 6.1 et la révision du zonage d'assainissement 6.4, réalisées par DM EAU dans le cadre du PLU.

5.5 La gestion des eaux pluviales

Cf les annexes sanitaires 6.1 et le Schéma Directeur des eaux Pluviales 6.5, réalisées par DM EAU dans le cadre du PLU.

5.6 La gestion de l'énergie

La consommation d'énergie sur les réseaux de distribution

Les données présentées ci-dessous proviennent de l'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne.

Electricité : ERDF

Electricité acheminée par le réseau de distribution.

Gaz naturel : GrDF

Gaz naturel acheminé par le réseau de distribution.

Réseaux de chaleur

- UIOM et autres réseaux hors biomasse : données de vente déclarées par les exploitants (source : enquête GIP Bretagne environnement).
- Chaufferies bois et biogaz : consommation prévisionnelle des installations (source : AILE chaufferies bois et biogaz).

Traitement des données : GIP BE - OREGES

Les données départementales pour le gaz et l'électricité sont toujours connues (données réelles transmises par ERDF et GrDF au GIP Bretagne environnement).

Au niveau communal, une partie des données n'est pas connue pour le gaz et l'électricité. Lorsque 3 consommateurs (ou moins) ou lorsqu'un consommateur représente plus de 80% des consommations, la donnée ne peut être diffusée par ERDF et GrDF.

La consommation est donc estimée sur la base des consommations des années précédentes, des consommations des autres communes, et de la consommation réelle au niveau départemental.

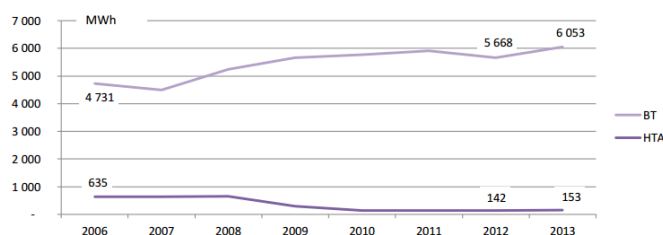
Les consommations de gaz et d'électricité à l'EPCI et au Pays sont données à titre indicatif, puisque constituées de données réelles et estimées.

Des compléments peuvent être demandés à ERDF et GrDF.

Consommation d'électricité sur le réseau ERDF

Année	Consommation en MWh			Nombre de clients		
	BT	HTA	Total	BT	HTA	Total
2006	4 731	635	5 366	-	-	593
2007	4 491	637	5 127	-	-	609
2008	5 241	658	5 900	-	-	616
2009	5 659	289	5 948	-	-	621
2010	5 768	142	5 911	-	-	626
2011	5 917	143	6 060	632	2	634
2012	5 668	142	5 810	632	2	634
2013	6 053	153	6 206	630	2	632

Attention, la répartition BT et HTA en MWh 2011 est estimée par le GIP Bretagne environnement
 Attention, la répartition BT et HTA en MWh 2012 est estimée par le GIP Bretagne environnement
 Attention, la répartition BT et HTA en MWh 2013 est estimée par le GIP Bretagne environnement



La production d'énergie renouvelable

Clés de lecture : les données présentées résultent des connaissances disponibles. A cette échelle, elles présentent une part d'incertitude à considérer.

La production d'énergie primaire est exprimée en termes d'énergie finale livrée au consommateur.

UIOM : usine d'incinération des ordures ménagères (50% des déchets incinérés sont d'origine renouvelable).

Solaire thermique : installations subventionnées par des aides régionales, départementales ou locales.

Bois bûche : la chaleur produite est comptée en tant que bois consommé issu de la production régionale (85% de la consommation régionale).

Bois déchiqueté des chaufferies : la chaleur produite est comptée en tant que bois déchiqueté (plaquettes) consommé (chaufferies industrielles, collectives et agricoles (serres et petites chaufferies à usage professionnel)).

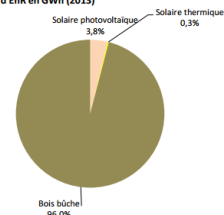
Sources des données : les résultats présentés dans cette synthèse ont été consolidés par l'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre à partir des données communiquées par son réseau de partenaires : SOeS, DREAL, EDF, ADEME, ErDF, CRB, ALOEN, CG22, Rennes Métropole, BMO, CRAB, exploitants des UIOM, AILE, ABIBOIS.

Production d'énergie renouvelable (EnR) à l'échelle communale (estimation)

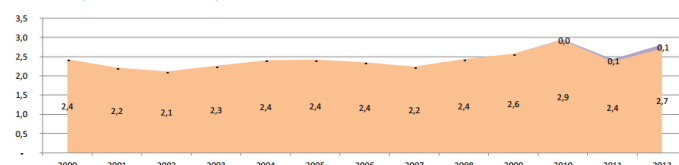
La production d'EnR en 2013

Type	Filière	Electricité			Chaleur			Total production (GWh)
		Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	
ENR électrique	Eolien	-	-	-	-	-	-	-
	Hydroélectrique	-	-	-	-	-	-	-
	Energies marines (La Rance)	-	-	-	-	-	-	-
	Solaire photovoltaïque	19,0	0,1	0,1	-	-	-	0,1
	Sous-total	19,0	0,1	0,1	-	-	-	0,1
ENR thermique	UIOM	-	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique	-	-	-	4,0	0,0	0,0	0,0
	Biogaz	-	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche	-	-	-	-	nd	2,7	2,7
	Bois chaufferie	-	-	-	-	nd	-	-
	Liqueur noire	-	-	-	-	nd	-	-
	Sous-total	-	-	-	4,0	nd	2,7	2,7
TOTAL		19,0	0,1	0,1	4,0	nd	2,7	2,8

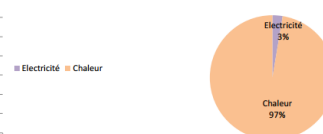
Répartition des productions d'EnR en GWh (2013)



Evolution de la production d'EnR depuis 2000 en GWh



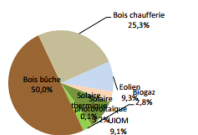
Répartition des productions d'EnR en GWh (2013)



La production d'EnR aux échelles territoriales supérieures en 2013

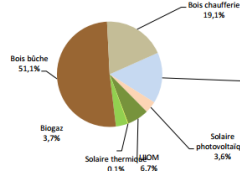
Communauté d'agglomération Vitré

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	16,7
	Hydroélectrique	-
	Energies marines (La Rance)	-
	Solaire photovoltaïque	5,8
	Sous-total	22,4
ENR thermique	UIOM	16,2
	Solaire thermique	0,2
	Biogaz	5,1
	Bois bûche	89,2
	Bois chaufferie	45,2
	Liqueur noire	-
	Sous-total	155,9
TOTAL		178,3



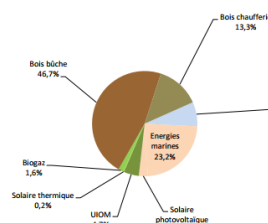
Pays de Vitré - Porte de Bretagne

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	37,7
	Hydroélectrique	-
	Energies marines (La Rance)	-
	Solaire photovoltaïque	8,8
	Sous-total	46,5
ENR thermique	UIOM	16,2
	Solaire thermique	0,3
	Biogaz	8,9
	Bois bûche	123,6
	Bois chaufferie	46,3
	Liqueur noire	-
	Sous-total	195,3
TOTAL		241,8

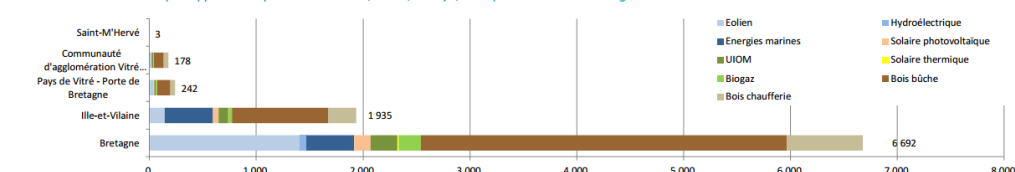


Ille-et-Vilaine

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	145,0
	Hydroélectrique	-
	Energies marines (La Rance)	448,7
	Solaire photovoltaïque	53,8
	Sous-total	647,4
ENR thermique	UIOM	90,6
	Solaire thermique	4,3
	Biogaz	30,5
	Bois bûche	904,0
	Bois chaufferie	258,3
	Liqueur noire	-
	Sous-total	1 287,6
TOTAL		1 935,0



Production d'EnR en 2013 (GWh) par filière pour la commune, l'EPCL, le Pays, le Département et la Bretagne



6 Les pollutions et nuisances

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 par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000 et recense plus de 3 000 sites au niveau national. 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.

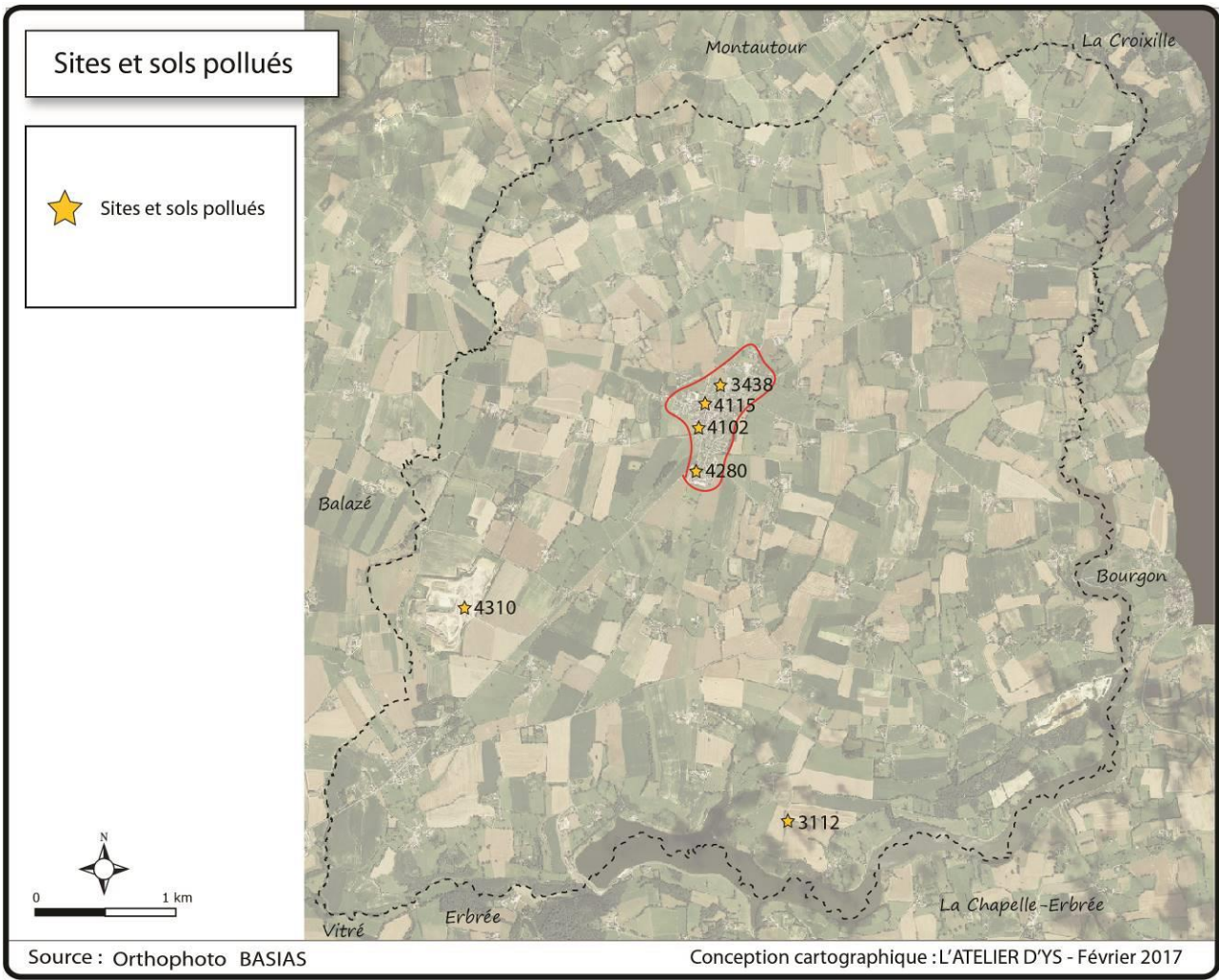
Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASOL à SAINT-M'HERVÉ.

BASIAS

La base de données BASIAS recense les sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. 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 6 sites inscrits dans la base BASIAS à SAINT-M'HERVÉ.

Identifiant	Nom	Activité	État
BRE3504310	COLAS	Centrale d'enrobage Dépôt de Liquides Inflammables (DLI)	Activité terminée
BRE3504280	A.G.P, fabrication de chaussures	Tannerie, teinture	Activité terminée
BRE3504102	LOURY Julien	Garage	En activité
BRE3504115	DOURDAIN Daniel	Garage, dépôt de carburant	Activité terminée
BRE3503438	GAUTIER Daniel	Atelier d'application de peinture	Activité terminée
BRE3503112	Communes de SAINT M'HERVE et de LA CHAPELLE ERBREE	Décharge d'ordures ménagères	Activité terminée



7 Les risques majeurs

7.1 Les risques naturels

La commune de SAINT-M'HERVÉ a fait l'objet de 4 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles liés à :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	24/03/2001	24/03/2001	06/07/2001	18/07/2001
Inondations et coulées de boue	27/07/2012	27/07/2012	18/10/2012	21/10/2012

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.

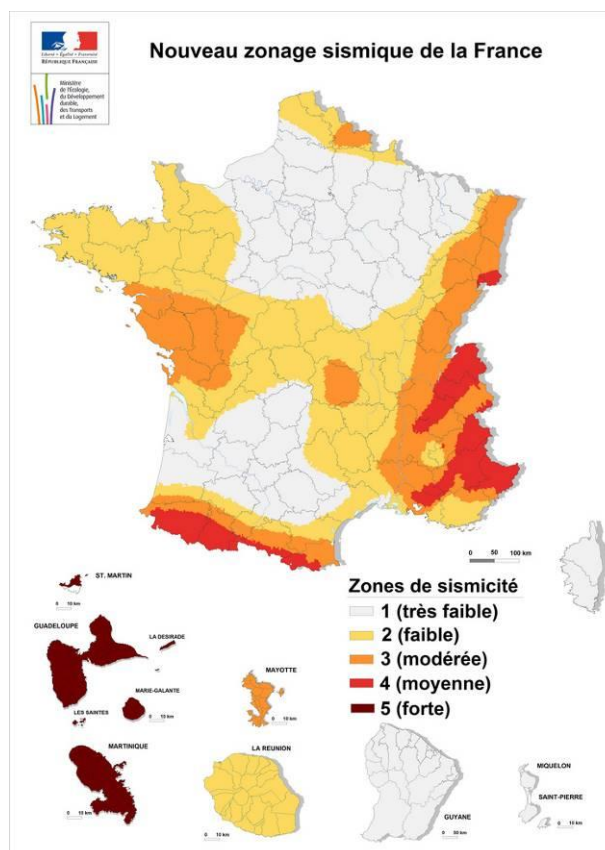
Le département de l'Ille-et-Vilaine (et par conséquent la commune de SAINT-M'HERVÉ) est reclassé en zone de sismicité 2 (faible). La nouvelle réglementation parasismique (Eurocode 8) s'applique aux bâtiments de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification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

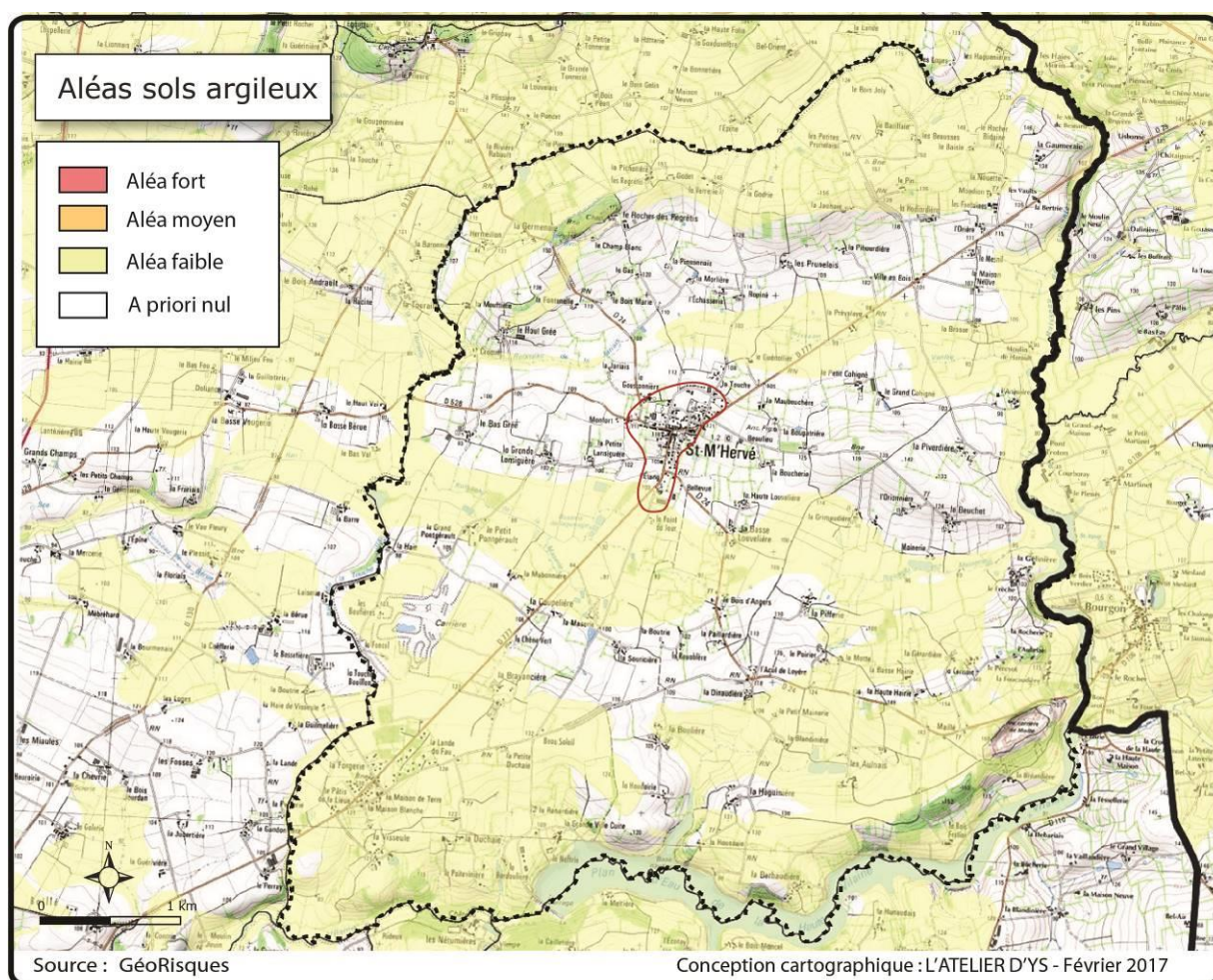
- le cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux (extérieurs : balcons, cheminées... ; intérieurs : plafonds suspendus, objets lourds...) ;
- le cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la SHON initiale de plus de 30% ou supprimant plus de 30% d'un plancher à un niveau donné ;
- le cas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

Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles

L'étude concernant l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département d'Ille-et-Vilaine a été finalisée en janvier 2011 et les résultats obtenus sont disponibles sur le site internet www.argiles.fr.

Compte-tenu du faible niveau de sinistralité du département au regard d'autres départements et de l'absence d'aléa fort, la mise en œuvre d'un plan de prévention du risque (PPR) n'a pas été jugé prioritaire sur le département de l'Ille-et-Vilaine. Toutefois, la nécessité de communiquer sur le phénomène et de sensibiliser les différents acteurs concernés par celui-ci (professionnels de la construction, élus, maîtres d'ouvrages...) par de l'information préventive reste primordiale.

SAINT-M'HERVÉ est en partie impactée par le retrait-gonflement des argiles en aléa faible.



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 au radon

Ce gaz radioactif d'origine naturelle est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans la croûte terrestre, depuis la création de notre planète. Il est présent partout à la surface de la planète, à des concentrations variables selon les régions, et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques. Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments mal ventilés.

Des mesures effectuées sur tout le territoire ont classé SAINT-M'HERVÉ en zone 3 par arrêté en date du 27 juin 2018. Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

Le potentiel radon de votre commune est : potentiel de catégorie 3 (élevé)



Source : Géorisques

Les dispositions afin de réduire son intrusion dans les locaux sont disponibles sur le site de l'Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire : <https://www.irsn.fr/>

- D'abord dépister : Préalable à la lutte contre le radon, le dépistage repose sur une série de mesures qui doit refléter l'exposition moyenne des habitants. Il faut pour cela installer un dosimètre, dans une ou plusieurs pièces de vie, pendant au moins deux mois et durant la période de chauffage. Ce sont les conditions à remplir pour obtenir rapidement des données fiables. L'activité du radon est en effet très variable au cours d'une journée et en fonction des saisons.
- Ensuite, rechercher et mettre en œuvre des solutions pour réduire son exposition au radon : Quand la mesure conduit à mettre en évidence une concentration élevée de radon (supérieure à 300 Bq/m³), il est alors nécessaire de rechercher une solution pour la réduire et pour cela d'identifier les facteurs susceptibles de favoriser la présence du radon. Trois pistes sont en particulier à explorer pour cela :
 - améliorer L'ÉTANCHÉITÉ entre le sol et votre habitation pour limiter l'entrée du radon ;
 - améliorer LA VENTILATION de votre logement afin d'assurer un balayage d'air efficace et diluer la présence du radon ;
 - améliorer votre SYSTÈME DE CHAUFFAGE si celui-ci favorise le transfert du radon vers la partie occupée de votre habitation.

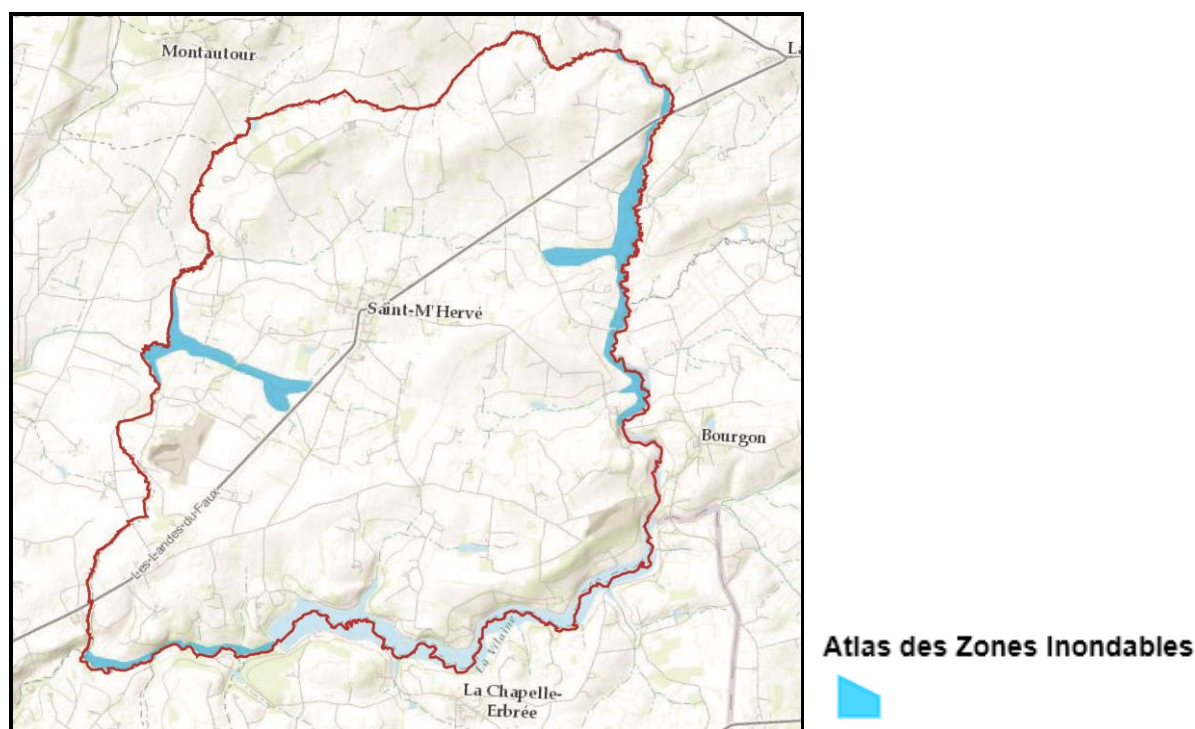
Le risque lié aux inondations

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 culturales et forestières.

Il existe en Ile-et-Vilaine un atlas des zones inondables (AZI) sur les bassins du Couesnon et de la Vilaine. Cet atlas, dépourvu de caractère réglementaire, est un outil de référence qui permet d'améliorer la connaissance. Il a pour vocation de cartographier les zones potentiellement inondables.

La commune de SAINT-M'HERVÉ est couverte par l'Atlas des Zones Inondables PHEC 95 du 01/01/1995.

Selon de Dossier Départemental des Risques Majeurs, la commune est faiblement concernée par le risque d'inondation.



Atlas des Zones Inondables sur Saint-M'Hervé

Le risque lié aux tempêtes et grains

La tempête se caractérise par des vents violents qui dépassent 89 km/h.

Les enjeux sont humains, économiques et environnementaux.

Les moyens de prévention sont de l'ordre constructif (éviter de construire sous les lignes haute tension, respecter les normes de construction...). La prévention météorologique est aussi essentielle. Enfin, il est recommandé aux Maires d'établir et de faire vivre leur Plan Communal de Sauvegarde même s'il n'est pas obligatoire.

Toutes les communes du département sont concernées.

7.2 Les risques technologiques

Les installations classées

La commune de SAINT-M'HERVÉ compte 3 installations classées : 1 de type élevage de porcs et 2 de type carrière.

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 SAINT-M'HERVÉ 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 et d'habitations en aval du barrage.



Synthèse des enjeux environnementaux

A l'échelle de SAINT-M'HERVÉ, 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 et du paysage

- 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) ;
- Développer des corridors écologiques en s'appuyant sur les vallons, le bocage et les espaces boisés ;
- Conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;
- Stopper l'urbanisation des hameaux ;
- Limiter l'étalement urbain en dehors de l'enveloppe constituée de SAINT-M'HERVÉ.
- Préserver les covisibilités entre le bourg « présentoir » et les collines par une gestion intégrée dans le paysage de l'urbanisation nouvelle ;
- Conserver les vues vers le grand paysage et notamment les plus emblématiques vers le plan d'eau depuis les hauteurs ;
- Protéger les zones humides.

La protection du patrimoine bâti

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- Adapter le périmètre monument historique du Château des Nétumières de la commune d'Erbrée impactant des secteurs non visibles depuis le plan d'eau de Haute Vilaine de SAINT-M'HERVÉ ;
- Qualifier les entrées de ville en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité de la commune.

La prévention des risques

- Prendre en compte les risques dans l'urbanisation future ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction ;
- Mettre à profit la connaissance locale, en particulier des élus, pour affiner la délimitation des zones inondables (AZI) et assurer la meilleure protection possible.

CHAPITRE 3

ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

1 Rappel réglementaire

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) est entrée en application le 27 mars 2014.

Dans un contexte de crise du logement, elle traduit la volonté de l'Etat de construire plus et mieux en engageant la modernisation des règles d'urbanisme, tout en engageant la transition écologique des territoires.

Cette loi est d'application immédiate, sans mesure transitoire même pour les procédures de PLU/I en cours. La loi bouleverse en particulier les règles antérieures en ce qui concerne l'urbanisation située hors agglomération qui participe à l'étalement urbain.

La loi vise particulièrement à limiter à la fois le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers, mais aussi l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Plusieurs mesures y contribuent principalement :

- contrôle renforcé de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU de plus de neuf ans.
- réduction des possibilités de construire en zones agricole et naturelle.
- identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées.
- extension du champ d'intervention de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Concrètement, le PLU doit, dans son rapport de présentation, conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme :

- **présenter une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
- **exposer les dispositions qui favorisent la densification** de ces espaces, ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- **présenter une analyse de la consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

2 Analyse du potentiel de densification et de mutation

2.1 Définitions

Les potentialités de densification et de mutation sont les surfaces de terrain, construites ou non, qui pourraient faire place à des constructions pour de nouveaux logements. Ce potentiel est à rechercher dans les zones déjà urbanisées.

On distingue trois possibilités de densifier ou de faire muter (ou encore requalifier) un espace :

- **La densification des dents creuses.** Est considérée comme dent creuse un espace urbain non bâti situé entre deux zones bâties peu éloignées (maximum 40-50 mètres).
- **La démolition-reconstruction sur l'existant.** Bien souvent le poids des années, l'évolution des modes de vie ou de la dynamique économique laisse dans les bourgs des bâtiments vacants, abandonnés ou dégradés. La démolition-reconstruction permet de détruire ce qui ne donne plus une bonne image pour reconstruire un bâtiment qui récréera une dynamique au paysage urbain.
- **La division et le regroupement parcellaire** Cette méthode offre un large potentiel en renouvellement urbain. Trois cas de figure peuvent se présenter. Dans le cas de la **division simple**, il s'agit de diviser une grande parcelle en deux petites et permettre une nouvelle construction sur la parcelle libre. Dans le cas du **regroupement simple**, il s'agit de rassembler plusieurs parcelles pour créer un grand secteur pouvant accueillir une opération d'urbanisme.

Dans le cas **de la division puis du regroupement**, il s'agit de rassembler plusieurs parcelles ou parties de parcelles pour en former une supplémentaire (exemple ci-contre).

Exemple de densification d'une zone pavillonnaire en division puis regroupement
(une troisième parcelle est créée entre deux grandes).



Source : BIMBY

2.2 Méthodologie d'analyse

2.2.1 Déterminer l'enveloppe agglomérée du périmètre d'analyse

La première question qui se pose est la suivante : où s'arrête le tissu urbain ?

La démarche générale que nous suivons s'appuie sur une approche Grenelle, c'est-à-dire :

- qu'elle fait abstraction du zonage du document d'urbanisme en vigueur.
- qu'elle considère ce qui existe réellement sur le terrain à la date de l'analyse (bâti présent).

Le principe que nous respectons est celui de la continuité du bâti : il s'agit de se rapprocher au plus près du bâti. Par exemple, nous appliquons un principe de non continuité pour tout secteur distant de plus de 50 mètres d'une construction voisine (hors abris de jardin).

Cette analyse cartographique, qui se base sur le dernier cadastre disponible et des photos aériennes récentes, est complétée par des vérifications sur le terrain et par les connaissances des élus.

2.2.2 Identifier le potentiel foncier et immobilier

Cette seconde phase se déroule en trois étapes :

- extraire le non bâti de l'enveloppe agglomérée pour définir la base de travail.
- supprimer les voiries, les espaces de faible surface, certains équipements (cimetière)...
- analyser la propriété et le découpage des secteurs de potentiel.

2.2.3 Analyser le potentiel foncier

Il s'agit ici :

- d'apprécier le niveau de « dureté foncière ». L'objectif est de définir la facilité à mobiliser le foncier, qui peut varier en fonction de contraintes techniques (accessibilité), géographiques (pente), environnementales (zone humide) ou encore privées (nombre important de propriétaires et/ou rétention). C'est pour ces raisons que l'ensemble des zones repérées n'est pas systématiquement retenu comme densifiable.
- de définir une vocation par secteur.
- de définir une échéance de mobilisation.

2.3 Le potentiel de densification du bourg de SAINT-M'HERVÉ

2.3.1 Cartographie du potentiel de densification à SAINT-M'HERVÉ¹ :



Les **étoiles roses** correspondent aux dents creuses retenues, celles **en orange** correspondent au « coup parti ». Tous les secteurs **en rouge** ont été étudiés.

Sur la carte le périmètre d'agglomération est **en jaune**.

La ZAC en hachures est localisée pour information elle correspond à une extension de l'urbanisation.

¹ L'analyse du potentiel a été actualisé en 2020.

2.3.2 Application de la méthodologie d'analyse à SAINT-M'HERVÉ :

L'étude des capacités de densifications

Localisation	Remarques	Nombre de logements potentiels
Potentiel dents creuses dans le bourg		
allée des sports		1
rue des Genêts	c'est une entrée	0
rue Babin	lotissement terminé	0
rue Babin	lotissement terminé	0
rue Babin	extension du cimetière	0
rue de Balazé		1
rue de Balazé		1
rue des Maronniers	jardins	0
rue des Sablonnières		1
rue des Sablonnières	artisan	1
rue de Ernée		1
rue de Bellevue	bassin d'orage	0
rue de Bellevue	PC déposé	0
rue d'Ernée (derrière la mairie)	en vente	1
rue Ruellan		1
proche ZAC	à desservir par la ZAC	1
proche ZAC	à desservir par la ZAC	1
salle de sports	réserve équipement	0
square de princeville	pas d'accès	0
allée des acacias		2
Total dents creuses		12
Coup parti dans le bourg		
Rue de Balazé	projet en cours	5
Total coup parti		5

L'analyse des capacités de densification et de mutation du bourg de SAINT-M'HERVÉ montre qu'il offre un potentiel de constructions. Ainsi, **lors des 13 prochaines années, 12 constructions en dents creuses (étoiles roses) pourraient être réalisées au sein du bourg.** Il a été aussi identifié un projet en cours « coup parti » à l'ouest du bourg qui pourrait accueillir **5 constructions.**

Après analyse, il ressort que les secteurs encadrés en rouge sans étoile ne peuvent pas être considérés comme densifiables en raison d'une dureté foncière trop importante, d'accès difficile, de ventes déjà réalisées ou de présence de jardin ou parc arborés.

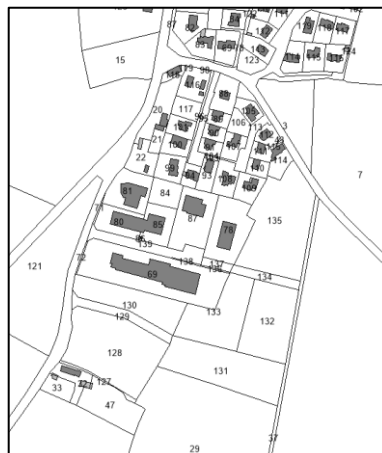
L'analyse des capacités de densification a été menée très rigoureusement. Elle a fait l'objet d'une réunion et d'un travail de terrain ainsi que de nombreux échanges et réflexions.

2.4 Le potentiel de densification de la zone d'Activités

2.4.1 Les dernières parcelles comblées de la Zone d'activités



Photo aérienne Maps à jour en 2020



N° des parcelles (les derniers bâtiments n'apparaissent pas encore sur le cadastre).



Les dernières constructions et extensions sur tout ou partie des parcelles N°69, N°128, N°130 et N°133 réalisées en 2017 et 2018.

En conclusion : Les dernières parcelles au sud ont été comblées.

2.4.2 Aucune dent creuse identifiée



La parcelle N°84 appartient au même propriétaire que la N°81 elle n'est accessible que par la N°81. Elle sera utilisée pour une extension future. Elle n'est donc pas comptabilisée en dent creuse.

En conclusion : Au regard de l'analyse des dents creuses et des dernières constructions, l'analyse des capacités de densification de la zone d'activités de la Picassière montre que cette dernière **n'offre plus de possibilités de constructions.**

3 Analyse de la consommation d'espaces

3.1 La consommation d'espace à vocation d'habitat

Dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune de SAINT-M'HERVÉ lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés entre 2006 et 2016 a été effectuée.

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

Localisation	Nombre de logements	Surface artificialisée (nette en ha)	Surface artificialisée (brute en ha)
Logements	30	2,2	2,6

Entre 2006 et 2016, le bourg de SAINT-M'HERVÉ s'est développé en accueillant 30 nouveaux logements. Ces logements, en grande majorité de type pavillonnaire, se sont implantés dans plusieurs opérations de lotissements (Lotissements au sud du bourg « allée des Tilleuls » et à l'est « allée des Magnolias », et dans une moindre mesure de façon non maîtrisée (permis individuels).

Ces habitations ont consommé en moyenne 727 m² par parcelle, à cela il faut ajouter les espaces publics et voirie qui ne sont pas pris en compte.

En totalité, 2,2 ha de terrains vierges ont été artificialisés pour l'habitat plus 20% si nous prenons en compte les espaces publics, soit 2,6 ha. Ainsi la densité brute sur cette période était de 11,5 logements par hectare en moyenne.

3.2 La consommation d'espace à vocation d'activités

Dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune de SAINT-M'HERVÉ lors des huit dernières années, une analyse des permis de construire (extension et constructions) délivrés sur la zone d'activités entre 2010 et 2018 a été effectuée.

Localisation	Extensions et constructions	Surface artificialisée (brute en ha)
Activités	4	2,6

Entre 2010 et 2018, la zone d'activités de la Picassière a accueilli 3 extensions et une construction.

Ces entreprises ont consommé 2,6 ha au total (parking voiries comprises), il s'agit de pour l'essentiel de deux grosses entreprises dont une de charpente déjà en place.

CHAPITRE 4

PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi :

1. au regard des prévisions économiques,
2. au regard des prévisions démographiques,
3. au regard des besoins répertoriés en matière :
 - de développement économique
 - de surface agricole
 - de développement forestier
 - d'aménagement de l'espace
 - d'environnement
 - d'équilibre social de l'habitat
 - de transport
 - de commerce
 - d'équipement et de services

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

Le point n°3 étant présenté lors des chapitres relatifs au diagnostic socio-économique et à l'état initial de l'environnement.

1 Les prévisions économiques

1.1 Économie artisanale et commerciale

Le diagnostic a mis en évidence la présence de plusieurs entreprises industrielles et artisanales, notamment dans la zone d'activités de la Picassière.

Ces activités peuvent et pourront se développer. Cette volonté permet de pérenniser les activités des entreprises existantes et d'assurer le maintien d'emplois sur la commune.

1.2 Économie agricole

Le nombre de sièges d'exploitations (31 dans le recensement réalisé dans le cadre du PLU) et les 2 065 ha de surface agricole utile (recensés au RGA 2010) prouvent que l'activité agricole est très présente sur le territoire communal. L'objectif est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement.

2 Les prévisions démographiques

2.1 Rappel de l'évolution démographique récente

Population en 2016

1366

Taux de croissance annuelle	90-99	99-08	08-14	14-19
	0,7%	1,3%	0,3%	0,3%
Nombre de personnes par ménage	2008	2015		
	2,6	2,5		

SAINT-M'HERVÉ se caractérise par une croissance démographique soutenue dans les années 2000. Depuis 2008, ce rythme de croissance s'est ralenti. Ce ralentissement s'explique d'une part en 2008 par la crise immobilière et d'autre part, par l'absence d'offre foncière durant la création du dossier de la ZAC de La Grande Motte. Cette absence d'offre a véritablement bloqué le développement communal, d'ailleurs, ceci explique la baisse de la population entre 2015 et 2016. Cependant, de nouvelles perspectives s'offrent à la commune, pour preuve, le dossier de création de la ZAC a été approuvé en janvier 2017 et la programmation est validée. Ainsi le dossier de réalisation sera prêt en même temps que le PLU.

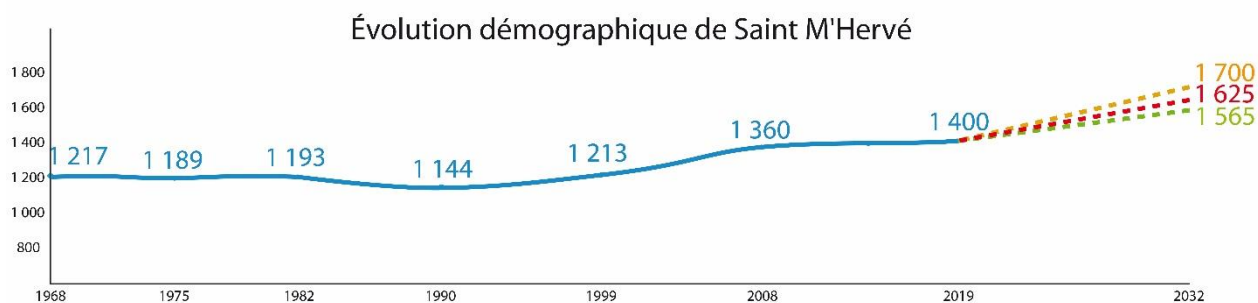
A noter également, un desserrement des ménages depuis des années.

2.2 Les scénarios de développement démographique

En s'appuyant sur ces rythmes de croissance, on peut établir différents scénarios de développement² :

- ✓ Hypothèse n°1 : une hypothèse basse de croissance démographique de 0,9% par an. Ce taux prendrait en compte une relance moyenne de la croissance démographique, inférieure à celle observée entre 2009 et 2008 (1,3%). Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 165 habitants en 13 ans. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements nécessaire à la démographie d'environ 66 unités et de 21 logements nécessaires au desserrement des ménages, soit au total (6,7 logements par an).
- ✓ Hypothèse n°2 : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 1,2% par an, anticipant un rapprochement de la croissance démographique observée entre 1999 et 2008. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 225 habitants en 13 ans. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements nécessaire à la démographie d'environ 90 unités et de 21 logements nécessaires au desserrement des ménages, soit au total (8,5 logements par an).
- ✓ Hypothèse n°3 : une hypothèse haute de croissance démographique de 1,5% par an. Ce taux est supérieur à la croissance démographique observée lors de toutes les périodes depuis 1990. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 300 habitants en 13 ans. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements nécessaire à la démographie d'environ 120 unités et de 21 logements nécessaires au desserrement des ménages, soit au total (11 logements par an).

² Calculés sur la base de 2,5 personnes par ménage (chiffre de 2013) et prenant en compte un point mort pour assurer le maintien de la population à 1,6 logt/an soit 19 logements en 13 ans.



Un apport de population trop important sur SAINT-M'HERVÉ entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère.

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

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2, à savoir un objectif d'environ 1 625 habitants à l'horizon 2032. Ces prévisions sont justifiées afin de retrouver une croissance comparable à celle des années 2000, lorsque l'offre de terrains était présente sur la commune. Elles sont également liées au positionnement de SAINT-M'HERVÉ (proche de Vitré) et aux objectifs du PLH sur ce secteur Nord-Est de Vitré.

CHAPITRE 5

CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1 Les grandes orientations du PADD

Le PADD répond aux enjeux communaux définis lors du diagnostic territorial de manière efficiente, en composant avec ses atouts et ses faiblesses.

Conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **définit** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- **fixe** des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

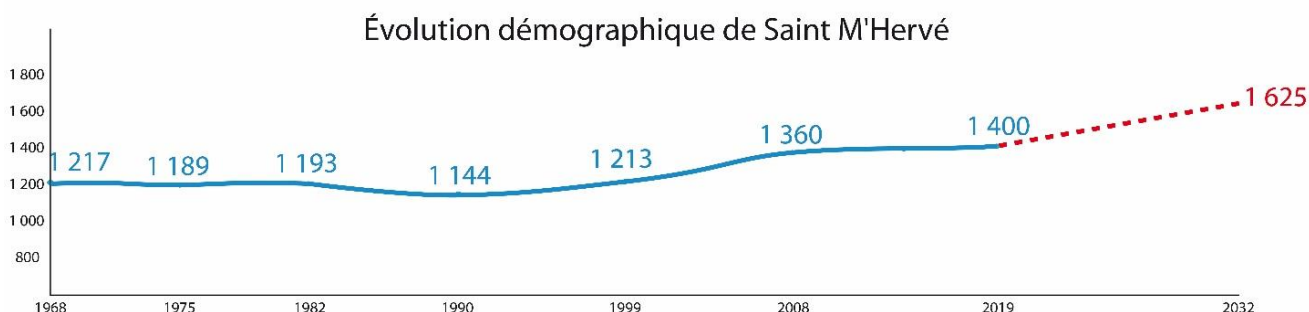
Les quatre axes du PADD sont les suivants :

- ✓ Maîtriser le développement urbain
- ✓ Diversifier l'activité économique et touristique
- ✓ Poursuivre la répartition équilibrée des équipements du bourg
- ✓ Une gestion durable du patrimoine et de la biodiversité

1.1 Maîtriser le développement urbain

Retrouver une croissance comparable aux années 2000

La commune, définie comme pôle de proximité du Pays de Vitré dans le SCoT et comme une commune rurale dans le Programme Local de l'Habitat de Vitré Communauté (PLH), s'est fixée un projet démographique de 225 habitants supplémentaires pour les 13 prochaines années (1,2% de croissance annuelle), ce qui équivaut à la production d'environ 111 nouveaux logements.



Limiter l'urbanisation aux dents creuses et aux opérations en cours

Suite à l'analyse du potentiel de densification et des coups partis, il ressort qu'environ 17% de constructions pourrait raisonnablement voir le jour lors des 13 prochaines années en densification du bourg.

La réalisation du reste des logements se fera sur le secteur d'extension urbaine au sud-ouest du bourg : la future zone d'aménagement concertée (ZAC de La Grande Motte) située entre une zone d'équipements et des commerces pourra accueillir près de 83% des nouvelles constructions sur les 13 prochaines années (92 logements minimum).

Réduire la consommation d'espaces

Par ailleurs, afin de modérer la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain, l'objectif est d'appliquer une densité brute moyenne de l'ordre de 17,5 logements par hectare.

Par exemple la construction de 92 logements minimum sur 5,2 ha prévus dans la ZAC correspond à une densité de 17,6 logt/ha minimum. En réalité les 92 logements seront réalisés sur 5 ha constructible hors partie commerce et porte ainsi la densité à 18 logt/ha minimum.

Favoriser la mixité urbaine et sociale

Par ailleurs, l'offre de logements sera diversifiée : un équilibre global sera recherché entre la production de petits logements, de logements de taille intermédiaire et de grands logements.

La mixité sociale sera également favorisée et la mixité des fonctions urbaines sera recherchée.

D'ailleurs la ZAC un minimum de 20% de logements aidés est prévu dans la programmation.

Préserver le caractère des hameaux

Les hameaux n'auront pas vocation à recevoir de nouvelles constructions à usage d'habitation.

En revanche, le bâti existant de ces hameaux conservera des possibilités d'évolution telles que l'extension limitée, le changement de destination ou encore la rénovation.

Développer les communications électroniques

Le projet de PLU, en centralisant au maximum l'habitat, permettra de favoriser le développement des communications numériques.

1.2 Diversifier l'activité économique et touristique

Conserver la dynamique économique de la zone d'activités

La commune souhaite être en mesure de pérenniser les activités actuelles et d'accueillir de nouvelles entreprises dans la zone d'activités de la Picassière, c'est pourquoi il est prévu une extension dans sa continuité est sur une surface d'environ 4 hectares.

Permettre aux artisans installés en campagne d'évoluer

Sur son territoire communal, SAINT-M'HERVÉ compte quelques artisans implantés en campagne. Les élus souhaitent maintenir cette vitalité économique.

C'est pourquoi, comme le permet le code de l'urbanisme, le groupe de travail souhaite créer plusieurs STECAL à vocation économique, et ce afin de permettre aux entreprises en place de pouvoir évoluer.

Maintenir le commerce de proximité

SAINT-M'HERVÉ dispose dans son bourg de quelques commerces de proximité.

La volonté municipale est de centraliser le commerce de proximité près de l'habitat existant du bourg et des futures opérations d'aménagement. Pour ce faire, le changement de destination des locaux commerciaux sera limité et les commerces de plus de 1 000 m² ne pourront pas s'implanter.

Conforter l'attrait touristique

La dynamique touristique autour du Plan d'eau de la Haute Vilaine sera confortée par le PLU qui permettra le développement des activités nautiques, de loisirs et d'hébergements.

Le reste du territoire qui participe aussi à l'accueil d'une population touristique pourra continuer à le faire de manière limitée dans le cadre des STECAL identifiés.

Conforter l'agriculture

L'activité agricole est une composante importante de l'économie locale. Elle joue également un rôle prépondérant dans l'identité communale.

À l'intérieur de ces zones, les sièges et bâtiments d'exploitation seront protégés et les nouveaux projets agricoles permis.

Pérenniser les sites de la carrière et de l'ISDI

La commune accueille une carrière sur son territoire et une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) dans une ancienne carrière.

Le PLU prendra les dispositions réglementaires nécessaires pour permettre et encadrer ces activités.

1.3 Poursuivre la répartition équilibrée des équipements du bourg

Anticiper les besoins scolaires et périscolaires

SAINT-M'HERVÉ dispose d'une école primaire privée et de services périscolaires. Actuellement le centre de loisirs est à 300 m de l'école en passant par des rues de zones pavillonnaires. D'une manière ou d'une autre, il doit évoluer soit en extension sur le site actuel soit en création plus près de l'école.

Dans le cadre d'une dynamique communale accueillant de nouveaux habitants, les élus souhaitent réserver des espaces pour le développement des équipements. Les besoins peuvent concerner notamment l'extension ou la création du centre de loisirs, la construction d'une cantine...

Prévoir le développement des activités sportives

SAINT-M'HERVÉ possède un bon niveau d'équipements sportifs. Afin de favoriser la vie associative et les liens sociaux, les élus souhaitent conforter les structures existantes, notamment les terrains de football.

En effet, la commune fait partie du football club Haute Vilaine regroupant 3 communes dont les heures d'entraînements sont mutualisées sur deux stades à SAINT-M'HERVÉ et à la CHAPPELLE-ERBRÉE.

Dans ce cadre la commune doit avoir la capacité d'accueillir un terrain aux normes.

Cet aménagement pourrait prendre place dans le secteur d'extension à vocation d'équipements et de loisirs situé au nord du complexe sportif.

Valoriser la zone naturelle du Grand Ruellan

Situé à l'est du bourg, ce secteur marque une coupure entre l'urbanisation et la campagne. La commune souhaite mettre en avant la qualité environnementale du lieu composé de haies étoffées et d'un plan d'eau. Une zone naturelle de loisirs sera créée à cet endroit afin de constituer une partie de la ceinture verte communale.

Faciliter les déplacements durables sur la commune

Les cheminements piétons existants au sein du tissu bâti devront être confortés. L'effort en la matière sera prolongé dans les futures opérations d'urbanisation.

À une échelle plus large, l'objectif communal est de favoriser une mise en réseau des sentiers piétons et cyclables du territoire, assurant notamment le lien entre les bourgs et la trame verte et bleue à proximité. Par exemple : des chemins seront aménagés dans la zone du Grand Ruellan qui participe à une ceinture verte communale, le secteur de l'étang de la Haute Vilaine en limite avec la CHAPPELLE-ERBRÉE est également concerné, plus d'autres secteurs en continuité du réseau communal et intercommunal existant.

La durabilité des déplacements passe aussi par une optimisation (voies partagées) et sécurisation du maillage.

La circulation des poids-lourds via la RD 777 est aussi un enjeu pour la commune qui récupère les flux Vitré-Ernée. La commune souhaite que le PLU rende possible l'aménagement et le stationnement sécurisé de ce trafic en entrée de ville en venant de la Croixille. Il pourra aussi être mutualisé pour du co-voiturage.

1.4 Une gestion durable du patrimoine et de la biodiversité

Protéger, mettre en valeur et assurer la continuité des milieux naturels

Il s'agit principalement de protéger les zones humides, conformément au SAGE Vilaine, en y interdisant les possibilités de construction, comblement, affouillement et exhaussement, mais aussi plus largement la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques (abords des cours d'eau).

Il s'agit pour préserver la trame verte et bleue de remettre en état et renforcer les continuités écologiques définies aux échelles communales et supra communales et de limiter l'extension urbaine vers les milieux naturels.

Conserver le maillage bocager

Les boisements, et notamment le maillage bocager, présentent un intérêt écologique : fonctions de régulation hydraulique, lutte contre l'érosion et les vents dominants, protection des écosystèmes...

À ce titre et conformément aux documents supérieurs (SCoT du Pays de Vitré et SAGE Vilaine), des outils seront mis en œuvre pour traduire la volonté communale de développer son territoire en préservant ses atouts paysagers et environnementaux. Il sera ainsi procédé à la détermination des haies, coulées vertes et boisements qu'il sera judicieux de préserver.

Sauvegarder le patrimoine paysager

Il s'agit de conserver l'identité paysagère saint-M'Hervéenne, propre à la commune. Plusieurs objectifs ont été définis :

- conforter la présence du végétal (ripisylve) qui accompagne les cours d'eau.
- préserver les covisibilités et les vues spectaculaires depuis les collines.
- limiter l'étalement urbain et le mitage, qui impactent le paysage.

- porter une attention au traitement des limites des parcelles bâties dans le bourg et en campagne.

Il s'agit aussi de mettre un point d'orgue à l'identité paysagère singulière de la commune qu'est le plan d'eau de Haute Vilaine. Les objectifs visés pour sa préservation sont de :

- continuer la mise en valeur paysagère de ses abords.
- préserver les points de vue sur le plan d'eau depuis les hauteurs.
- associer développement touristique et préservation paysagère.

Poursuivre la protection du patrimoine bâti communal

Les élus souhaitent maintenir la protection des éléments emblématiques du patrimoine architectural, comme dans le document d'urbanisme précédent. L'inventaire est actualisé par les élus. Le centre bourg et les éléments repérés sur le territoire communal sont concernés.

Prévenir le risque d'inondation

La commune est faiblement concernée par le risque d'inondation, mais elle est couverte par un Atlas des Zones Inondables en raison des débordements potentiels de La Vilaine. Il a une valeur d'information et non réglementaire sur le risque.

Afin de limiter les risques engendrés par les inondations, le PLU encouragera à limiter l'écoulement des eaux pluviales.

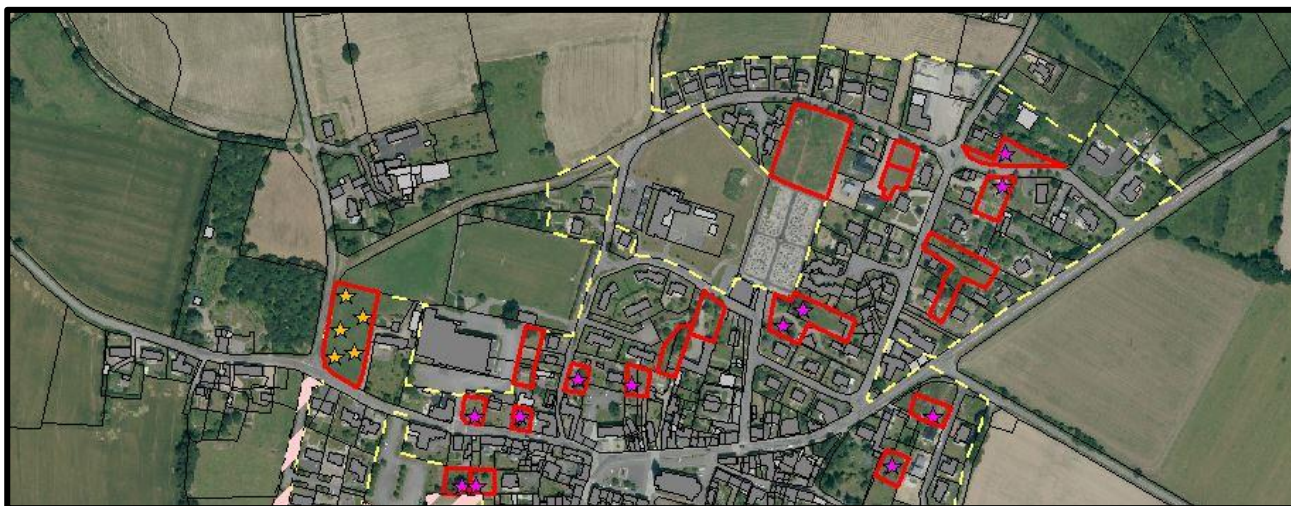
Améliorer les performances énergétiques des constructions

Les élus souhaitent agir en faveur de la réduction des rejets de gaz à effet de serre par les bâtiments. C'est pourquoi la volonté communale est aussi de faciliter de nouveaux procédés de construction et de limiter les contraintes architecturales, suivant la localisation du projet.

2 Le développement de l'habitat

2.1 La densification du bourg de SAINT-M'HERVÉ

L'analyse des capacités de densification et de mutation du bourg de SAINT-M'HERVÉ (cf. chapitre 3) montre qu'environ **12 constructions en dents creuses** et **5 constructions en coup parti** pourraient être réalisées au sein du périmètre aggloméré.



Les **étoiles roses** correspondent aux dents creuses retenues, celles **en orange** correspondent au « coup parti* ». Sur la carte le périmètre d'agglomération est **en jaune**.

La densification du bourg est une priorité pour la commune d'autant plus que le seul autre secteur constructible sera la ZAC et que la commercialisation n'a pas commencé.

Il reste un potentiel **de 12 dents creuses** dans le bourg sur un total de 8000 m². **La densité moyenne potentielle est donc de 15 logements/ha pour les seules dents creuses**, ce qui est largement compatible avec le SCOT qui demande de tendre vers une densité moyenne de 15 logt/ha pour l'ensemble de l'urbanisation.

Toutes les parcelles comptabilisant 1 dent creuse font moins de 600 m².

Il n'y a pas de dent creuse de plus de 2000 m².

Le secteur des coups partis à fait l'objet d'une OAP pour imposer minimum **16,6 logements/ ha**.

La densité moyenne sur l'ensemble des secteurs de densification est de 15,5 logements/ha.

*Les coups partis : secteurs dont les autorisations d'urbanisme sont accordées (déclaration préalable, permis d'aménager, permis de construire).

2.2 La nécessaire ouverture de zones à urbaniser

✓ La ZAC de la Grande Motte

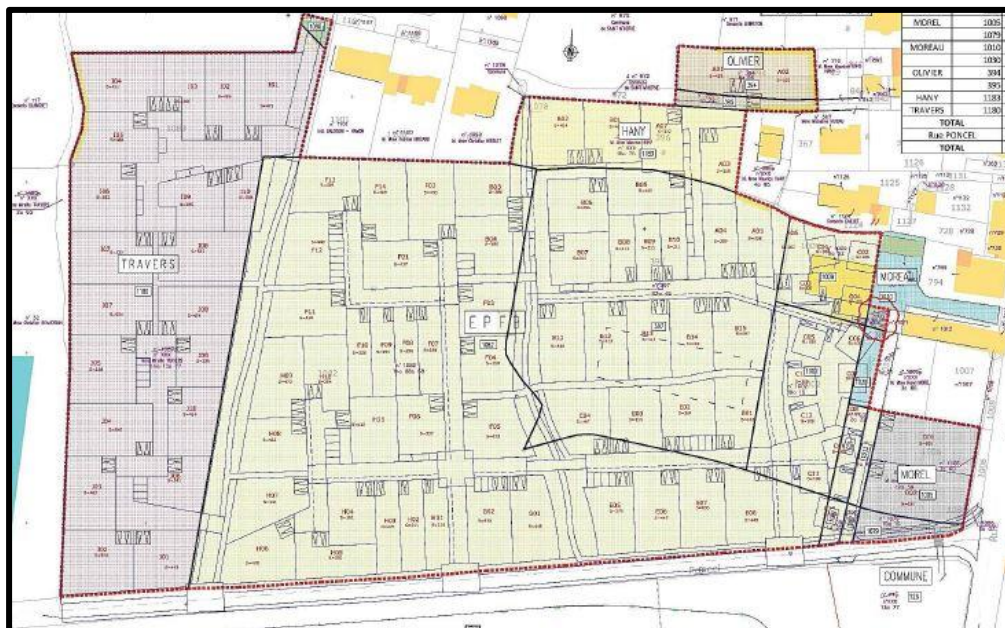


Localisation du secteur d'extension urbaine : ZAC de la Grande Motte

Faute d'avoir le potentiel suffisant au sein de la partie agglomérée du bourg, pour répondre aux objectifs communaux, les élus ont décidé d'ouvrir une zone à l'urbanisation, situé dans la continuité sud et ouest de l'enveloppe bâtie du bourg. Ce secteur a également été choisi en fonction de sa localisation au contact du bourg, de sa proximité avec les commerces, les équipements, de sa desserte par des voies de communication, de sa desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement collectif, d'électricité et de téléphone et de son impact modéré sur l'activité agricole et nul sur les milieux naturels.

Ce secteur concerne en totalité la ZAC de la Grande Motte, il pourra accueillir minimum 92 logements. Il s'étend sur une superficie de 5,2 ha.

- 3 ha sont propriété de l'Établissement Public Foncier (partie centrale principale),
- 1 ha appartient à la commune (secteur sud-est le parking situé au nord de la cellule commerciale),
- 1,2 ha divisés entre 4 propriétaires.



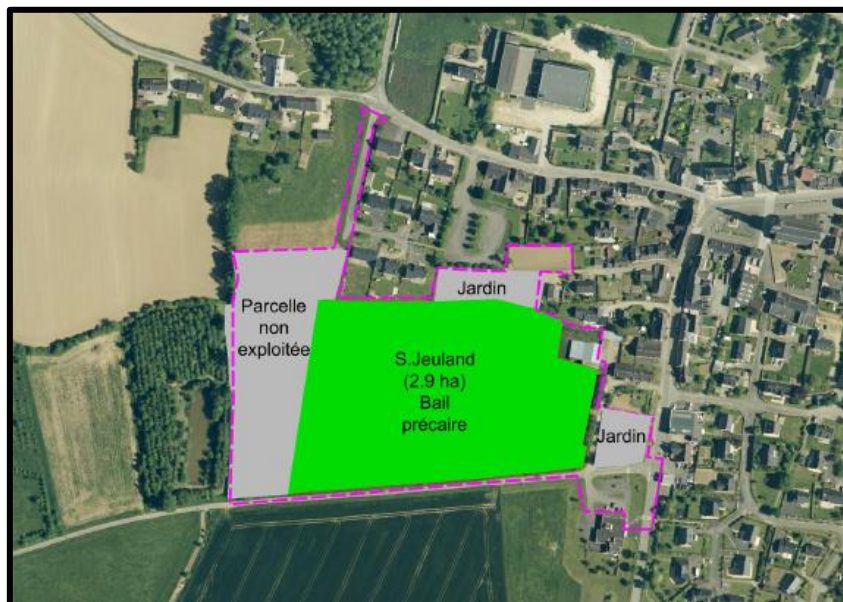
Propriétés foncières de la ZAC

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, édictant diverses prescriptions.

Ce secteur a fait l'objet d'un dossier de création de ZAC en Conseil Municipal le 23 janvier 2017. Il contient notamment une étude d'impact.

Le dossier de réalisation de ZAC est prévu en même temps que celui du PLU.

Impact sur les exploitations agricoles



Extrait de l'étude d'impact de la ZAC

A noter que les parcelles exploitées de la ZAC sont celles dont l'EPFB qui est propriétaire. Il a pu acquérir le foncier dans le cadre de la cessation d'activité de l'exploitation concernée par le projet. Cette anticipation a permis de mettre le foncier à disposition de M. Jeuland pour une période d'environ 2 ans, en bail précaire.

Nom de l'exploitation	S.Jeuland
Adresse du siège d'exploitation	EARL du GRAND CHENE
Production principale	Céréales et lait
Age de l'exploitant	58
SAU de l'exploitation	72 ha
Surface totale consommée	2,9 ha
% de la SAU consommée	4%
N° section et parcelles	J1082, J0397, J1002, J1030, J1031, J1081
Zonage PLU en vigueur	2AU
Zonage dans le projet de PLU	1AUez
Distance/siège de l'exploitation	720 m

Rappelons que les 4% de la SAU consommée sont en bail précaire et n'étaient pas exploités par cet exploitant avant la création de la ZAC.

Ce projet de PLU a aussi pour conséquence de rendre 1,5 ha à cet exploitant. En effet, il exploite des terres à l'est du bourg sur le secteur du Grand Ruellan qui étaient classées en 1AUE dans le précédent PLU et retrouvent une vocation agricole ou naturelle dans le présent projet.

Ce projet de PLU, maîtrise très favorablement l'impact agricole autour du bourg. Grâce à la création de la ZAC l'exploitant bénéficie d'un supplément de terres en bail précaires et retrouve 1,5 ha à exploiter pour les 12 prochaines années.

2.3 Récapitulatif de la répartition des nouvelles constructions à usage d'habitation

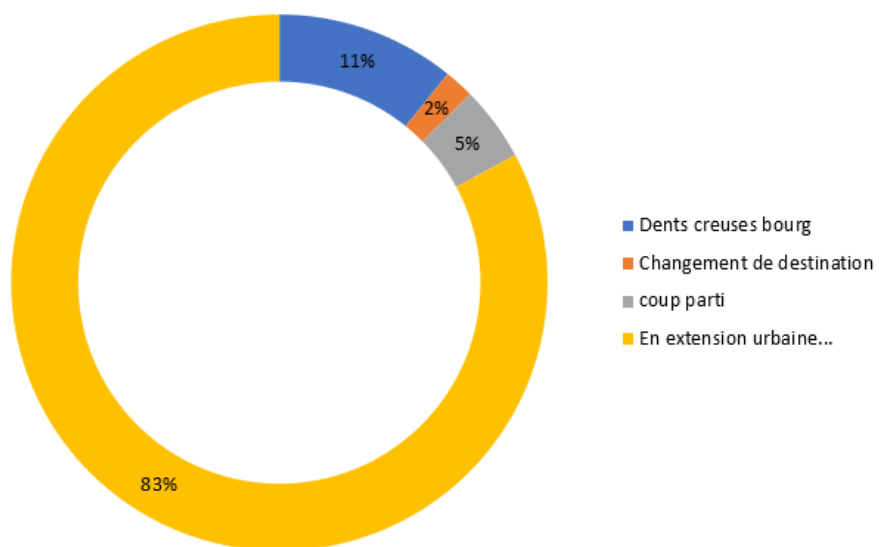
Rappelons que l'objectif principal des élus, pour les treize années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 1 625 habitants afin de maîtriser le développement de l'urbanisation.

La zone constructible doit ainsi permettre la construction d'environ **111 logements** nouveaux répartis de manière suivante :

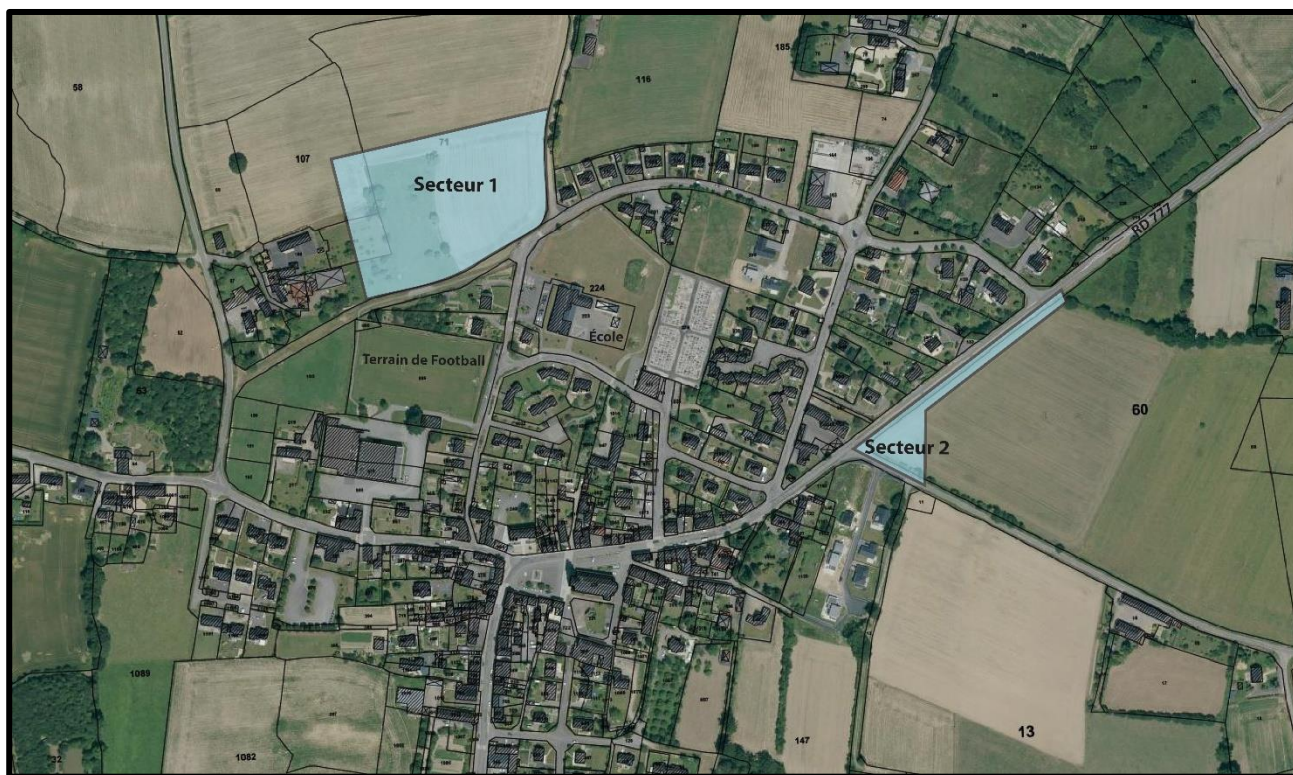
- La densification du bourg pourrait offrir un potentiel de l'ordre de **17 logements**, en prenant en compte les coups partis.
- Quant au secteur d'extension unique il correspondant à la ZAC de la Grande Motte, **92 logements** pourront y voir le jour.
- Enfin, **2 nouveaux logements** pourraient se créer dans les changements de destination en campagne (ce qui est comparable à la décennie précédente).

L'objectif initial de la commune de SAINT-M'HERVÉ ne pourra donc être atteint qu'en l'absence de rétention foncière.

Le potentiel au sein des zones constructibles, mis en avant 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.



3 Le développement des équipements publics



Localisation de l'extension à vocation d'équipements

SAINT-M'HERVÉ doit répondre aux besoins de sa population, par conséquent elle doit être en mesure de proposer des aménagements et équipements publics. En ce sens, les élus souhaitent ouvrir à l'urbanisation deux sites pour un total de 2,5 ha au total.

Les extensions envisagées font l'objet d'OAP. Ces extensions sont essentiellement prévues pour la réalisation d'aménagements d'un terrain de football et d'un parking.

✓ **Le secteur 1**

Situé au nord du bourg, il est à proximité du complexe sportif, de l'école, du parcours sportif. Ce secteur de **2ha** a été dimensionné pour accueillir **un terrain de football** aux normes.

Il couvre en partie les parcelles cadastrée ZH n°63, 71 et 107. Les terrains sont cultivés ou en prairie.

Impact sur les exploitations agricoles

Nom de l'exploitation	FAUCHEUX
Adresse du siège d'exploitation	PRINCE
Production principale	Vaches laitières
Age des exploitants	40 ans
SAU de l'exploitation	Non renseigné
Surface totale consommée	2 ha
% de la SAU consommée	Non renseigné
N° section et parcelles	ZH n°63, 71 et 107 en partie
Zonage PLU en vigueur	1AUL en grande partie, zone A seulement pour la bande de 15 m au nord
Zonage dans le projet de PLU	1AUga
Distance/siège de l'exploitation	9 km

Cette zone est en continuité de l'urbanisation et était déjà prévue au PLU en vigueur sur une surface plus importante (2,8 ha). L'impact du présent PLU est donc moins important sur l'activité agricole puisqu'il réduit la consommation foncière. Le périmètre dans le présent PLU a été largement réduit à l'ouest et légèrement élargi sur une bande de 15 m au nord afin de pouvoir réaliser un terrain de football u x normes.

L'impact sur l'activité agricole est mesuré puisqu'il s'agit d'un terrain de football. Même si la construction de bâtiment à vocation d'équipements reste possible sur ce secteur il sera d'une emprise au sol restreinte par exemple pour des abris de touche puisque l'emprise prévue est calculée pour le terrain de football.

✓ **Le secteur 2**

Situé au nord-est du bourg sur la RD 777, il est considéré comme une entrée de ville.

Ce secteur de **moins de 0.5 ha** a été dimensionné pour accueillir **un parking et sécuriser l'entrée de ville**.

Il couvre une petite partie de la parcelle cadastrée ZS n°60. Les terrains sont cultivés.

Impact sur les exploitations agricoles

Nom de l'exploitation	SIMON Jean-Yves
Adresse du siège d'exploitation	1 La Bougatrière 35500 SAINT-M'HERVÉ
Production principale	Élevage et lait
Age des exploitants	57 et 52 ans
SAU de l'exploitation	80 ha
Surface totale consommée	0,45 ha
% de la SAU consommée	0,5 %
N° section et parcelles	ZS n°60 en partie
Zonage PLU en vigueur	zone A
Zonage dans le projet de PLU	1AUgb
Distance/siège de l'exploitation	500 m

Ce secteur est situé à l'angle de la parcelle agricole, bordée par des voies de circulation. Au regard de la petite surface consommée et de la vocation de la zone à ne pas recevoir de constructions, nous pouvons estimer que l'impact sur l'activité agricole est très limité.

4 Le développement de l'activité économique

4.1 L'extension de la zone d'activités de la Picassière

SAINT-M'HERVÉ se doit de permettre l'extension des entreprises déjà implantées, mais aussi d'être en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises, et ce afin d'assurer les emplois et les services.

Ainsi, la zone d'activités de la Picassière en tant que parc de proximité du SCoT peut prévoir des réserves foncières.

C'est pourquoi, les élus envisagent une extension de la ZA par le sud sur une surface de **4 ha**.

L'extension envisagée fait l'objet d'une OAP, elle prendra place sur la parcelle cadastrée YT n°131, YT n°132 et YT n°29 en totalité, et sur les parcelles YT n°134 et 135 en partie.



Nom de l'exploitation	JEULAND
Adresse du siège d'exploitation	EARL du GRAND CHENE
Production principale	Céréales et lait
Age de l'exploitant	58
SAU de l'exploitation	72 ha
Surface totale consommée	4 ha
% de la SAU consommée	5,7 %
N° section et parcelles	YT n°131, YT n°132 et YT n°29 en totalité, et sur les parcelles YT n°134 et 135 en partie.
Zonage PLU en vigueur	1AUA en grande partie, zone A petite partie
Zonage dans le projet de PLU	1AUa
Distance/siège de l'exploitation	800 m

Cette zone est en continuité de l'urbanisation et était déjà prévue au PLU en vigueur sur une surface plus importante. L'impact du présent PLU est donc moins important sur l'activité agricole puisqu'il réduit un peu la consommation foncière. Le périmètre de la zone d'activités dans le présent PLU a été réduit au nord-est et élargi au sud-est.

Rappelons que les 5,7% de la SAU consommée sont en bail précaire délivré par la commune qui est propriétaire (à 95% des parcelles).

L'impact sur l'activité agricole est mesuré si nous considérons qu'en consommation foncière le projet est moins impactant que le précédent PLU et que l'exploitant est en bail précaire.

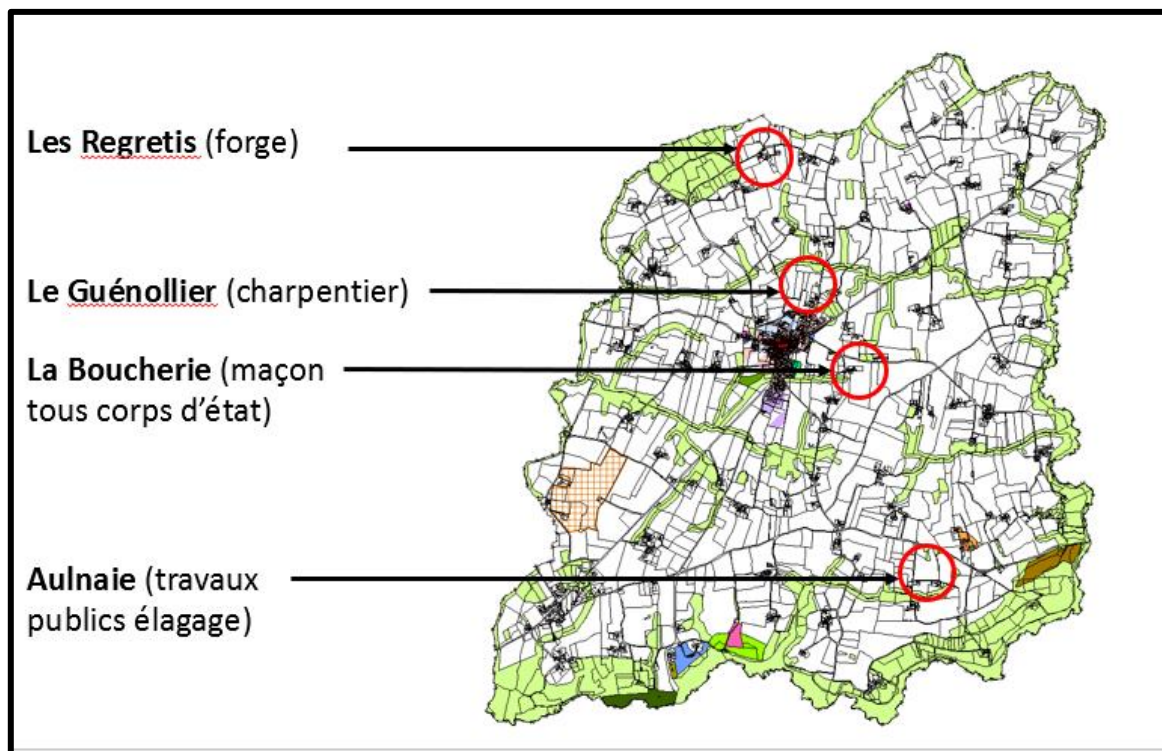
4.2 La définition de STECAL à vocation économique

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le PLU peut définir, de manière exceptionnelle, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui autorisent des constructions nouvelles dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.

4.2.1 Localisation

Quatre STECAL à vocation économique ont été définis sur la commune de SAINT-M'HERVÉ, pour une superficie totale d'environ 0,67 ha.

L'objectif est de conforter les entreprises artisanales installées en campagne, pourvoyeuses de quelques emplois, en leur permettant d'évoluer sans consommer le moindre espace agricole ou naturel.



Localisation des STECAL à vocation économique

STECAL Le Guenollier

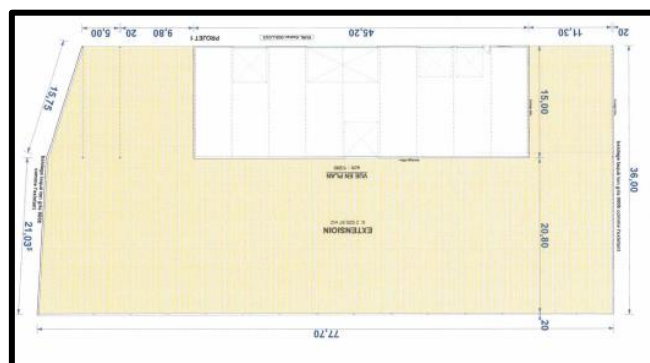
Ce STECAL, d'une superficie de 4 000 m² dispose d'une construction existante de 675 m². Il est situé à environ 200 m juste à la sortie nord du bourg, il est accessible depuis la RD 777 en direction de la Croixille en Mayenne. Il couvre une entreprise de charpente et de bois. L'artisan a besoin d'augmenter sa surface pour se mettre aux normes et couvrir son stockage de bois qui occupe tout le pourtour du bâtiment. L'emprise du STECAL couvre une surface déjà artificialisée.

L'EURL GUILLOUX Gaëtan a besoin d'environ 2020 m² de construction en plus pour se mettre aux normes (les bois traités à l'air libre doivent être abrités). Cette construction ne sera pas totalement close puisque le stockage doit être ventilé. Cet artisan ne peut pas aller s'installer ailleurs car il a maintenant 48 ans et il ne souhaite pas s'installer près de l'autre charpentier dans la zone d'activités de Saint M'Hervé.

Sans cette mise aux normes il ne peut pas employer de salarié.



Localisation



Projet d'extension en jaune : grand préau qui vient couvrir le stockage et le bâtiment actuel.

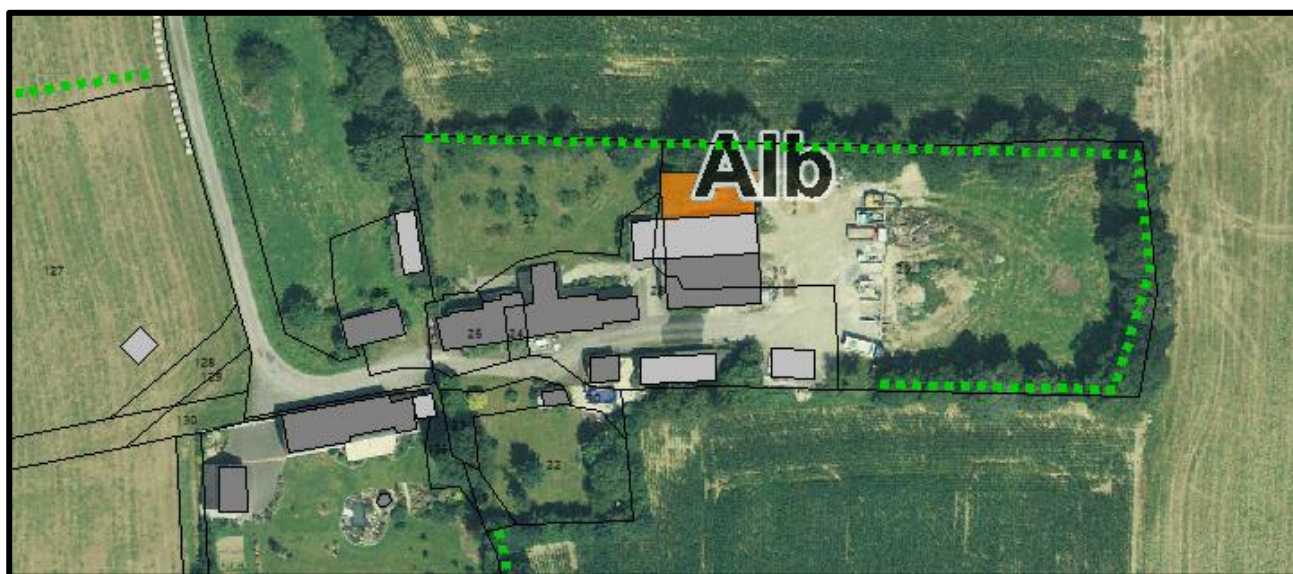
STECAL de Aulnaie

Ce STECAL, d'une superficie de 1 200 m², est situé au sud du territoire communal, il est accessible depuis la RD 24 en direction de Bourgon. Il couvre une entreprise de travaux publics et élagage. L'emprise du STECAL couvre une surface déjà artificialisée.



STECAL La Boucherie

Ce STECAL, d'une superficie de 515 m², est situé à environ 500 m à l'est du bourg, il est accessible depuis la rue des Camélias. Il couvre les bâtiments d'un maçon tous corps d'état : Entreprise Monfort. La taille du STECAL sera très limitée afin de ne pas créer de conflits d'usages vis-à-vis des tiers. L'emprise du STECAL couvre une surface déjà artificialisée.



STECAL Les Regretis

Ce STECAL, d'une superficie de 1 000 m², est situé au nord du territoire communal, il est accessible depuis la RD 24 en direction de Montautour. Il couvre les bâtiments d'une Forge : Les Forges du Bignon. La taille du STECAL sera très limitée afin de ne pas créer de conflits d'usages vis-à-vis des tiers. L'emprise du STECAL couvre une surface déjà artificialisée.



4.2.2 Règlement applicable

Le règlement applicable dans ces STECAL est celui de la zone Ai. Cette zone est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Pour les quatre STECAL seule la destination « Industrie » est autorisée. La zone AI comprend deux sous-secteurs AIa (autorisant une emprise au sol totale) et le secteur AIb (autorisant des extensions en pourcentage de l'existant).

L'objectif étant de conforter ces entreprises. Les volumes ainsi que l'implantation des constructions sont réglementés pour en assurer une meilleure intégration dans l'environnement.

4.2.3 Impact sur les exploitations agricoles

Etant donné la superficie limitée des STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

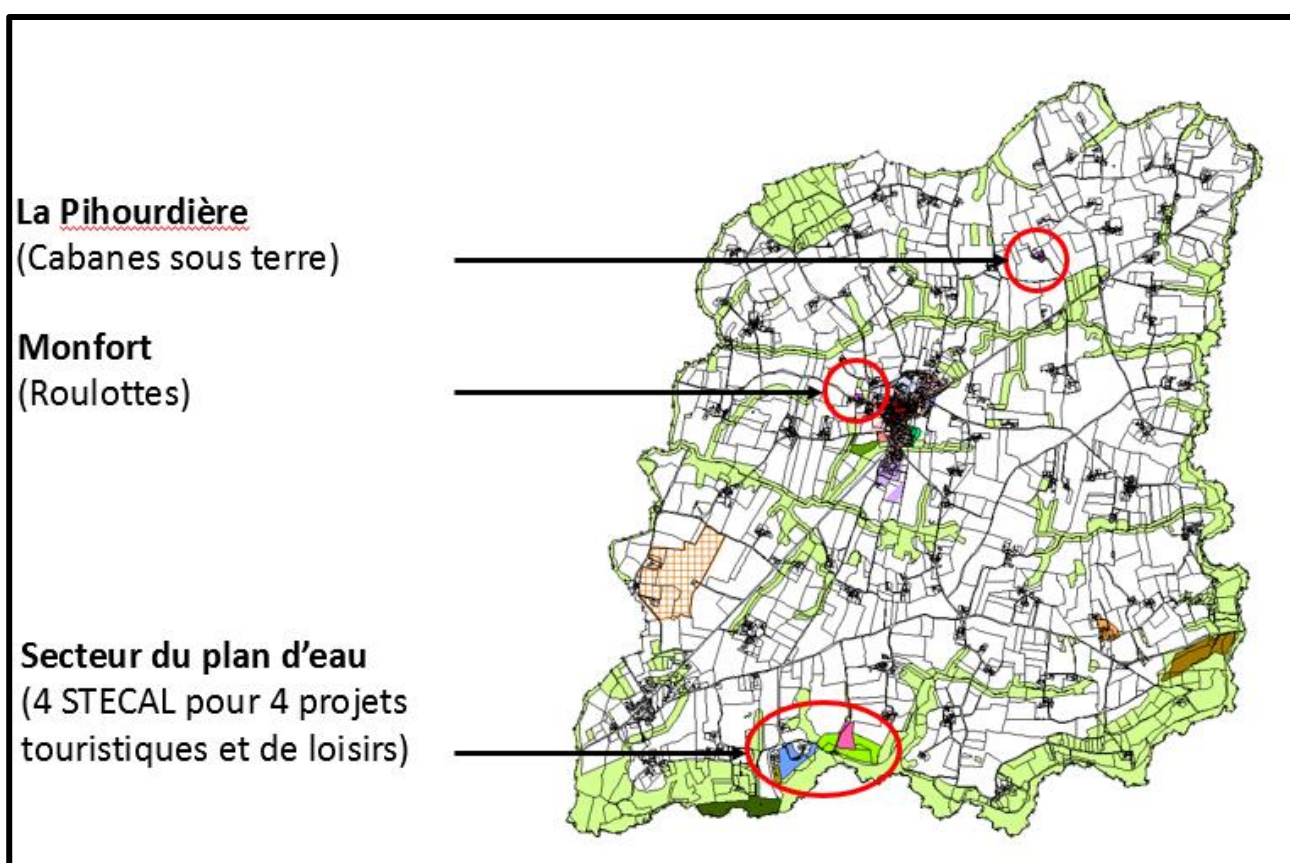
4.3 La définition de STECAL à vocation touristique et de loisirs

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le PLU peut définir, de manière exceptionnelle, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui autorisent des constructions nouvelles dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.

4.3.1 Localisation

Six STECAL à vocation touristique ont été définis sur la commune de SAINT-M'HERVÉ, pour une superficie totale d'environ 18,7 ha. Il s'agit d'activités existantes ou de projet largement structurés en attente d'autorisation par le PLU. Le choix a été fait de distinguer règlementairement les STECAL pour limiter les autorisations de construire dans chacun d'entre eux.

L'objectif est de conforter l'attrait touristique lié à la présence du plan d'eau de la Haute Vilaine et des activités touristiques et de loisirs installés en campagne ou autour de ce plan d'eau, pourvoyeuses de quelques emplois et d'une dynamique territoriale, en leur permettant d'évoluer sans impacter l'activité agricole ou de ternir le paysage naturel.



Localisation des STECAL à vocation touristique

STECAL La Pihourdière

Ce STECAL, d'une superficie de 3 535 m², est situé au nord du bourg, il est accessible depuis la RD 777 en direction de La Croixille.

Il couvre un secteur accueillant une activité touristique en place offrant des nuitées dans des cabanes sous terres « Ecologie la Belle Verte ». Aujourd'hui il existe 2 cabanes et une grande bâtisse sur le site du STECAL. Les propriétaires ont des projets d'extension limitée de leur activité.

La taille du STECAL sera très limitée afin de ne pas créer de conflits d'usages vis-à-vis des tiers. L'emprise du STECAL couvre une surface non cultivée.



STECAL « Monfort » à l'Ouest du bourg

Ce STECAL, d'une superficie de 2 500 m², est situé à la sortie ouest du bourg, il est accessible depuis la RD 528 en direction de Balazé. Il couvre un secteur ayant un projet d'activité touristique offrant des nuitées dans des habitations légères de loisirs ou résidences mobiles de loisirs. La taille du STECAL sera très limitée afin de ne pas créer de conflits d'usages vis-à-vis des tiers. L'emprise du STECAL a été réduite pour faire suite à la demande de la CDPENAF. Elle couvre une surface non cultivée.



STECAL Naftrie autour du plan d'eau

Ce STECAL, d'une superficie de 5,4 ha est situé au bord du plan d'eau de la Haute Vilaine, il est accessible depuis le chemin piéton périphérique de l'étang, l'accès véhicule est le même que celui de la base de loisirs.

Il couvre un secteur ayant un projet d'activité touristique porté par Vitré Communauté avec pour objectif la valorisation du site en offrant des hébergements, camping et restaurant.

La taille du STECAL est dimensionnée en fonction des besoins exprimés par Vitré Communauté :

- Pour les bâtiments, sont nécessaires au minimum, 650 m² de plancher dont 250 m² pour le restaurant et 400 m² pour l'accueil de groupe, plus un logement de fonction. Les constructions et extensions se concentrent autour des bâtiments existants de Naftrie. Plus au sud, le STECAL doit permettre la réalisation d'une piscine et l'implantation d'habitations légères de loisirs de type petits chalets.
- Pour le stationnement des voitures un besoin de 9500 m² en entrée du site est estimé.
- Pour le camping et les camping-cars, le secteur de 2,7 ha est réservé à l'ouest du chemin de Naftrie.

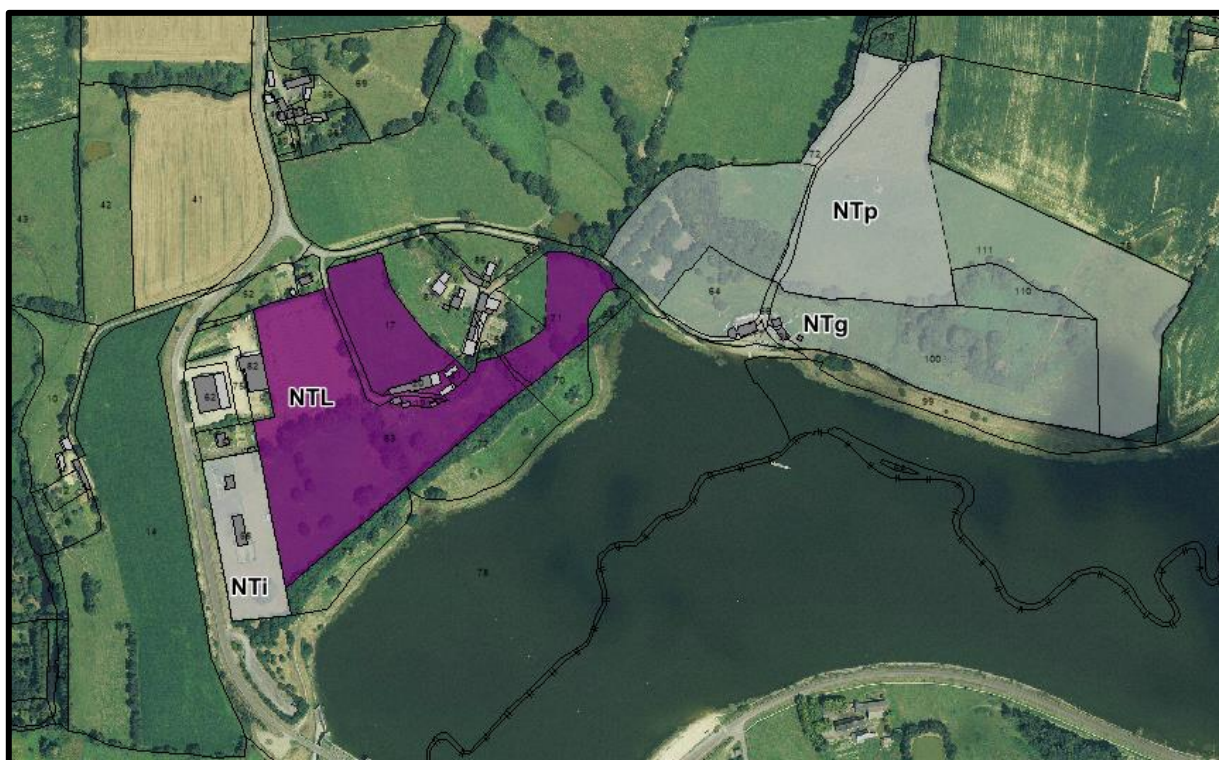
Les nouvelles constructions sont prévues dans un périmètre restreint à proximité des constructions existantes.



Projet d'aménagement de Naftrie en 2018 (l'implantation est donnée à titre indicatif et peut être modifiée lors de l'étude de programmation prévue en 2019).

L'emprise du STECAL couvre des surfaces cultivées et non cultivées. Il existe 6 constructions existantes pour environ 700 m².

Il n'y a plus de bâtiments d'activité agricole à proximité, le chef d'exploitation (63 ans) de la Renardière situé à plus de 150 m au nord a été rencontré lors de la révision du PLU, il a clairement exprimé être sur le point de prendre sa retraite et pouvoir valoriser ses bâtiments en pierre vers de l'habitation.



Emprise STECAL Naftrie en Violet

Information sur les parcelles	Non exploitées	Samuel LANCELOT fils du propriétaire exploite sur son temps libre.
	Propriété de Vitré Communauté	Propriété de M. LANCELOT père à la retraite
N° section et parcelles (totales ou en partie)	YK 17, 19,20,21,83	YK 71,85
Zonage PLU en vigueur	NPBa et NPa	NPBa et NPa
Zonage dans le projet de PLU	STECAL NTL	STECAL NTL

STECAL (équipements uniquement) Base nautique autour du plan d'eau

Ce STECAL, d'une superficie de 8,4 ha, est situé au bord du plan d'eau de la Haute Vilaine, il est accessible depuis le chemin piéton périphérique de l'étang et le parking de la base de loisirs.

Il couvre le secteur de la base nautique, de son parking, des aménagements de loisirs et l'espace accueillant l'aire naturelle de camping agréée jeunesse et sports.

Ce secteur n'autorise que des équipements. Il permettra notamment de réaliser des abris pour bateaux.

La taille du STECAL est limitée à l'existant, classé en NPL au PLU précédent. L'emprise du STECAL couvre une surface non cultivée. M.CHAUVIN Clément utilise 2 ha de la parcelle YD 111 (au nord-est) pour y mettre des chevaux en pâture pour son propre loisir.

Concernant la partie Est de la zone NTg pas encore aménagée, la commune est propriétaire de la parcelle YD 111 et Vitré Communauté est propriétaire des parcelles YD 100 et 110.



Emprise STECAL équipement Base Nautique en vert



Base Nautique

STECAL La Garenne autour du plan d'eau

Ce STECAL, d'une superficie de 3,3 ha, est situé au bord du plan d'eau de la Haute Vilaine, juste derrière la base nautique, il est accessible depuis le chemin piéton périphérique de l'étang et le parking de la base de loisirs.

Il couvre un secteur sur lequel un porteur de projet privé a déposé une demande pour que ce site autorise un parc naturel de loisirs de plein air sans hébergements. Il souhaite y installer des jeux de plein air et les équipements liés à l'accueil du public.

La taille du STECAL est limitée à la parcelle propriété communale, exploitée en bail précaire (pâturage), sont concernées en partie les parcelles n° YI 67, 72 et YD 111.



Emprise STECAL La Garenne en vert

Nom de l'exploitation	Earl GARRAULT	Non exploitées
Adresse du siège d'exploitation	La Boulière	
Production principale	Vaches laitières - porcs	
Age de l'exploitant	59	
SAU de l'exploitation	72 ha	
Surface totale consommée	3 ha	
% de la SAU consommée	4,2 %	
N° section et parcelles	YD 111 en partie	YI n° 67, 72 en partie
Zonage PLU en vigueur	NPL	NPL
Zonage dans le projet de PLU	NTp	NTp
Distance/siège de l'exploitation	630 m	

STECAL La Ville Cuite autour du plan d'eau

Ce STECAL, d'une superficie de 1 ha est situé au bord du plan d'eau de la Haute Vilaine, au sud de la CUMA et à l'ouest du projet Naftrie de Vitré Communauté. Il est accessible depuis la route allant de la Chapelle-Erbrée à Saint M'Hervé. Il couvre le secteur de la Brasserie du Tonnelier.

Cette brasserie en plein développement, a récemment fait des aménagements pour accueillir du public en dégustation (DP accordée en 2018). Elle souhaite pouvoir faire des agrandissements et se diversifier en offrant des nuitées dans des habitations légères de loisirs ou résidences mobiles de loisirs.

La taille du STECAL sera limitée à la parcelle de la Brasserie. L'emprise du STECAL couvre une surface non cultivée.



Emprise Ville Cuite (production de bière) en orange.

4.3.2 Règlement applicable

Le règlement applicable dans ces STECAL est celui des zones NT. Ces zones disposent d'un indice différent en fonction des destinations et sous destinations autorisées par zone.

Pour les STECAL de La Pihourdière et secteur Ouest du bourg « Monfort »

Le règlement applicable dans ces STECAL est celui de la zone NTh. Ces zones sont destinées à accueillir des terrains aménagés pour les résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, n'accueillant pas plus de 20 personnes.

Pour ces deux STECAL seule la destination « Hébergement hôtelier et touristique » (Limité aux conditions citées ci-dessus) est autorisée.

En conséquence il n'y a pas de constructions possibles hormis des aménagements pour l'accueil d'habitations légères, mobiles ou démontables.

L'objectif étant de conforter l'activité touristique sur la commune sans autoriser l'implantation de nouvelles constructions.

Pour le STECAL de Naftrie

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone NTL. Cette zone est destinée à accueillir une diversité d'activités afin de permettre le projet de développement touristique et de loisirs de Vitré Communauté.

Pour ce STECAL les destinations et sous destinations « Hébergement, Hébergement hôtelier et touristique, Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Équipements d'intérêts collectif et services publics » sont autorisées.

L'emprise au sol totale des constructions autorisées est limitée en pourcentage de l'existant.

L'objectif étant de conforter l'activité touristique et de loisirs autour de l'étang en respectant le cadre environnemental et paysager.

Pour le STECAL de la Base nautique

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone NTg. Cette zone est destinée à accueillir des équipements publics en lien avec la base nautique et la zone de loisirs attenante.

Pour ce STECAL seule la destination « Équipements d'intérêts collectif et services publics » est autorisée.

En conséquence, il n'y a que des constructions pour des équipements publics possibles sur cette zone ou des terrains aménagés pour les aires naturelles de camping sans résidences mobiles de loisirs, ni caravanes, ni habitations légères de loisirs. Les aires de jeux, sports et de loisirs de plein air ouvertes au public ainsi que l'édification de constructions et installations qui leur sont directement liées et nécessaires sont aussi autorisées.

L'objectif étant de conforter l'activité touristique et nautique autour de l'étang en respectant le cadre environnemental et paysager.

Pour le STECAL La Garenne autour du plan d'eau

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone NTp. Cette zone est destinée à accueillir des constructions, aménagements ou installations liées aux sports et aux loisirs de plein air, tels que parcs naturels de loisirs de plein air, les aires de jeux... locaux d'accueil sanitaires et autres constructions nécessaires à leur fonctionnement » est autorisée.

Pour ce STECAL seule la destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (limitation aux conditions énoncées ci-dessus) est autorisée.

En conséquence il n'y a pas de constructions possibles hormis pour les équipements liés à l'accueil du public.

L'objectif étant de conforter l'activité touristique et de loisirs autour de l'étang en respectant le cadre environnemental et paysager.

Pour le STECAL La Ville Cuite autour du plan d'eau

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone NTi. Cette zone est destinée à accueillir des extensions des activités de la brasserie et du bar existants et également un terrain aménagé pour les résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs, les groupées ou isolées, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs n'accueillant pas plus de 20 personnes.

Pour ce STECAL les destinations ou sous destinations Industrie, Restauration, Hébergement hôtelier et touristique (Limité aux conditions énoncées ci-dessus) sont autorisées.

En conséquence il n'y a que des extensions possibles des bâtiments existants, limitées en emprise au sol.

L'objectif étant de conforter l'activité touristique et de loisirs autour de l'étang en respectant le cadre environnemental et paysager.

4.3.3 Impact sur les exploitations agricoles

Pour les STECAL de La Pihourdière et du secteur Ouest du bourg « Monfort »

Etant donné la superficie limitée des STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

Pour le STECAL de Naftrie

Etant donné que la superficie du STECAL concerne un site où les exploitations agricoles ont cessées où vont cesser, qu'il s'agit d'un site en reconversion sous la maîtrise de Vitré Communauté, que les deux parcelles encore cultivées ne le sont qu'à titre d'entretien et de loisirs, il n'y a pas d'exploitation agricole impactée par ce projet.

Pour le STECAL de la Base nautique

Etant donné que la superficie du STECAL est limitée à la zone de loisirs déjà existante du précédent PLU, que les parties non aménagées sont propriétés de la collectivité, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

Pour le STECAL La Garenne

Etant donné que la superficie du STECAL est limitée à une parcelle propriété communale et en bail et qu'il s'agit d'une parcelle pour pâturage et non cultivée, l'impact sur les exploitations agricoles sera modéré.

Pour le STECAL La Ville Cuite

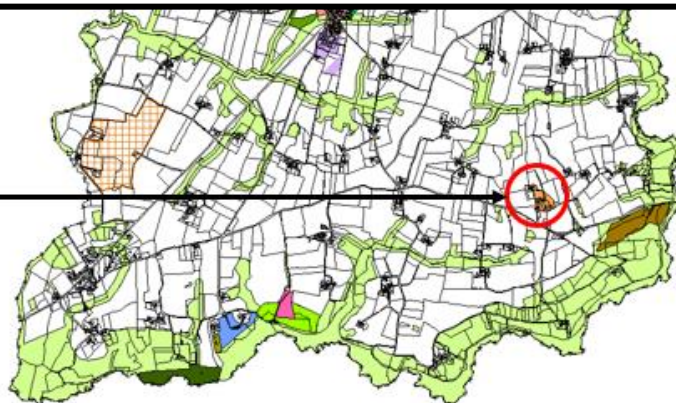
Etant donné la superficie limitée des STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

4.4 Le STECAL mixte Tourisme et agriculture

STECAL du domaine de la Haute Hairie

Ce STECAL, d'une superficie de 3 ha est situé au nord du plan d'eau de la Haute Vilaine. Il est accessible depuis la RD 24 en allant vers Bourgon. Il couvre le domaine accueillant un centre équestre, une ferme pédagogique, des groupes scolaires en séjour, un gîte pour les familles, une salle de réception avec hébergement.

Domaine de la Haute Hairie
(centre équestre et réceptions)



Ce site est considéré comme une exploitation agricole avec diversification en centre équestre, gîtes et ferme pédagogique mais il est aussi considéré comme activité touristique et de loisirs avec son développement d'accueil du public pour des réceptions dans un cadre vert.

En plein développement et répondant aux besoins de loisirs et vacances verts ce site doit disposer d'un cadre réglementaire ne freinant pas sa dynamique.

Le règlement applicable :

Située en zone AT, en plus de l'exploitation agricole et sa diversification, le PLU autorisera sur ce secteur les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou autres équipements recevant du public.

Impact sur les exploitations agricole :

La taille du STECAL couvre la partie non cultivée de la ferme de la Haute Hairie. Il n'y a pas d'autre exploitation agricole à moins de 150 m.

4.5 Le STECAL pour pérenniser l'Installation de Stockage et de Déchets Inertes (ISDI)

Le secteur sud-est communal est concerné par un site d'une ancienne carrière disposant d'une autorisation de stockage de déchets inertes, à proximité du plan d'eau de la Haute Vilaine.

Ne s'agissant plus d'une carrière, la création d'un STECAL était nécessaire, afin d'autoriser les constructions en lien avec l'ISDI.

Le périmètre de l'ISDI est callé sur la partie autorisée pour les bâtiments, les bassins de gestions des eaux et le périmètre d'exploitation autorisée, sa superficie occupe 10,4 ha.



Localisation de la carrière d'extraction.

Règlement applicable

Ce secteur classé en NPc autorise :

- Toutes constructions liées aux installations de stockage de déchets inertes (ISDI) soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article NPc 4,
- Tous aménagements liés aux installations de stockage de déchets inertes (ISDI),

- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines sous condition de disposer des autorisations d'exploiter.

Impact sur les exploitations agricoles :

Etant donné que la superficie du STECAL est limitée à la zone déjà exploitée et artificialisée l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul.

4.6 Le maintien de la carrière

Le secteur ouest communal était classé au PLU précédent en zone NA (naturelle autorisant la carrière).

Ce périmètre est maintenu dans le présent PLU sur une surface d'environ 35,86 ha, conformément au périmètre d'autorisation d'exploitation de l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2004.

Il n'y a pas d'extension du périmètre, ni de création de nouveaux accès.



Localisation de la carrière d'extraction.

La carrière située en zone AA est identifiée dans le règlement graphique par la trame suivante :



Carrières existantes ou à créer (R 151-34 2° du CU) - Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées.

Impact sur les exploitations agricoles

Il n'y a pas d'extension du périmètre, l'impact sur les exploitations sera nul.

CHAPITRE 6

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

1 La délimitation et le contenu des zones

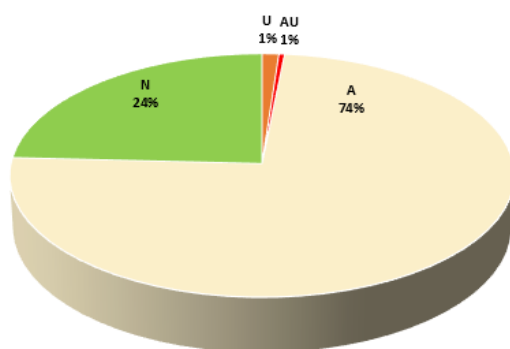
1.1 Le zonage

À chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future. Chaque zone du PLU est soumise à un règlement qui peut :

- préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
- définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Sur la base des articles L 151-9 et R 151-17 du code de l'urbanisme, le présent règlement s'organise en vingt-quatre zones différentes :

- ✓ 6 zones urbaines : UC, UEa, UEb, UEi, UG, et UA.
- ✓ 4 zones à urbaniser : 1AUEz, 1AUGa, AUGb, 1AUA.
- ✓ 4 zones agricoles : AA, AT, AIa et Aib.
- ✓ 10 zones naturelles : NF, NG, NL, NP, NPc, NTg, NTh, NTi, NTL, NTP.



Zones	Superficies en ha	Pourcentage
U	34,9	1,2%
UC	4,9	0,17%
UEa	19,7	0,66%
UEb	0,8	0,03%
UEi	0,2	0,01%
UA	4,2	0,14%
UG	5,1	0,17%
AU	11,75	0,4%
1AUEz	5,2	0,18%
1AUA	4	0,13%
1AUGa	2	0,07%
1AUGb	0,45	0,02%
A	2 203	74,2%
AA	2 199	74,10%
AT	3	0,10%
AIa	0,4	0,01%
Aib	0,27	0,01%
N	718,5	24,2%
NF	8,8	0,30%
NG	2,2	0,07%
NL	1,1	0,04%
NP	677,3	22,82%
NPc	10,4	0,35%
NTg	8,4	0,28%
NTh	0,6	0,02%
NTi	1	0,03%
NTL	5,4	0,18%
NTP	3,3	0,11%
TOTAL	2 968,00	100,00%

1.2 Le règlement

Le règlement du plan local d'urbanisme peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
 - Destinations et sous-destinations (Articles R151-27 à R151-29)
 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (Articles R151-30 à R151-36)
 - Mixité fonctionnelle et sociale (Articles R151-37 à R151-38)
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Volumétrie et implantation des constructions (Articles R151-39 à R151-40)
 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles R151-41 à R151-42)
 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (Article R151-43)
 - Stationnement (Articles R151-44 à R151-46)
- Equipement et réseaux
 - Desserte par les voies publiques ou privées (Articles R151-47 à R151-48)
 - Desserte par les réseaux (Articles R151-49 à R151-50)

Dans une même zone, les règles peuvent être différentes, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'habitation, au commerce et aux activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

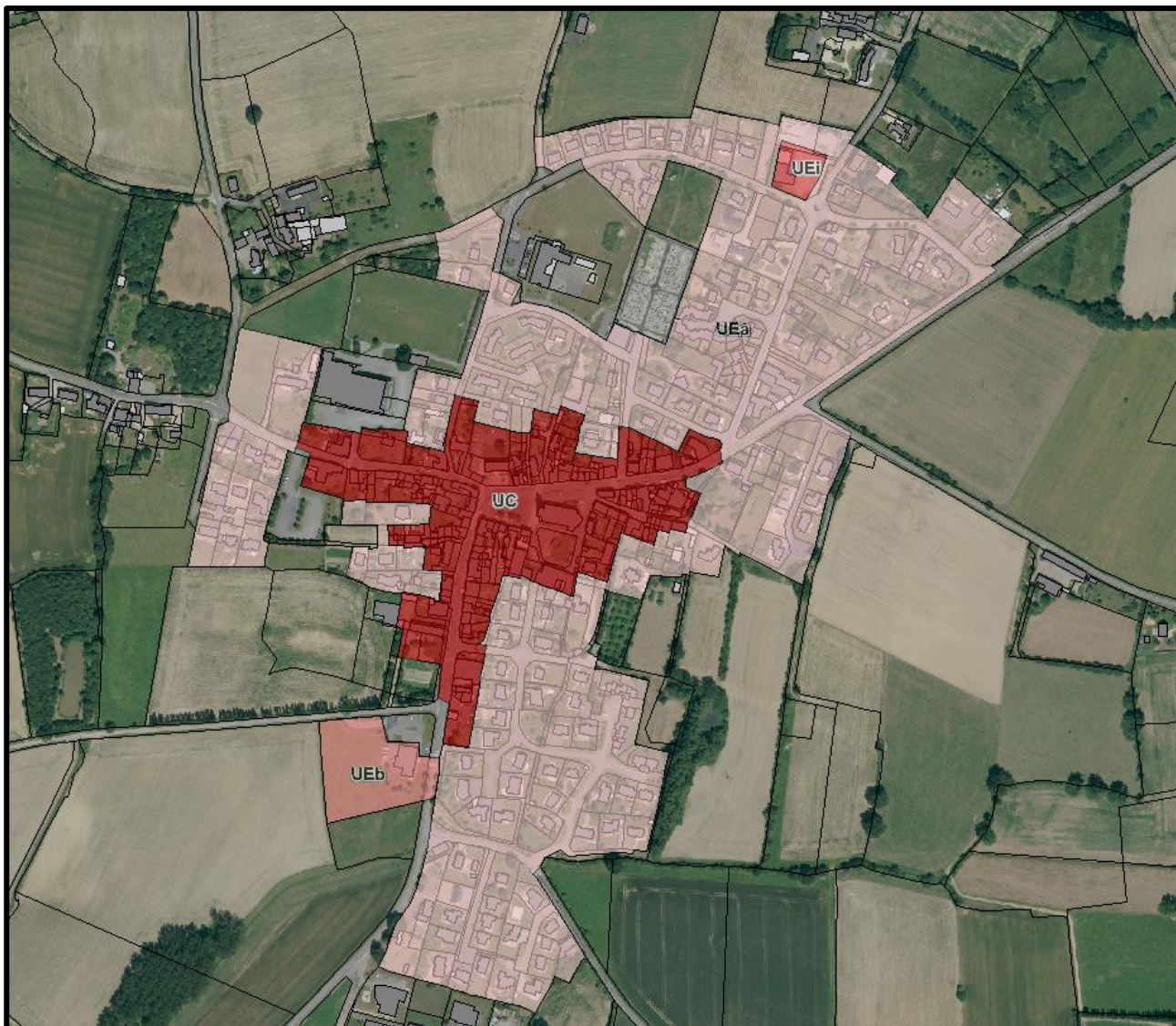
- ✓ de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger...) ;
- ✓ des équipements existants ;
- ✓ des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

1.2.1 Les zones urbaines U

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le règlement du PLU de SAINT-M'HERVÉ comporte six zones urbaines : quatre zones résidentielles mixtes (UC, UEa, UEb et UEi), une zone à vocation d'équipements collectifs (UG) et une zone à vocation d'activité économique (UA).

Zones UC et UE



La **zone UC** correspond au secteur d'habitat ancien du bourg de SAINT-M'HERVÉ. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense, généralement en ordre continu et les commerces du centre bourg.

La **zone UE** couvre majoritairement les extensions pavillonnaires du centre-bourg. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu. La zone UEb peut en plus recevoir des commerces car elle comprend le pôle multiservices et commerce communal. La zone UEi peut en plus recevoir des industries car elle comprend un bâtiment d'activité existant qui vient d'être repris par un charpentier.

L'affectation principale de ces quatre zones est réservée à de l'habitat, des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

L'objectif du règlement est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant à divers objectifs :

- Favoriser la mixité sociale et les fonctions urbaines, notamment en préservant la dynamique commerciale.
- Favoriser la densification urbaine en respectant les caractéristiques morphologiques du bâti existant dans le centre tout en permettant la diversification des formes urbaines.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.

- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.

Les objectifs des règles applicables en zones UC et UE

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	En zone UC Habitation. Équipements d'intérêt collectif et services publics. Sous-destination « Bureau ». Commerces et activités de services En zone UEa Habitation. Équipements d'intérêt collectif et services publics. Sous-destination « Bureau ». En zone UEb UEa + Commerces et activités de services En zone UEi UEa + Industrie	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser l'installation et l'évolution de commerces, d'équipements d'intérêt collectif.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec un caractère de quartier d'habitation. Autorisées sous condition les activités, installations et habitations situées dans le périmètre du captage du Pont Billon. Règle de 5 m de recul des berges.	Réduire les risques de nuisances, de pollution. Reconquête de la qualité des cours d'eau.
Mixité fonctionnelle et sociale	Interdire le changement de destination des commerces. Limiter les nouveaux commerces à 1 000m ² de surface de plancher.	Protéger le commerce de proximité.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Hauteur maximale</u> : En zone UC - 9 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut. Règles particulières pour les annexes. En zone UE - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut.	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines. Favoriser la densification.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Règles particulières pour les annexes. • Implantation : En zone UC Par rapport aux voies : implantation à l'alignement de la voie ; implantations différentes si justification architecturale. Par rapport aux limites séparatives : implantation sur au moins une limite ; implantations différentes si justification architecturale. En zone UE Par rapport aux voies : implantation dans le prolongement de l'existant peut être imposé. Annexes en retrait d'au moins 1 m. Par rapport aux limites séparatives : implantation en limite ou en retrait d'au moins 2 mètres ;	
	Règles (aspect) pour les pignons. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales. Maintenir et protéger les éléments du patrimoine bâti.
	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Traitement environnemental et paysager	En zone UC Stationnement doit correspondre aux besoins des constructions.	
Stationnement	En zone UE Stationnement assuré en dehors des voies publiques. 2 places de stationnement par logement minimum Règles pour le stationnement des vélos.	Autoriser la densification. Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Dans les zones desservies par l'assainissement collectif le raccordement au réseau est obligatoire. Eaux pluviales : être compatible avec le schéma directeur des eaux pluviales. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et gestion globale des eaux de pluie. Prévoir le très haut débit.

Zone UG



La zone UG couvre les équipements (sportifs, scolaires et de loisirs).

L'objectif du règlement de la zone UG est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
- Favoriser la densification urbaine.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.

Les objectifs des règles applicables en zone UG

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Équipements d'intérêt collectif et services publics.	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone. Autorisées sous condition les installations situées dans le périmètre du captage du Pont Billon. Règle de 5 m de recul des berges.	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif. Réduire les risques de pollution. Reconquête de la qualité des cours d'eau.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Dans les zones desservies par l'assainissement collectif le raccordement au réseau est obligatoire. Eaux pluviales : être compatible avec le schéma directeur des eaux pluviales.	Interdire les rejets sauvages et gestion globale des eaux de pluie.

Zone UA



La zone UA est une zone destinée à recevoir des activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

L'objectif du règlement de la zone UA est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser l'installation d'activités sur la commune.
- Permettre la surveillance des entreprises.

- Favoriser la densification en permettant une latitude d'implantation pour les constructions tout en conservant des distances par rapport aux limites (sécurité).
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.

Les objectifs des règles applicables en zone UA

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. - Équipements d'intérêt collectif et services publics. - Sous-destination « Commerce de gros ». - Sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». - Sous conditions les loges de gardiennage limitée à 35 m²	Favoriser l'installation d'activités sur la commune. Limiter les nuisances sonores à la zone artisanale.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone. Autorisées sous condition les activités, installations situées dans le périmètre du captage du Pont Billon. Règle de 5 m de recul des berges.	Réduire les risques de pollution. Reconquête de la qualité des cours d'eau.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• Implantation : en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 3 mètres. A 5 m minimum des emprises et voies publiques	Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions. Favoriser la densification.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Imposer un minimum de 10 % de coefficient de végétalisation.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Eviter une imperméabilisation totale de la parcelle.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Imposer un minimum pour les stationnements des vélos.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).

III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Dans les zones desservies par l'assainissement collectif le raccordement au réseau est obligatoire. Eaux pluviales : être compatible avec le schéma directeur des eaux pluviales.	Interdire les rejets sauvages et gestion globale des eaux de pluie.

1.2.2 Les zones à urbaniser AU

Les zones AU correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones AU de SAINT-M'HERVÉ sont divisées en quatre sous-secteurs :

- ✓ Les zones 1AUEz, urbanisables immédiatement dans le cadre de la ZAC, à vocation principale d'habitat.
- ✓ La zone 1AUGa et 1AUGb, urbanisable immédiatement, à vocation principale d'équipements collectifs.
- ✓ La zone 1AUA, urbanisable immédiatement, à vocation principale économique.

L'ouverture à l'urbanisation doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Zone 1AUEz



La zone 1AUEz correspond à la ZAC de la Grande Motte. L'objectif du règlement de la zone 1AUEz est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser un aménagement cohérent de la zone.
- Prévoir des règles compatibles avec le futur cahier des charges de la ZAC.
- Favoriser le passage futur des zones 1AUEz en UE.

Les objectifs des règles applicables en zone 1AUEz

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Habitation. Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics. Sous-destination « Bureau ».	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser l'installation et l'évolution de commerces, d'équipements d'intérêt collectif.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec un caractère de quartier d'habitation. Règle de 5 m de recul des berges.	Réduire les risques de nuisance. Reconquête de la qualité des cours d'eau.
Mixité fonctionnelle et sociale	La mixité de logement et d'habitat prévue dans le programme du dossier de réalisation de la ZAC devra être respectée. Interdire le changement de destination des commerces. Limiter les nouveaux commerces à 1 000m ² de surface de plancher.	Assurer la mixité des logements. Protéger le commerce de proximité.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Hauteur maximale</u> : - 9 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut. Règles particulières pour les annexes.	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines. Favoriser la densification.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales. Maintenir et protéger les éléments du patrimoine bâti.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Autoriser la densification. Assurer des conditions

	Règles pour le stationnement des vélos.	satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Dans les zones desservies par l'assainissement collectif le raccordement au réseau est obligatoire. Eaux pluviales : être compatible avec le schéma directeur des eaux pluviales.	Interdire les rejets sauvages et gestion globale des eaux de pluie.

Zone 1AUG



La zone 1AUG correspond comprend deux sous-secteurs :

Le secteur 1AUGa destiné à recevoir des aménagements et équipements publics et plus particulièrement le terrain de football ;

Le secteur 1AUGb destiné à recevoir des installations, aménagement et équipements en liens avec le stationnement ou les déplacements.

L'objectif du règlement de la zone 1AUG est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser les équipements et aménagements collectifs sur la commune non autorisés en zone A et N.

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	En zone 1AUGa Équipements d'intérêt collectif et services publics. En zone 1AUGb Équipements d'intérêt collectif et services publics limités aux installations, aménagement et équipements en liens avec le stationnement ou les déplacements.	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone. Autorisées sous condition les activités, installations situées dans le périmètre du captage du Pont Billon. Règle de 5 m de recul des berges.	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif. Réduire les risques de pollution. Reconquête de la qualité des cours d'eau.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Non réglementé	
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Dans les zones desservies par l'assainissement collectif le raccordement au réseau est obligatoire. Eaux pluviales : Encourager l'infiltration à la parcelle. De plus en zone 1AUGa être compatible avec le schéma directeur des eaux pluviales.	Interdire les rejets sauvages et gestion globale des eaux de pluie.

Zone 1AUA



La zone 1AUA est une zone destinée à recevoir des activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

L'objectif du règlement de la zone 1AUA est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser l'installation d'activités sur la commune.
- Permettre la surveillance des entreprises.
- Favoriser la densification en permettant une latitude d'implantation pour les constructions tout en conservant des distances par rapport aux limites (sécurité).
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.
- Favoriser le passage futur des zones 1AUA en UA.

Les objectifs des règles applicables en zone 1AUA

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. - Équipements d'intérêt collectif et services publics. - Sous-destination « Commerce de gros ». - Sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». - Sous conditions les loges de gardiennage limitée à 35 m²	Favoriser l'installation d'activités sur la commune. Limiter les nuisances sonores à la zone artisanale.

Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone. Autorisées sous condition les activités, installations situées dans le périmètre du captage du Pont Billon. Règle de 5 m de recul des berges.	Réduire les risques de nuisance et pollution. Reconquête de la qualité des cours d'eau.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<u>Emprise au sol</u> : la surface bâtie doit représenter minimum 20% de la parcelle. <u>Implantation</u> : en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 3 mètres. A 5 m minimum des emprises et voies publiques	Favoriser la densification. Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Imposer un minimum de 10 % de coefficient de végétalisation.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Eviter une imperméabilisation totale de la parcelle.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Imposer un minimum pour les stationnements des vélos.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Dans les zones desservies par l'assainissement collectif le raccordement au réseau est obligatoire. Eaux pluviales : être compatible avec le schéma directeur des eaux pluviales.	Interdire les rejets sauvages et gestion globale des eaux de pluie.

1.2.3 Les zones agricoles A

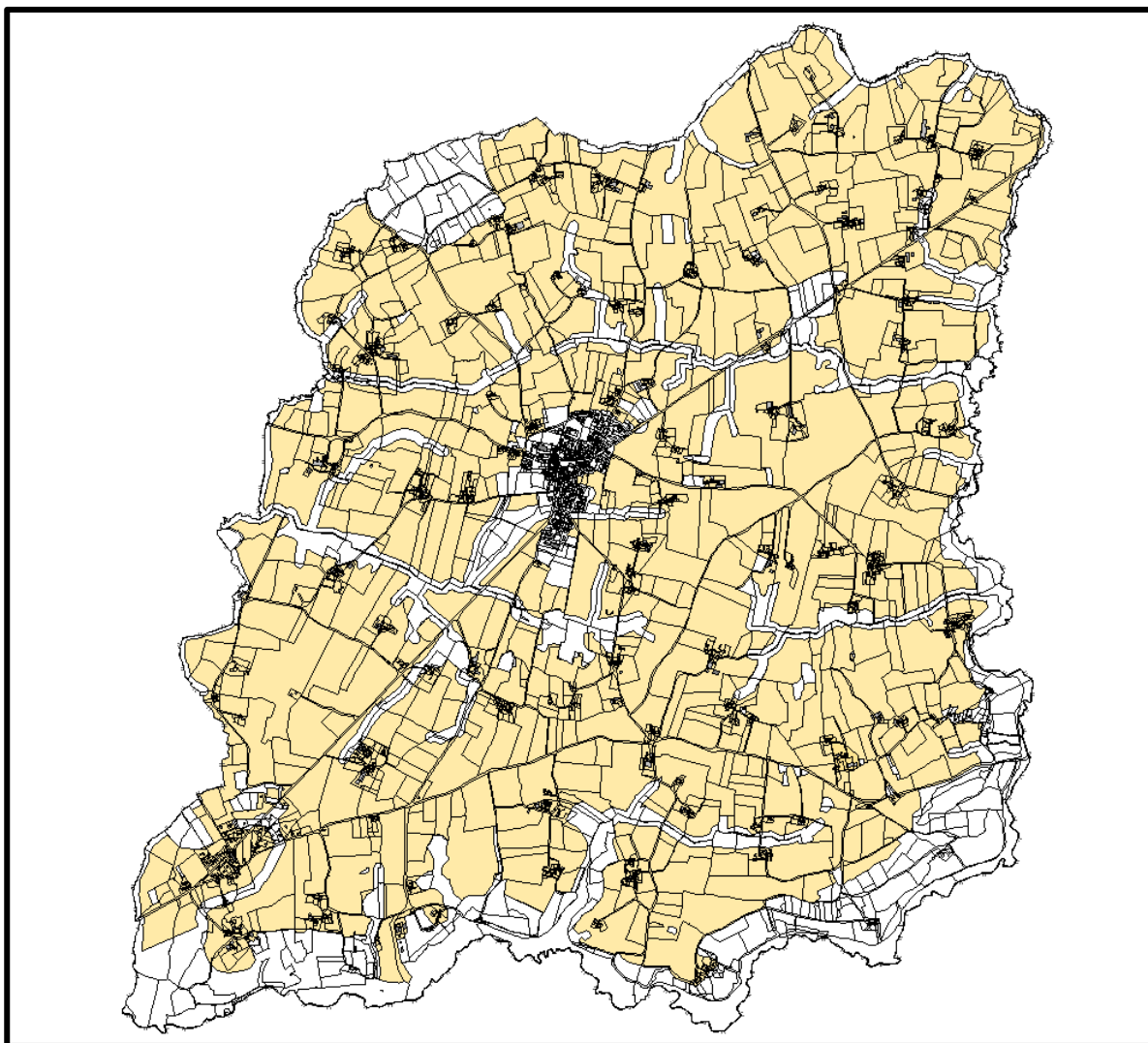
La zone A comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Par ailleurs, conformément à l'article L.151-13, le PLU peut *délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions...*

Ainsi, le règlement du PLU de SAINT-M'HERVÉ comporte quatre zones agricoles :

- ✓ la zone AA qui couvre les terres exploitées, prairies ainsi que les sièges d'exploitation et constructions de tiers situées en milieu agricole, c'est-à-dire la majeure partie du territoire communal de SAINT-M'HERVÉ.
- ✓ La zone AT qui couvre le STECAL à vocation d'accueil d'une clientèle et d'équipements recevant du public en lien avec le centre équestre.
- ✓ Les zones Aia et Aib qui couvrent les STECAL à vocation économique.

Zone AA et AT



Zone A en jaune

L'occupation du sol y est réservée aux besoins de l'exploitation agricole. Les constructions et installations non nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

L'objectif du règlement de la zone AA et AT est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

- Protéger et conforter l'usage agricole de la zone.
- Préserver le patrimoine bâti existant et permettre aux habitations existantes d'évoluer tout en maintenant le caractère agricole de la zone.
- Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage.
- Favoriser une architecture de bonne tenue.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.

Les objectifs des règles applicables en zone AA et AT

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	En zone AA : Exploitation agricole. Logement (sous condition). Équipements d'intérêt collectif et services publics (sous condition). En zone AT : Zone AA + (sous conditions) Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et autres équipements recevant du public.	Conforter l'usage agricole de la zone. Conforter l'accueil d'une clientèle et du public sur le site du centre équestre.
Interdiction et limitation	Sont autorisées les constructions liées aux besoins de l'exploitation agricole ou son prolongement. Sont également autorisées, sous conditions, la restauration de bâtiments, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, le changement de destination des bâtiments existants, les extensions mesurées des habitations existantes ainsi que leurs annexes. De plus en zone AT : extensions mesurées pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou autres équipements recevant du public. Autorisées sous condition les activités, installations et habitations situées dans le périmètre du captage du Pont Billon. Règle de 5 m de recul des berges.	Protéger la zone agricole. Préserver le patrimoine bâti existant. Permettre aux habitations existantes d'évoluer tout en maintenant le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Réduire le risque de pollution. Reconquête de la qualité des cours d'eau.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Emprise au sol</u> : Pour les extensions relatives aux habitations : - bâti existant de 100m² et moins : emprise au sol de l'extension limitée à 50% de la surface initiale du bâti. - bâti existant 100m² et plus : emprise au sol de l'extension limitée 50 m². Les annexes aux habitations sont limitées à une emprise totale de 60m² piscine comprise. Pour les extensions relatives à usage d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou autres équipements recevant du public l'emprise au sol de 50% de la surface initiale du bâti. • <u>Hauteur maximale</u> : Hauteur maximale pour les bâtiments agricoles non réglementée. Les habitations ne doivent pas dépasser 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout et 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut. Règles de hauteur pour les annexes. • <u>Implantation</u> : Par rapport aux voies : respect des marges de recul ; pour les autres voies, implantation à au moins 5 mètres. Par rapport aux limites séparatives : les constructions seront soit en limite, soit en retrait de la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure 3 mètres. Les annexes autorisées doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale et dans un rayon de 20 mètres.	Limiter la consommation d'espace agricole. Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole. Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage. Assurer une bonne visibilité sur la voirie.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Règles (aspect) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue et une intégration à l'espace agricole.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les	Les conditions d'accès doivent permettre une	Permettre une bonne défense

voies	desserte facile et sécurisée.	incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver l'espace agricole.

Zones Aia et Aib



A proximité du bourg



Au sud du territoire

Les zones Aia et Aib sont situées dans un secteur à dominante agricole. Elle recouvre quatre STECAL à vocation économique.

L'objectif du règlement de la zone Ai est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques existantes en zone agricole.
- Préserver l'activité agricole en encadrant les possibilités d'évolution des constructions existantes à vocation économiques.

Les objectifs des règles applicables en zone Ai

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Sous-destination « Industrie »	Favoriser l'évolution des activités économiques existantes.
Interdiction et	Sont interdites les occupations du sol non	Protéger la zone agricole.

limitation	autorisées au paragraphe précédent. Autorisées sous condition les activités, installations situées dans le périmètre du captage du Pont Billon. Règle de 5 m de recul des berges.	Permettre aux activités existantes d'évoluer tout en maintenant le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Réduire les risques de pollution. Reconquête de la qualité des cours d'eau.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Emprise au sol</u> : En zone AIa : emprise totale constructible limitée en m². En zone AIb : emprise de l'extension limitée à 50% de la surface initiale du bâti. • <u>Hauteur maximale</u> : - 12 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. • <u>Implantation</u> : Par rapport aux limites séparatives : les constructions seront soit en limite, soit en retrait de la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure 3 mètres.	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines. Favoriser la densification.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Règles (aspect) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées. Imposer le prétraitement des eaux pluviales avant rejet.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.

1.2.4 Les zones naturelles et forestière

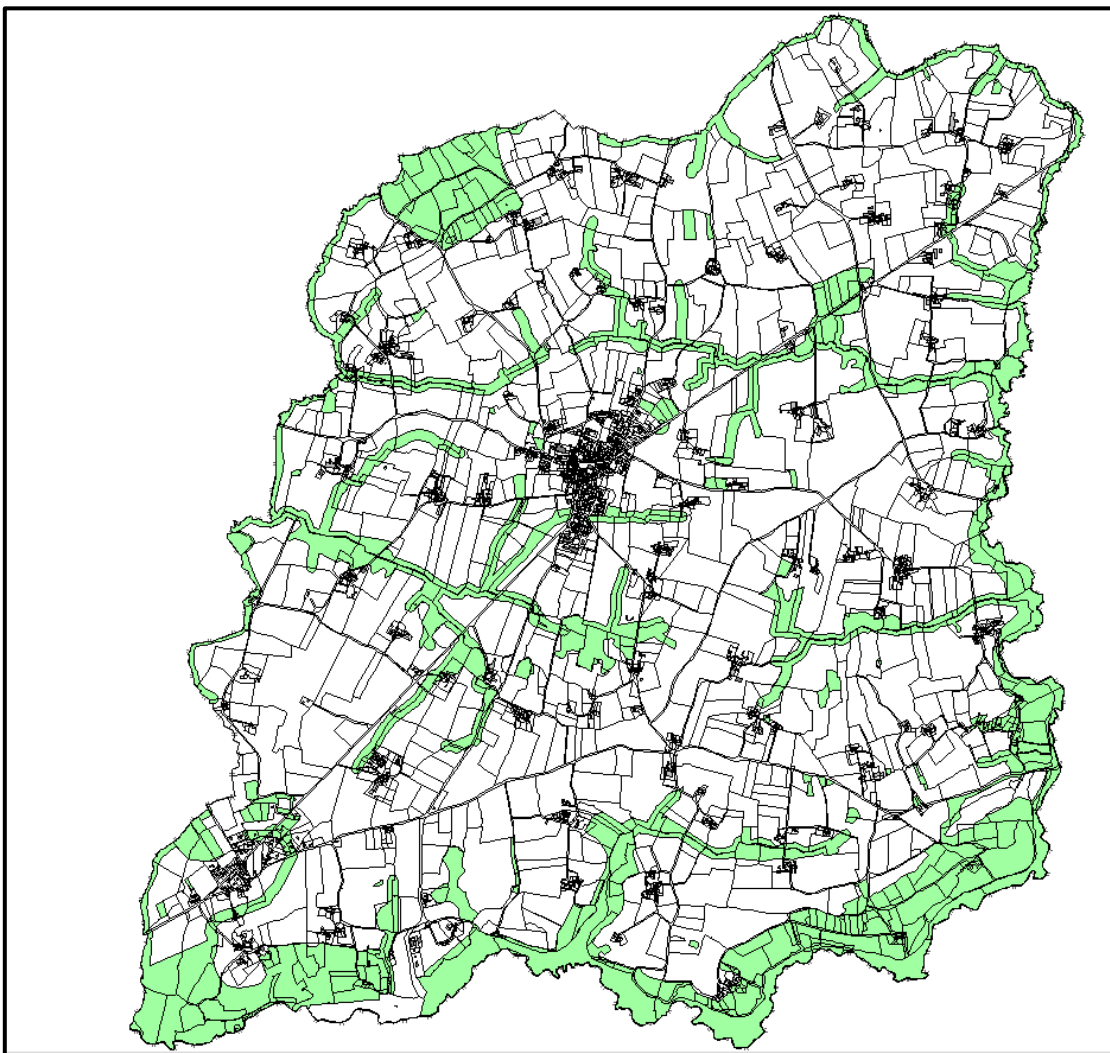
La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Par ailleurs, conformément à l'article L.151-13, le PLU peut *délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions...*

Ainsi règlement du PLU de SAINT-M'HERVÉ comporte deux grandes catégories de zones naturelles comprenant au total dix sous-zones :

- ✓ **Les zones naturelles non touristiques** : NF (naturelle forestière), NG (naturelle d'équipements de gestions des eaux pluviales), NL (naturelles de loisirs), NP (naturelle protégée), NPc (naturelle pour l'ISDI).
- ✓ **Les zones naturelles touristiques** : qui couvrent les STECAL à vocation touristique, NTg, NTH, NTi, NTp, NTL.

La zone NP



La zone Np délimite les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.

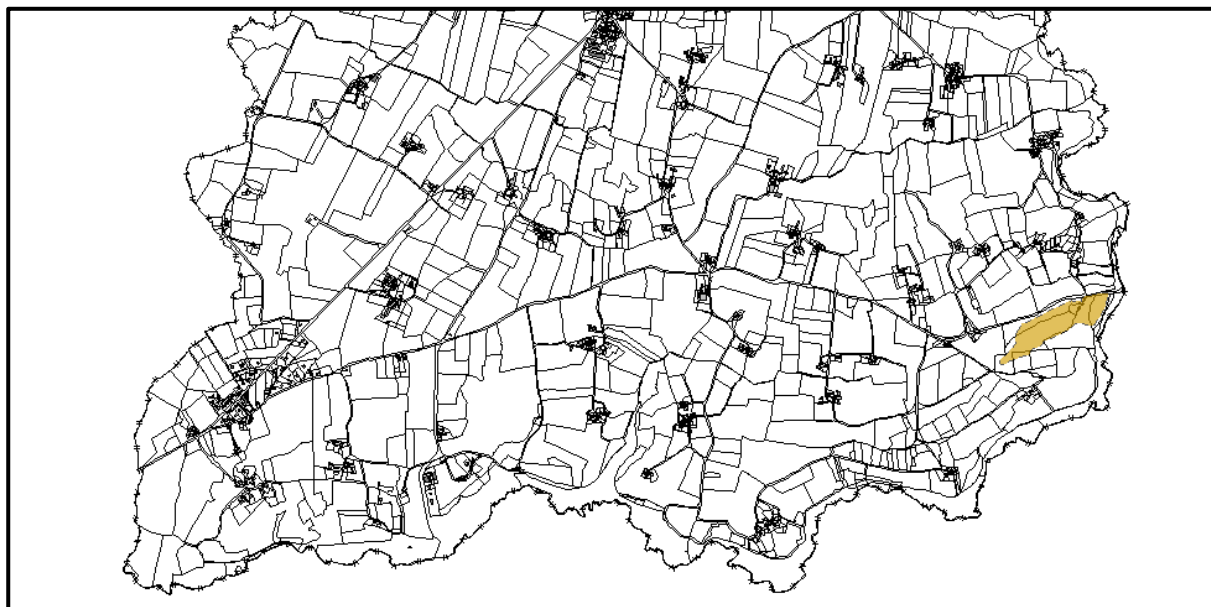
Elle couvre les boisements protégés, un périmètre de 35 m autour des abords des cours d'eau (sauf exception) et les corridors écologiques comme la partie sud du territoire. La quasi-totalité des zones humides sont dans la zone NP, le reste étant dans les autres zones N.

Les objectifs des règles applicables en zone Np

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Sous-destination « Exploitation forestière », « habitation », « Equipement d'intérêt collectif et services publics » sous conditions.	Préserver les espaces naturels.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec le caractère de la zone.	Préserver le patrimoine bâti existant.
	Sont autorisées, sous conditions, les extensions mesurées des habitations existantes ainsi que leurs annexes, la restauration de bâtiments, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit et les aménagements forestiers sans construction.	Permettre aux habitations existantes d'évoluer tout en maintenant le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
	Autorisées sous condition les activités, installations et habitations situées dans le périmètre du captage du Pont Billon.	Réduire les risques de pollution.
	Règle de 5 m de recul des berges.	Reconquête de la qualité des cours d'eau.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Emprise au sol</u> : Pour les extensions relatives aux habitations : - bâti existant de 100m² et moins : emprise au sol de l'extension limitée à 50% de la surface initiale du bâti. - bâti existant 100m² et plus : emprise au sol de l'extension limitée 50 m². Les annexes aux habitations sont limitées à une emprise totale de 60m² piscine comprise. • <u>Hauteur maximale</u> : Hauteur maximale non réglementée pour les bâtiments utilitaires liés aux activités autorisées dans la zone. Pour les habitations : - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut. Règles de hauteur pour les annexes. • <u>Implantation</u> : Par rapport aux voies : respect des marges de recul ; pour les autres voies, implantation à au moins 5 mètres. Par rapport aux limites séparatives : les constructions	Limiter la consommation d'espace agricole. Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage. Assurer une bonne visibilité sur la voirie.

	seront soit en limite, soit en retrait de la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure 3 mètres. Les annexes autorisées doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale et dans un rayon de 20 mètres.	
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Règles pour les clôtures non imperméables.	Favoriser une architecture de bonne tenue. Maintenir et protéger les éléments du patrimoine bâti. Laisser passer la faune et l'écoulement de l'eau.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver les espaces naturels.

La zone NPc



Elle couvre le périmètre autorisé pour l'exploitation, les constructions et bassins d'orage de l'Installation de Stockage de Déchets Inertes.

Les objectifs des règles applicables en zone NPc

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Sous-destination « Exploitation forestière » sous conditions.	Préserver les espaces naturels.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec le caractère de la zone.	Préserver le patrimoine bâti existant.
	Sont autorisées, sous conditions, la restauration de bâtiments, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, les aménagements forestiers sans construction, l'ouverture de carrières et les constructions liées à ISDI. Autorisées sous condition les activités, installations situées dans le périmètre du captage du Pont Billon. Règle de 5 m de recul des berges.	Permettre la pérennité de l'ISDI. Réduire les risques de pollution. Reconquête de la qualité des cours d'eau.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Emprise au sol</u> : - 200 m² maximum. • <u>Hauteur maximale</u> : - 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut. • <u>Implantation</u> : Par rapport aux voies : respect des marges de recul ; pour les autres voies, implantation à au moins 5 mètres. Par rapport aux limites séparatives : les constructions seront soit en limite, soit en retrait de la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure 3 mètres. Les constructions autorisées doivent être implantées à une distance de 30 m maximum de l'existant.	Limiter la consommation d'espace agricole. Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage. Assurer une bonne visibilité sur la voirie.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction. Règles pour les clôtures non imperméables.	Favoriser une architecture de bonne tenue. Laisser passer la faune et l'écoulement de l'eau.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver les espaces naturels.

La zone NF



Elle couvre le périmètre du boisement sur la commune disposant d'un plan simple de gestion.

Les objectifs des règles applicables en zone NF

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Sous-destination « Exploitation forestière ».	Permettre l'activité de l'exploitation forestière.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec le caractère de la zone.	Permettre les constructions liées à l'activité de l'exploitation forestière.
	Sont autorisées, sous conditions, la restauration de bâtiments, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, les aménagements, constructions et extensions liés à l'exploitation forestière.	Réduire le risque de pollution.
	Autorisées sous condition les activités, installations situées dans le périmètre du captage du Pont Billon.	Reconquête de la qualité des cours d'eau.
	Règle de 5 m de recul des berges.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Emprise au sol</u> : - 200 m² maximum. • <u>Hauteur maximale</u> : - 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut. • <u>Implantation</u> : Par rapport aux voies : respect des marges de recul ; pour les autres voies, implantation à au moins 5 mètres.	Limitier la consommation d'espace agricole. Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage. Assurer une bonne visibilité sur la voirie.

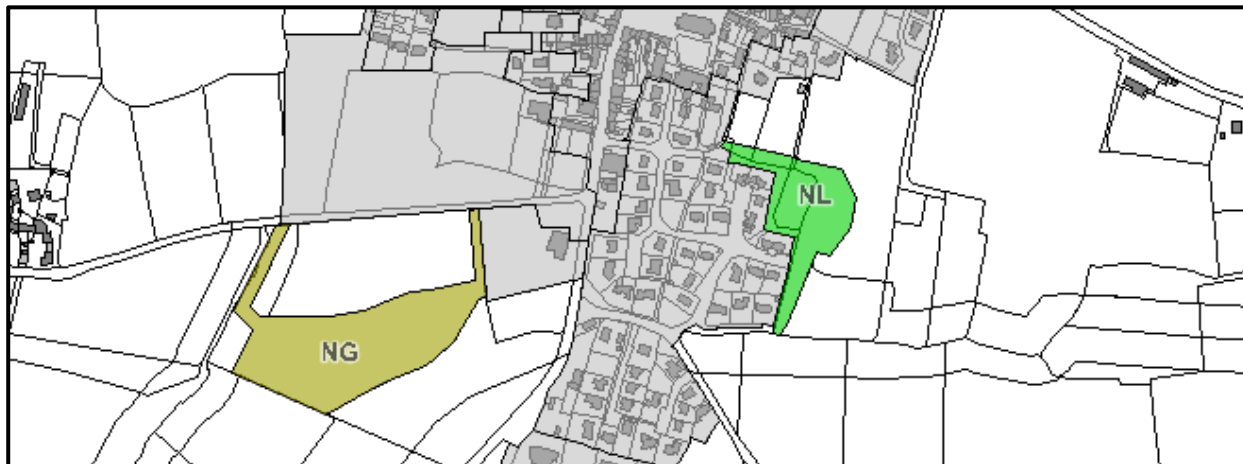
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Par rapport aux limites séparatives : les constructions seront soit en limite, soit en retrait de la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure 3 mètres.	
	Les constructions autorisées doivent être implantées à une distance de 30 m maximum de l'existant.	
	Harmonie générale de la construction.	Favoriser une architecture de bonne tenue.
	Règles pour les clôtures non imperméables.	Laisser passer la faune et l'écoulement de l'eau.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver les espaces naturels.

Les zones NG et NL

Elles couvrent des zones naturelles autour du bourg ayant vocation à accueillir :

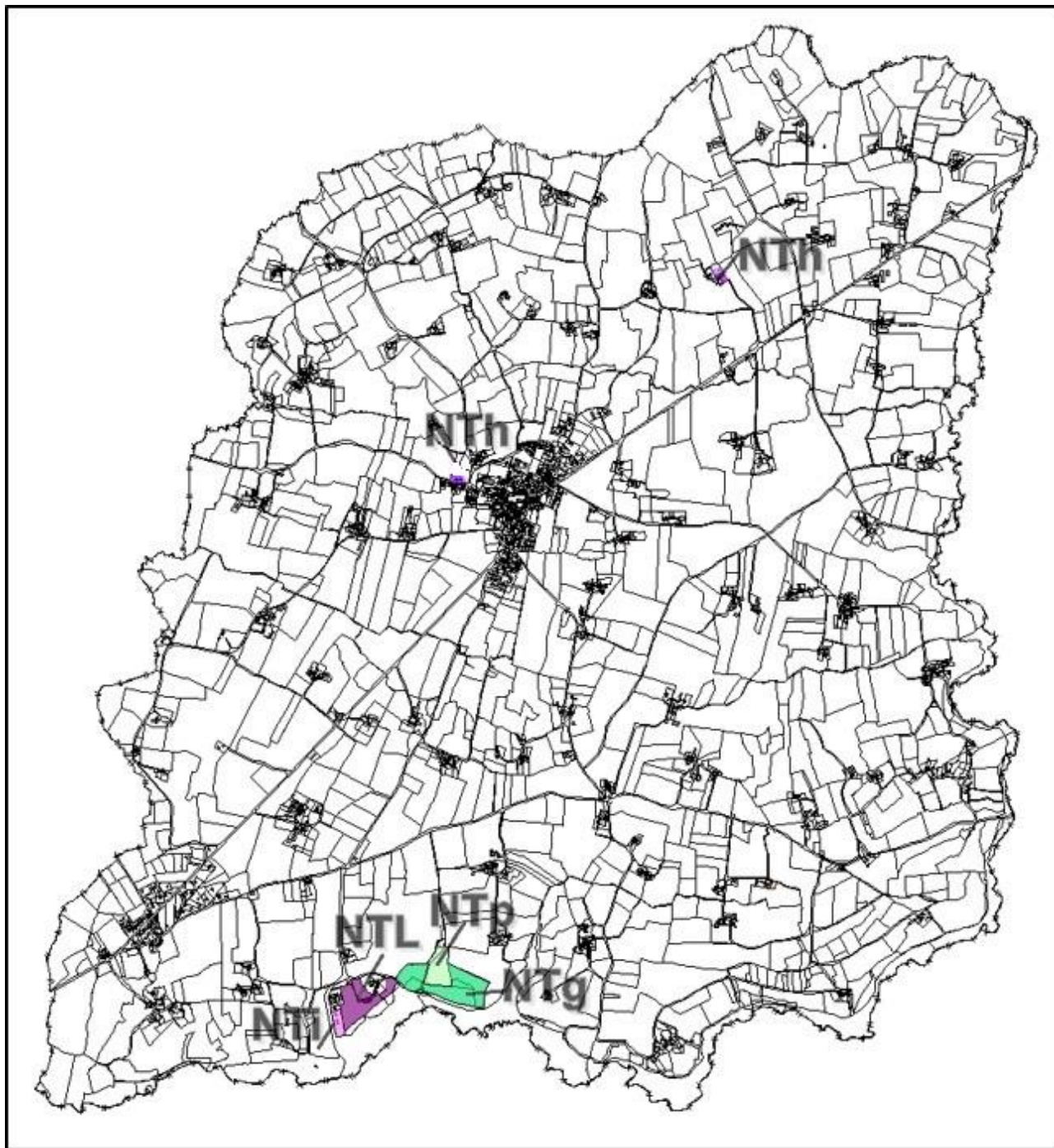
- Une zone de loisirs autour de la mare du Grand Ruellan pour le secteur NL.
- Des aménagements pour la gestion des eaux pluviales prévues dans le SDEP et compensation des zones humides dans le secteur NG.

Les objectifs des règles applicables en zone NG et NL



Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Limité à l'article ci-dessous.	Préserver la zone naturelle.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec le caractère de la zone. Règle de 5 m de recul des berges.	Reconquête de la qualité des cours d'eau. Permettre la réalisation d'ouvrages des eaux pluviales pour la mise en œuvre du schéma directeur des eaux pluviales.
	En zone NG : Sont autorisées, sous conditions les constructions et installations nécessaires à la sécurité, gestion ou ouverture au public des espaces, les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales et gestion compensation des zones humides. En zone NL : zone NG + les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,	Permettre des aménagements et constructions légères pour l'ouverture au public d'espace public.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Règles pour les clôtures non imperméables.	Favoriser une architecture de bonne tenue. Laisser passer la faune et l'écoulement de l'eau.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver les espaces naturels.

Les zones NT



Elles couvrent des zones naturelles à vocation touristique extrêmement limitées en possibilité de construction et en nombre de destinations par zone :

- ✓ Autour du bourg : NTh (pouvant accueillir maximum 20 personnes sur des terrains aménagés).
- ✓ Autour de l'étang : NTg (pouvant accueillir des équipements collectifs et des aires naturelles de camping), NTi (permettant le développement de la brasserie et sa diversification), NTp (permettant le développement d'une aire de jeux non publique), NTL (permettant le développement du projet de base de loisirs de Vitré Communauté).

Les objectifs des règles applicables en zones NTh, NTg, NTi, NTP

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	En zone NTg : Équipements d'intérêts collectif et services publics. En zone NTh : Hébergement hôtelier et touristique limité aux conditions du chapitre ci-dessous. En zone NTP : Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous-conditions. En zone NTi : NTh + Industrie et Restauration	Limiter le nombre de destination par zone en fonction des projets existants.
Interdiction et limitation	En zone NTg : sous conditions les aires naturelles de camping sans résidences mobiles ni habitations légères. En zone NTh : sont autorisés les terrains aménagés pour les résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, n'accueillant pas plus de 20 personnes. De plus en NTi : l'extension des bâtiments d'activités limitée en pourcentage de l'existant. En zone NTP : sont autorisées les constructions, aménagements ou installations liées aux sports et aux loisirs de plein air, tels que parcs naturels de loisirs de plein air, les aires de jeux... locaux d'accueil sanitaires et autres constructions nécessaires à leur fonctionnement. En toutes zones : Autorisées sous condition les activités, installations et habitations situées dans le périmètre du captage du Pont Billon. Règle de 5 m de recul des berges.	Permettre le développement activités existantes. Limiter les constructions possibles aux besoins réels. Réduire les risques de pollution. Reconquête de la qualité des cours d'eau.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Emprise au sol :</u> En zone NTg : pas de réglementation pour les équipements collectifs. En zone NTh : les terrains aménagés ne génèrent pas d'emprise au sol. En zone NTP : Le cumul des constructions est limité à 50 m². Elles doivent être regroupées dans un périmètre de 20 m. En zone NTi : Le cumul des extensions est limité à 50% de l'existant. • <u>Hauteur :</u> En zone NTP : 6 m au point le plus haut. En zone NTi : 9 m au point le plus haut.	Préserver le paysage et l'environnement en limitant les constructions.
Qualité urbaine,	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.	Favoriser une architecture de bonne tenue.

architecturale, environnementale et paysagère	Règles pour les clôtures non imperméables.	Laisser passer la faune et l'écoulement de l'eau.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver les espaces naturels.

Les objectifs des règles applicables en zones NTL

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Hébergement, Hébergement hôtelier et touristique, Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Équipements d'intérêts collectif et services publics.	Permettre l'ensemble des projets identifiés par Vitré Communauté pour le développement « Naftrie ».
Interdiction et limitation	Sont autorisés sous conditions : Les terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, les constructions et installations nécessaires à leur exploitation (salles d'accueil, sanitaires, piscines...), s'ils s'intègrent à l'environnement. Les aires de stationnement ouvertes au public si elles s'intègrent à l'environnement. Les aires de jeux, sports et de loisirs de plein air ouvertes au public ainsi que l'édification de constructions et installations qui leur sont directement liées et nécessaires. Le logement de gardiennage ne dépassant pas 70 m². Autorisées sous condition les activités, installations et habitations situées dans le périmètre du captage du Pont Billon. Règle de 5 m de recul des berges.	Encadrer les aménagements autorisés en lien avec le projet du site. Réduire les risques de pollution. Reconquête de la qualité des cours d'eau.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Emprise au sol</u> : Le cumul des extensions et constructions nouvelles est limité à 50% de l'existant. • <u>Hauteur</u> : 9 m au point le plus haut. • <u>implantation</u> : Les constructions doivent être regroupées dans un périmètre de 30 m.	Préserver le paysage et l'environnement en limitant les constructions.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Règles pour les clôtures non imperméables.	Favoriser une architecture de bonne tenue. Laisser passer la faune et l'écoulement de l'eau.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver les espaces naturels.

2 Le bilan du précédent PLU

L'analyse du précédent PLU, confrontée à la réalité actuelle de l'urbanisme sur SAINT-M'HERVÉ, permet de formuler les remarques suivantes :

- Développement de l'habitat :

Le précédent PLU avait mis en place un projet axé sur le développement du bourg. Outre les zones déjà urbanisées (UC, UE et NA), un secteur d'extension à court terme de l'habitat avait été défini, sous la forme de zones 1AUE à l'est du bourg. Une partie a été partiellement urbanisée (lotissement route de la Gélinière). Par ailleurs, plusieurs secteurs d'extension à long terme avaient également été définis, en zone 2AU. La partie au nord-est n'a pas été urbanisée, l'autre secteur au sud-ouest ne l'a pas été non plus mais a été en partie concerné par le dossier de création de la ZAC de la Grande Motte.

La principale critique pouvant être formulée quant à cette urbanisation est la suivante : le développement s'est fait sous forme pavillonnaire, ce qui ne favorise pas le parcours résidentiel et induit sur le long terme une baisse du taux d'occupation par logement.

C'est pourquoi la commune a décidé d'engager la création de la ZAC pour maîtriser son urbanisation. Cette ZAC et les orientations d'aménagement et de programmation du nouveau PLU permettront de transcrire plus efficacement la mixité des logements dans les futures opérations, permettant le parcours résidentiel.

- Développement de l'activité économique :

Le précédent PLU avait également anticipé le développement économique de la commune. Outre les activités existantes (zones UA), une zone d'extension à court terme (1AUA) avait été définie. Le secteur sud de la Picassière a été partiellement urbanisé.

La principale critique pouvant être formulée quant à cette urbanisation c'est que les constructions sont faites au coup par coup.

Les orientations d'aménagements et le schéma directeur des eaux pluviales prévues dans le cadre du nouveau PLU permettront d'assurer un aménagement cohérent de la ZA et une gestion globale des eaux pluviales.

L'exploitation de la carrière était définie en zone NA. Le périmètre est conforme à l'autorisation d'exploitation.

- Équipements et loisirs :

Des secteurs à vocation d'équipements avaient été définis dans le bourg, en zones UE et UL. Des extensions de ces zones avaient été prévues en zones 1AUL. Des aménagements ont été réalisés (création d'un parcours sportif sur la zone UE proche de l'école).

Aucun secteur n'a été ouvert à l'urbanisation. Une extension à vocation d'équipement sera toujours nécessaire dans le nouveau PLU.

Aucune zone de loisirs naturel n'était prévue autour du bourg. Le nouveau PLU prévoit la mise en valeur du secteur autour de la mare du Grand Ruellan.

- Préservation de l'espace rural :

L'espace agricole du nouveau PLU se retrouve en zones AA, Ai, AT ce qui le préserve d'une urbanisation non maîtrisée sous forme d'habitat, luttant ainsi contre le mitage de cet espace. Les hameaux du précédent PLU étaient classés en zones Na avec des périmètres constructibles consommateurs d'espaces.

- Protection de l'environnement :

Les zones naturelles NPa correspondent aux secteurs bénéficiant d'une forte protection paysagère ou d'éléments écologiques à protéger, ce sont notamment les cours d'eau et les zones humides et les paysages remarquables.

Les zones naturelles NPb correspondent aux paysages naturels à protéger tout en y autorisant l'activité agricole.

La zone naturelle NPL correspond à un secteur pouvant accueillir des activités de loisirs, de sports et des hébergements hôteliers ou restaurants.

La zone NA correspond à l'exploitation de la carrière.

Ces différentes remarques servent de base à l'élaboration du nouveau projet urbain exprimé dans ce PLU.

3 Les principales évolutions par rapport au précédent PLU

Le tableau suivant permet de mesurer les principales évolutions apportées par le nouveau zonage, en comparaison avec le précédent PLU.

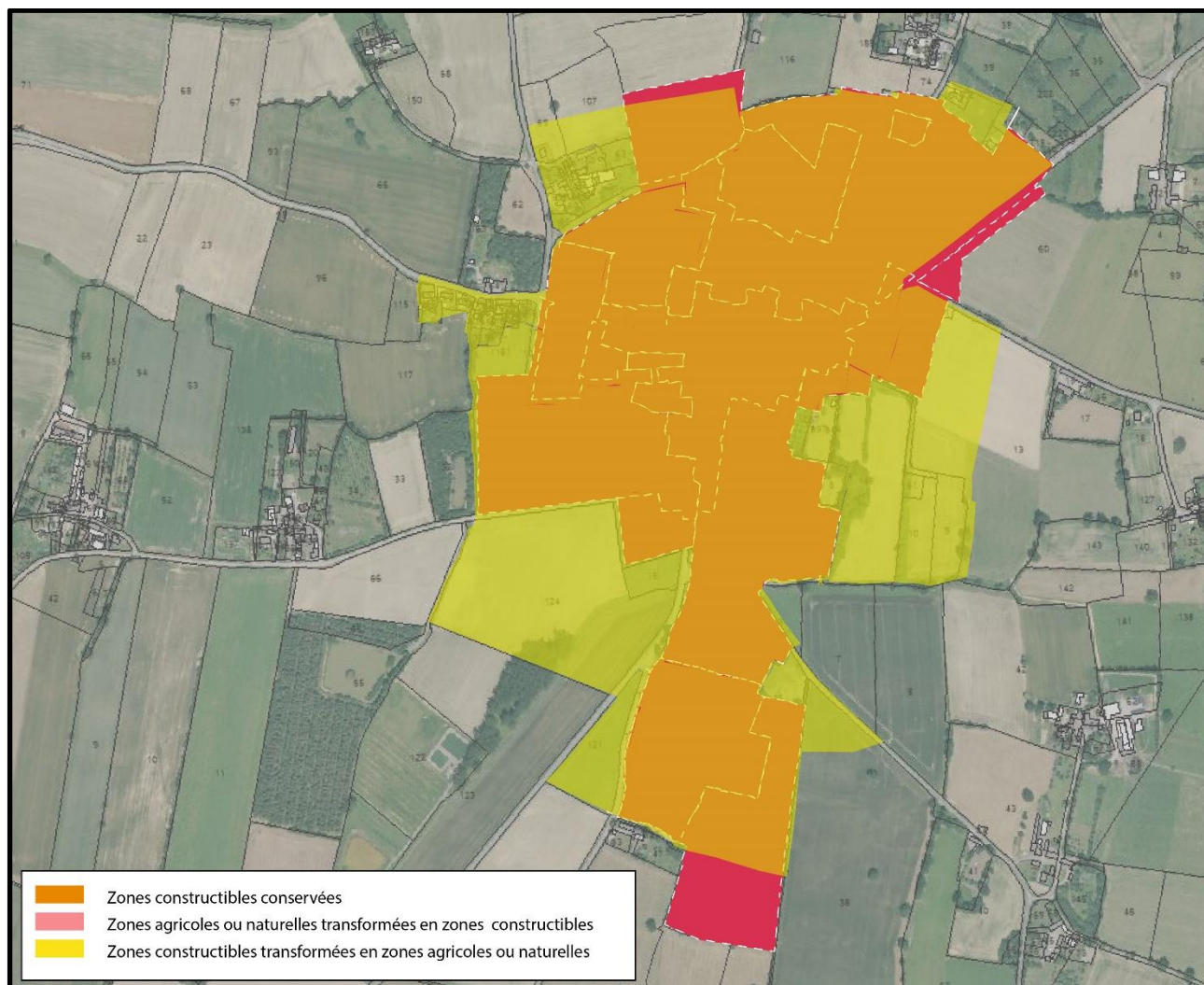
Zones précédent PLU 2006	Superficie en hectares	Zones nouveau PLU	Superficie en hectares	Évolution en hectares précédent/nouveau PLU
U	51,7	U	34,9	-16,8
UC	4,1	UC	4,9	
UE	29,34	UE	20,7	
UL	2,26	UG	5,1	
UA	2,3	UA	4,2	
UH	13,7	/	/	
AU	30,7	AU	11,65	-19,05
1AUE	6	1AUEz	5,2	
1AUL	2,7	1AUG	2,45	
1AUA	6	1AUA	4	
2AU	16	/	/	
A	1830,6	A	2 203	372,25
A	1752,6	AA	2 199	
NA	78	Ai	0,67	
/	/	AT	3	
N	1055	N	718,5	-336,5
NPB	774	NP	687,7	
NPa	269			
NPL	12	NT	18,7	
/	/	NL	1,1	
/	/	NF	8,8	
/	/	NG	2,2	

La superficie de la zone urbaine est largement réduite (-16,8 ha) par rapport au précédent PLU, en raison du retrait de plusieurs hameaux de la zone constructible :

- ✓ Le hameau de la Lande du Faux,
- ✓ Les hameaux traditionnels en périphérie du bourg.

Les zones AU sont également réduites de près de 19 ha, notamment en raison de la suppression de zones 2AU et de la réduction des zones 1AU, alors que le précédent PLU offrait de larges zones 2AU (16 ha au total).

La zone naturelle est légèrement réduite, essentiellement au profit de la zone agricole.



Ce zoom sur la zone agglomérée de SAINT-M'HERVÉ présente les secteurs ayant fait l'objet d'une évolution.

Pour les petits secteurs initialement classés en zone agricole ou naturelle et passant en zone constructible, il s'agit essentiellement d'ajustements de périmètre soit pour permettre l'aménagements et réalisation d'équipements publics ou pour améliorer la desserte par les réseaux à savoir 1,28 ha.

Le nouveau PLU permet de rendre à l'agriculture ou à la nature toutes les zones en jaunes sur la carte ci-dessus à savoir 19,63 ha.

4 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

4.1 Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Les OAP thématiques abordent des thèmes généraux et complètent les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation par secteurs.

Ces thèmes ont pour vocation de fixer les grandes orientations visées par la collectivité :

- Les principes généraux : Organisation globale du site et mobilité, orientations paysagères et environnementales, gestions des eaux pluviales.
- Économie d'énergie.
- Limitation du vis-à-vis.
- Trame verte et bleue.

4.2 Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles exposent les principes d'aménagement dans une relation de compatibilité, en termes de performances énergétiques et environnementales, d'accès, de voirie structurante, d'espaces publics à créer, de cheminements doux, d'éléments végétaux à préserver dans une perspective de respect des principes de développement durable.

Elles présentent deux avantages : d'une part un respect obligatoire par les aménageurs futurs, publics ou privés, d'autre part une information fournie aux riverains, voire aux autres habitants de la commune, quant au devenir de ces sites.

Dans le PLU de SAINT-M'HERVÉ, l'aménagement de cinq secteurs (deux à vocation d'habitat, deux à vocation d'équipements et un à vocation économique) devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation figurant au PLU.

OAP n°1 à vocation principale d'habitat

La première OAP est située au sud-ouest du bourg. L'aménagement se fera dans le cadre de l'opération d'ensemble de la ZAC de la Grande Motte. Sur cette zone à vocation principale d'habitat, au moins 92 logements sont prévus sur 5,2 ha.

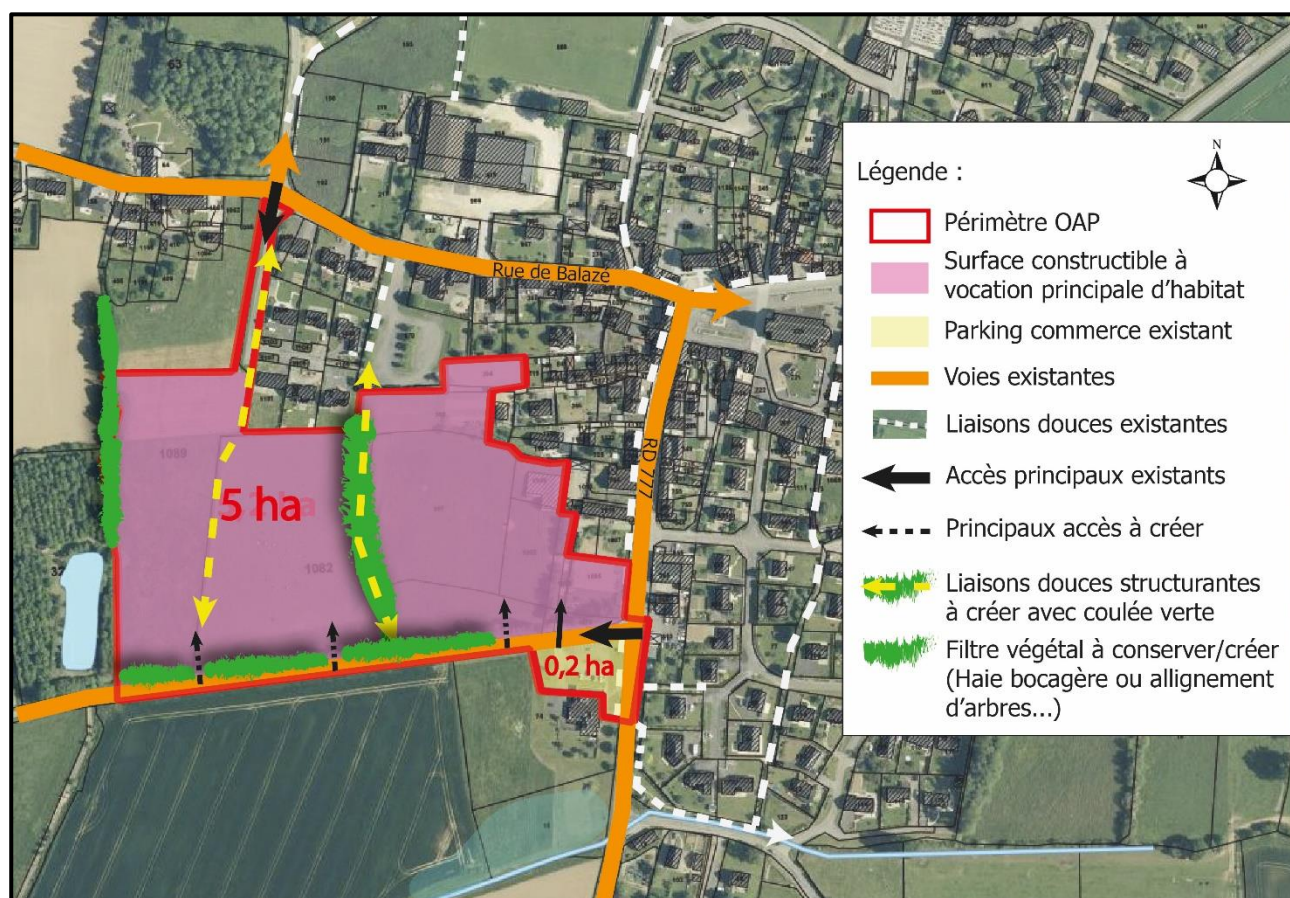
En réalité sur les 5,2 ha il n'y a que 5 ha constructibles à vocation d'habitat puisque 0,2 ha sont consacrés au parking du commerce existant.

La densité brute moyenne calculée sur l'ensemble du périmètre de la ZAC 5,2 ha est de 17,7 logements / ha.

La densité brute moyenne calculée sur le périmètre constructible de 5 ha à vocation d'habitat est de 18 logements / ha.

Un minimum de 20% de logements aidés est prévu.

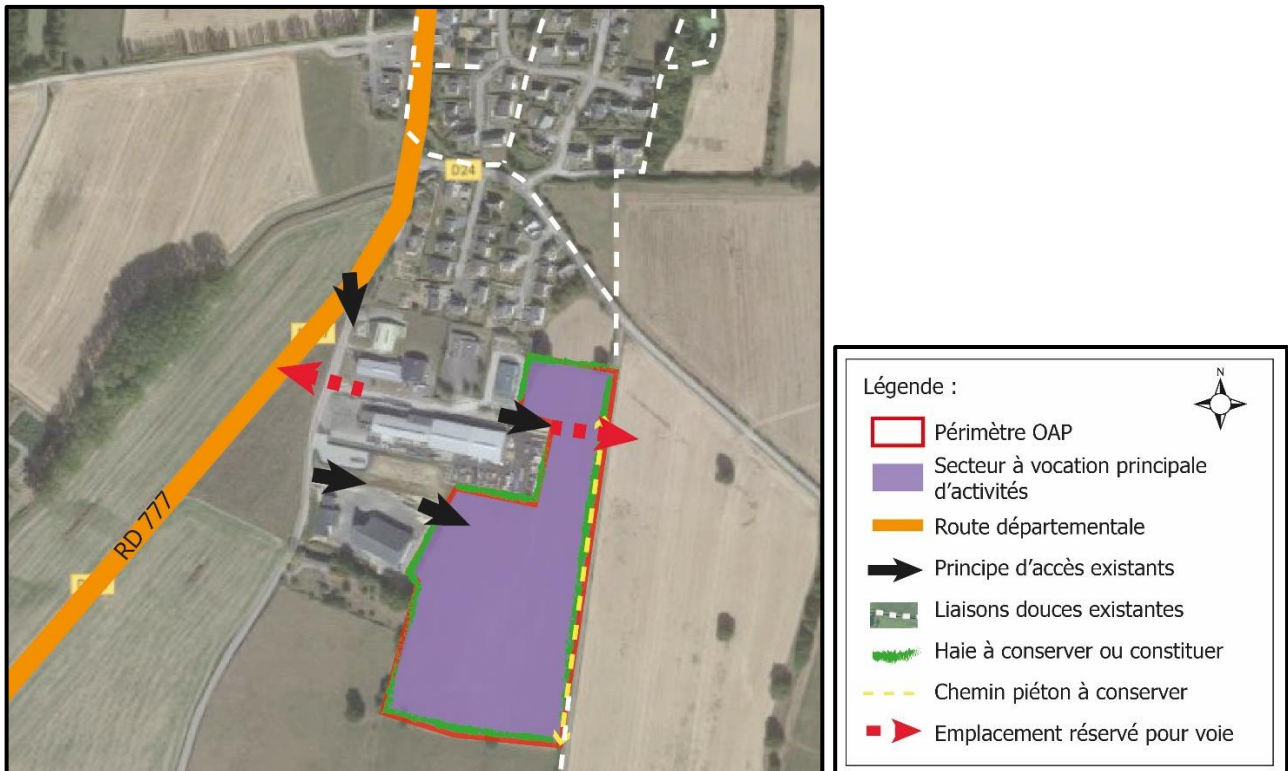
L'OAP rappelle que la ZAC devra prévoir un cahier des charges ambitieux en terme de performance énergétique et économie d'eau.



OAP n°2 à vocation principale d'activités

Ce secteur est situé dans la continuité de la zone d'activités de la Picasso. Le site est accessible par la zone d'activités actuelle. D'une superficie d'environ 4 ha, il est essentiellement destiné à accueillir des activités des secteurs secondaires et tertiaires et n'autorise pas le commerce de détails.

L'OAP précise que la taille des parcelles devra être adaptée aux besoins réels en bâtiments et en espaces de manœuvre. La mutualisation des parkings est encouragée.



OAP n°3 à vocation d'équipements

Cette OAP, située à proximité de l'école et dans la continuité des équipements sportifs existants est destinée à accueillir des nouveaux terrains de sports et multisports sur une superficie de 2 ha. Elle est accessible par l'allée des sports et le parcours sportif.



OAP n°4 à vocation d'équipements

Cette OAP, située en entrée de ville nord-est du bourg sur la RD777 en venant de la Croixille est destinée à recevoir l'aménagement de l'entrée de bourg avec un parking. Il pourrait être mutualisée

Sa superficie est de 0,45 ha. Il n'est pas prévu de constructions nouvelles sur ce secteur.



OAP n°5 de densification à vocation d'habitat

Cette OAP est située en entrée de ville ouest du bourg sur la rue de Balazé. Elle est destinée à recevoir de l'habitat son aménagement se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Sa superficie de 0,3 ha devra permettre l'accueillir minimum de 5 logements, ce qui porte la densité à 16,6 logts/ha minimum.

L'opération étant située en entrée de bourg elle devra faire l'objet d'un projet qualitatif permettant une insertion architecturale et végétale de qualité.



Légende :

-  Périmètre OAP
-  Secteur à vocation principale d'habitat
-  Liaisons douces existantes
-  Haie à céer
-  Accès



5 Les autres dispositions s'appliquant au PLU

5.1 Les emplacements réservés

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et espaces nécessaires aux continuités écologiques peuvent être inscrits dans le PLU.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible, sauf à titre précaire, le terrain ou portion de terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue.

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain concerné par cette servitude, en application de l'article L 152-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune a inscrit 9 emplacements réservés au PLU :

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Création d'une zone naturelle de loisirs avec promenade	COMMUNE	5 355 m ²
2	Création d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public ou de logements	COMMUNE	2 717 m ²
3	Création d'équipements scolaires et de loisirs	COMMUNE	1 200 m ²
4	Création d'une voie de contournement	COMMUNE	8 739 m ²
5	Chemin autour de l'étang (largeur variable)	COMMUNE	5 838 m ²
6	Chemin au sud du centre équestre 12 m	COMMUNE	1 559 m ²
7	Chemin piéton RD 24 "Boulière" 7 m	COMMUNE	2 045 m ²
8	Création d'une voie de desserte	COMMUNE	2 177 m ²
9	Création d'une voie de desserte	COMMUNE	840 m ²

5.2 Les chemins doux à créer ou à conserver

En application de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».

Près de **47 kilomètres de cheminements** existants ou à créer ont été répertoriés. Ces cheminements doivent être soit conservés, ou créés, leur suppression n'est pas possible seule une modification du tracé n'entraînant pas la rupture de la continuité peut être autorisée.

Sont concernés les chemins issus du PDIPR (source géobretagne), dont le GR 34 qui traverse la commune du nord au sud et certains chemins identifiés par les élus.



Ces deux outils (emplacements réservés et cheminements doux à créer ou conserver) doivent permettre à la commune de sécuriser et conforter le réseau de liaisons douces qui sillonne le territoire communal.

5.3 La carrière d'extraction existante

La carrière existante est repérée au titre de l'article R 151-34 2° du code de l'urbanisme et reportés au règlement graphique du PLU.

Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées.

Un site est reporté sur le document graphique.

Le site existant des Boufières



5.4 Les zones humides

Le règlement permet la protection des zones humides en application des règles du SAGE.

Ainsi le règlement graphique du PLU repère par une trame spécifique les zones humides issues de l'inventaire réalisés en 2017 par EF études. **Au total 183 ha environ de zones humides ont été repérées.**

L'inventaire est validé en Conseil Municipal le 22 mai 2017.

L'inventaire modifié est validé par Conseil Municipal le 23 septembre 2019.

Il est validé par **la CLÉ du SAGE Vilaine le 3 octobre 2019.**

En application de l'article L 211-1 du code de l'environnement et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Vilaine (SAGE) 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 drainages...

Les travaux et aménagements nécessaires à la gestion ou à la restauration des zones humides sont admis.

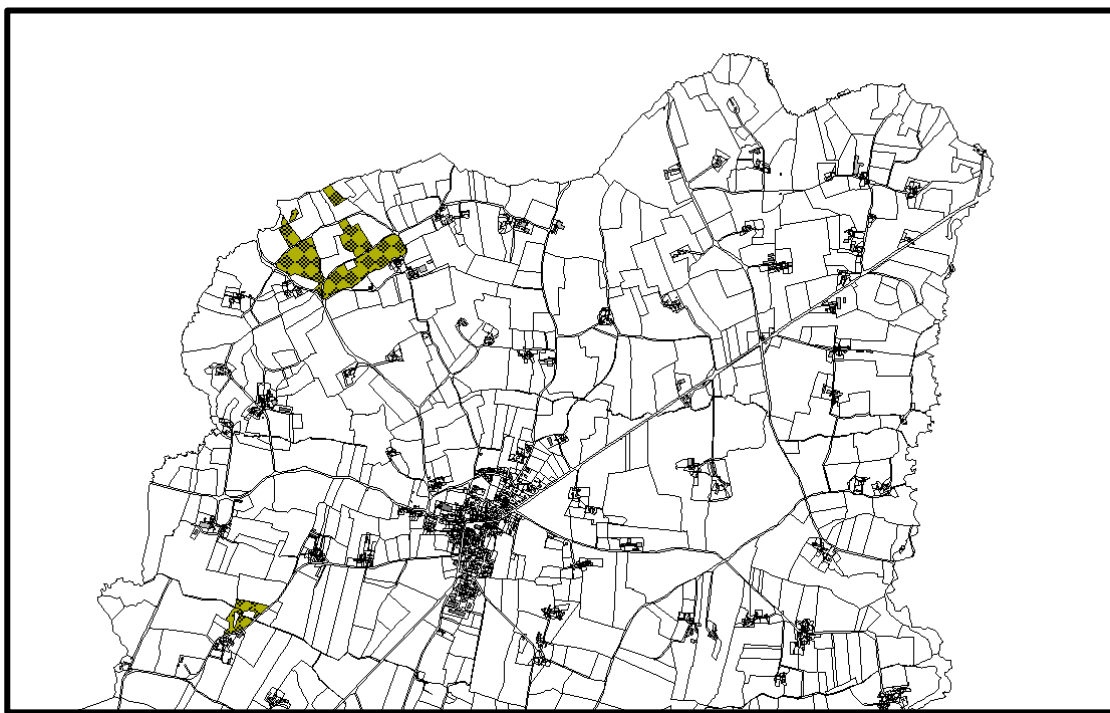


Inventaire zone humide 2017 et modification de 2019.

5.5 Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Conformément à l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, des espaces boisés classés sont délimités dans le PLU.

2 boisements remarquables ont été classés sur la commune, représentant au total **20,8 hectares**. Il s'agit de boisements situés au nord ouest de la commune. Il s'agit des boisements de la Gerменаie et du Petit Pontgérault situés dans des réservoirs de biodiversité.



Boisements en EBC

5.6 Les éléments de paysage à protéger (patrimoine naturel)

Le PLU introduit une protection du patrimoine paysager au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

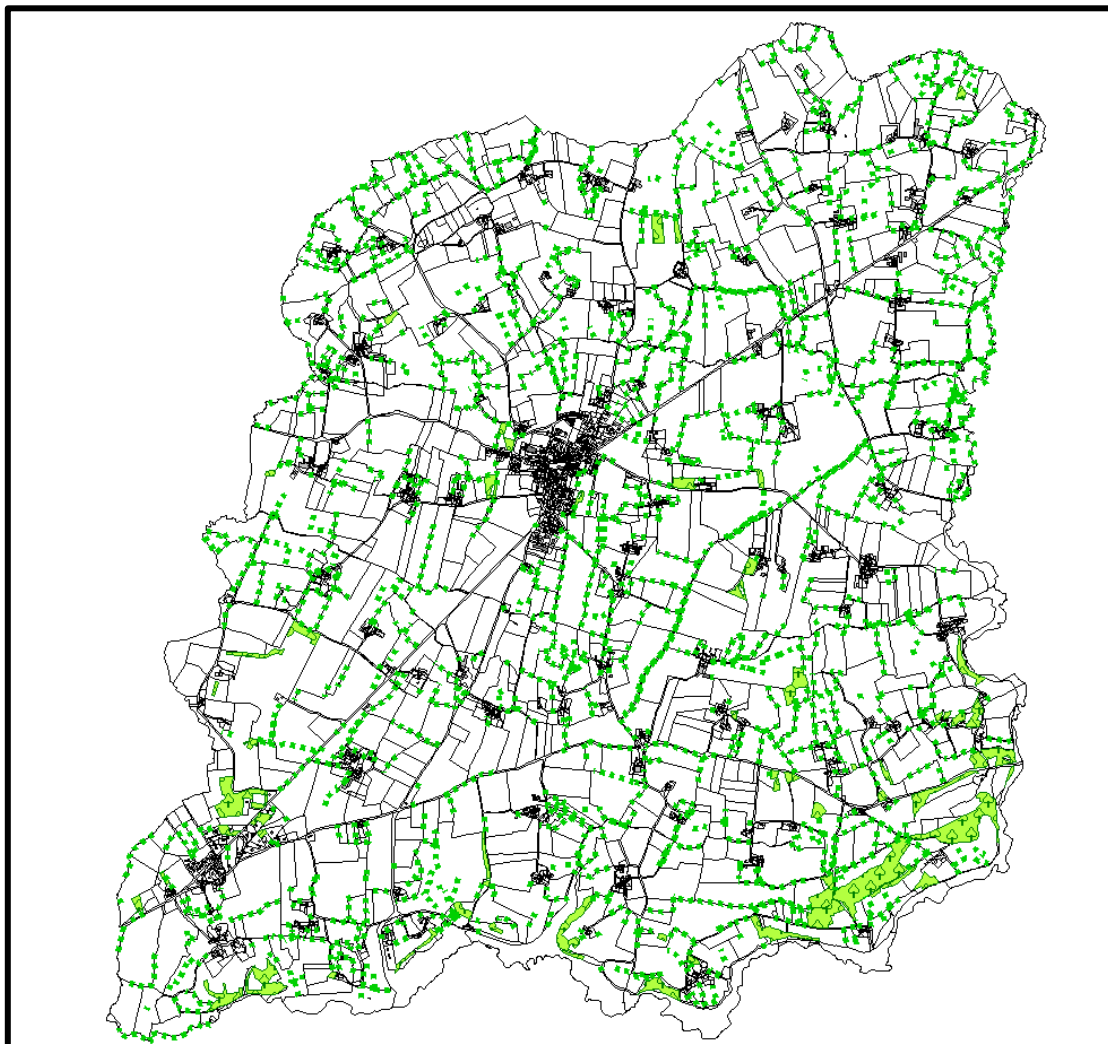
Ainsi, à partir de l'inventaire du bocage réalisé par le Syndicat du Bassin Versant Vilaine Amont de 2016 et des haies ayant fait l'objet de subvention Breizh Bocage, les élus ont souhaité classer en éléments paysagers remarquables les haies bocagères et les boisements. Sur la base de ces inventaires les élus ont effectué un travail de terrain et réalisé des ajustements à la marge en fonction de la réalité observée sur site.

Ces boisements, et notamment les haies, méritent en effet d'être protégées par le biais du PLU car elles ont un rôle écologique important et participent pleinement à la structure du paysage agricole. Plusieurs objectifs mènent à cette traduction dans le document : réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, richesse floristique et faunistique, esthétique, empreinte identitaire...

Ce sont finalement plus de **131 km de haies et 66 hectares de boisements** qui sont protégés au titre de l'article L 151-23.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié devront faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues (R 421-17-d). En cas de destruction d'un élément protégé,

la replantation d'un élément jouant un rôle écologique et paysager équivalent sera exigée.



Haies et boisements

5.7 Les éléments de paysage à protéger (patrimoine bâti)

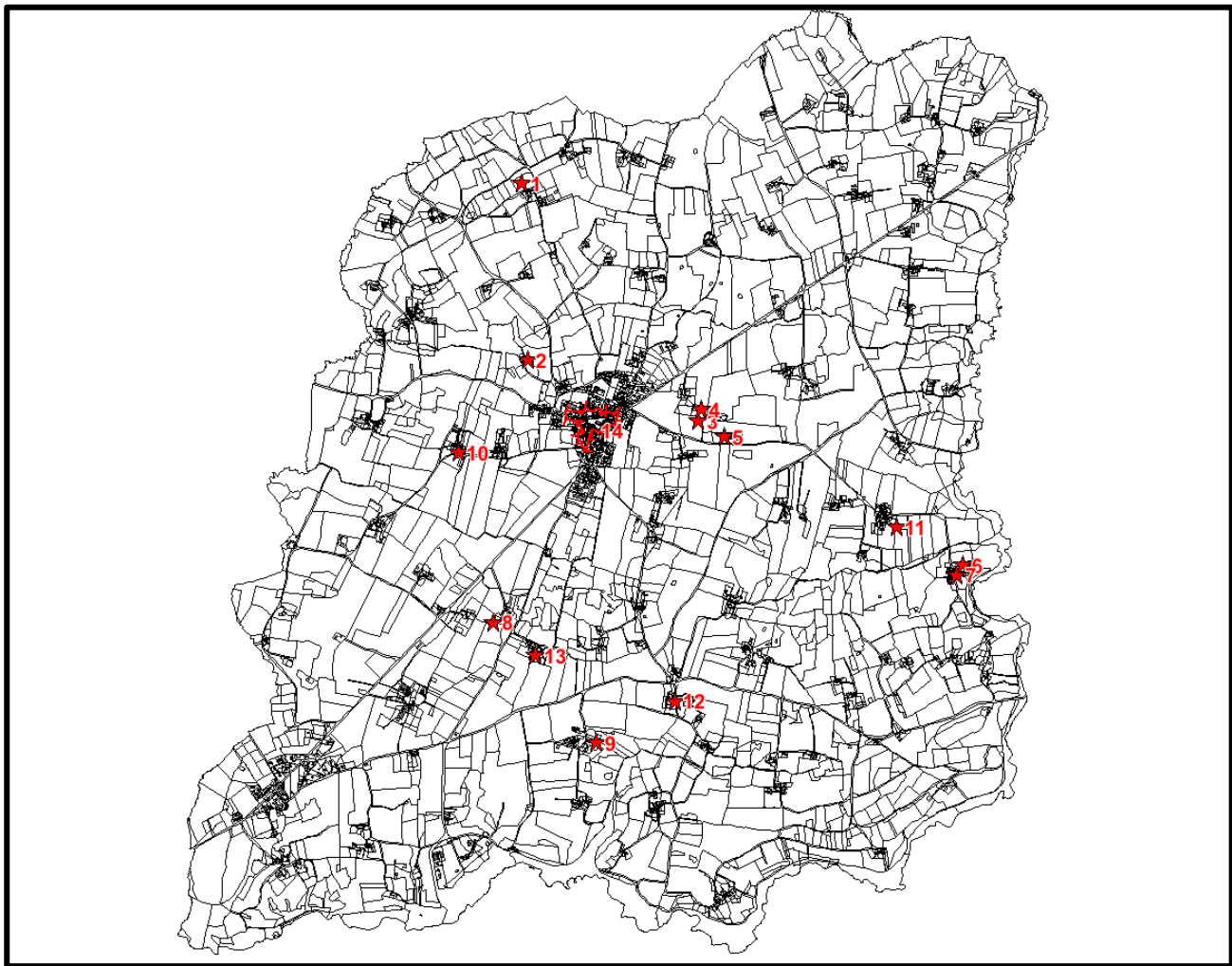
Le règlement instaure également une protection des éléments bâtis et paysagers représentatifs de l'identité de SAINT-M'HERVÉ.

Pour cela, l'article 151-19 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Ainsi, **la zone UC du bourg plus 13 éléments sur le territoire sont protégés**. Ces constructions sont identifiées sur le plan de zonage par un symbole. Leur liste (avec localisation précise) est annexée ci-dessous.

Ces constructions sont identifiées sur le plan de zonage par un symbole. Leur liste (avec localisation précise) est annexée ci-dessous et dans les annexes du PLU. La numérisation du PLU au format CNIJ permettra d'avoir la localisation précise du bâtiment sur la parcelle.

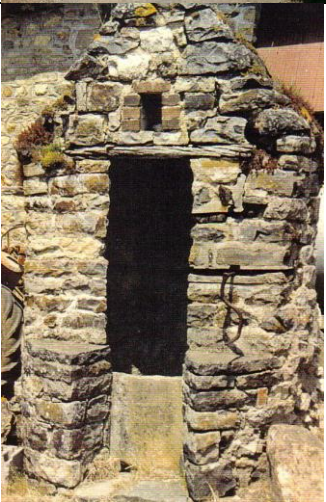
Toute construction identifiée au plan de zonage, au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme, est soumise au régime du permis de démolir. Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver.



Petit patrimoine

Numéro	Désignation	Localisation	
1	Chapelle	Les Regretis	

2	Puit	La Jariais		
3	Le Colombier	La Bougatrière		
4	Le Manoir	La Bougatrière		
5	Fournil porcherie	La Bougatrière		
6	Bâti	La Gelinière		
7	Loge à domestique	La Gelinière		
8	Demeure	Maserie		

9	Demeure	La Boulière		
10	Puit	La Grande Lasiguère		
11	Ancien cachot	Le Beuchet		
12	Fournil et four	La Dinaudière		
13	Puit	La Souricière		
14	Bâti historique	Zone UC le Bourg		

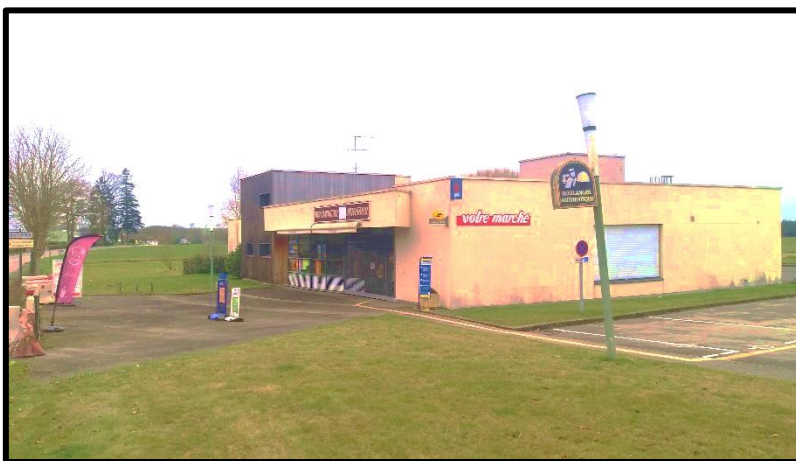
5.8 La préservation de la diversité commerciale

En application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Cinq commerces situés dans le bourg font l'objet d'une identification :

- Le bar,
- Le restaurant,
- La boulangerie,
- Les 2 salons de coiffure.

Participant pleinement à l'animation du centre-bourg, ces locaux en rez-de-chaussée d'immeuble ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination pour les transformer en habitation ou en garage.



La boulangerie

5.9 Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En application de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut désigner « en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

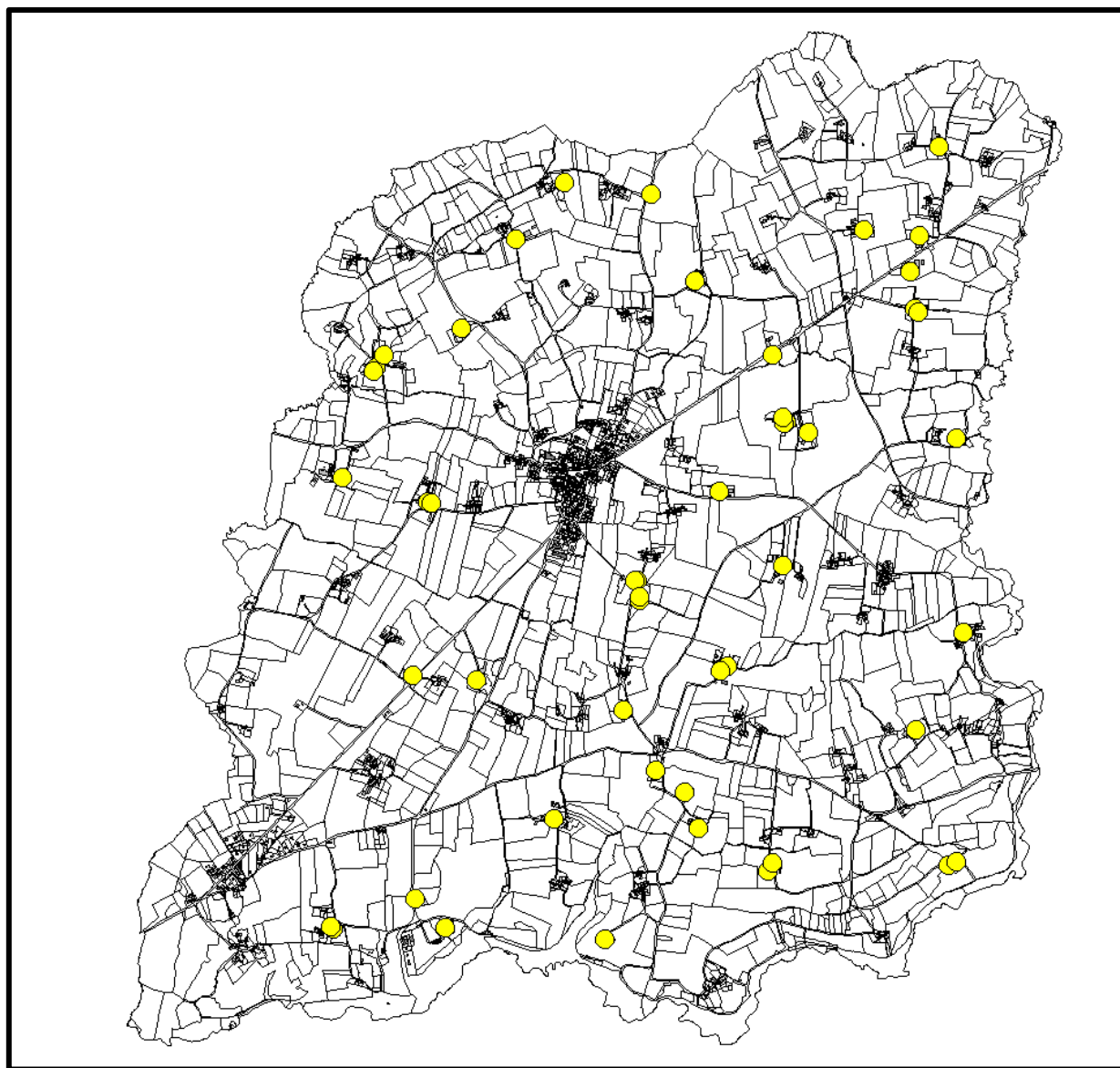
Les élus de SAINT-M'HERVÉ ont souhaité permettre, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination **49 constructions** situées en zones agricole ou naturelle.

Il faut souligner que nombre d'entre elles peuvent être considérées comme :

- ✓ des locaux accessoires d'habitations car situées dans le prolongement de longères rénovées et constituant ainsi déjà des logements.

- ✓ des diversifications agricoles car repérées uniquement pour permettre la création de gîtes ruraux et logements de fonction pour agriculteurs **(29 constructions sur les 49 recensées)**.

Ces constructions sont identifiées sur le plan de zonage par un symbole. Leur liste (avec localisation précise) est annexée ci-dessous et dans les annexes du PLU. La numérisation du PLU au format CNIJ permettra d'avoir la localisation précise du bâtiment sur la parcelle.



Changements de destination

Les critères de sélection des bâtiments pour la diversification agricole (logements de fonction et gîtes ruraux) :

- ✓ L'intérêt architectural et patrimonial du bâti rural.
- ✓ Ne pas compromettre l'activité d'une autre exploitation agricole située à moins de 100 m.
- ✓ Un minimum de 80 m² d'emprise au sol.

SITUATION	DESCRIPTIF	PHOTO
La Dinaudière	1 bâtiment	
Les Aulnaies	2 bâtiments	 
La Grande Lansiguère	2 bâtiments	

		
Le bas Grée	1 bâtiment	
La Cerisaie	1 bâtiment	
Le rocher des Regretis	1 bâtiment	

La Godrie	1 bâtiment	
La Hodiardière	1 bâtiment	
Le Mesnil	1 bâtiment	

Le Rocher Bidaine	1 bâtiment	
La Maison neuve	2 bâtiments	 
La Prévalaye	1 bâtiment	

Le Petit Cohigné	4 bâtiments	
La Bougatrière	1 bâtiment	

La Grimaudière	1 bâtiment	
La Gélinière	1 bâtiment	
La Pifferie	2 bâtiments	 
La Boulière	1 bâtiment	

La Maserie	1 bâtiment	
Le Haut Grée	3 bâtiments	  
Total		29

Les critères de sélection des autres bâtiments :

- ✓ L'intérêt architectural et patrimonial du bâti rural.
- ✓ Ne pas compromettre l'activité agricole située à moins de 150 m.
- ✓ Un minimum de 80 m² d'emprise au sol.

SITUATION	DESCRIPTIF	PHOTO
La Blandinière	1 bâtiment	
Le petit Mainerie	1 bâtiment	
La Houssaie	1 bâtiment	

La Bréhardière	2 bâtiments	
La coupelière	1 bâtiments	
Ville cuite	1 bâtiment	

La Renardière	1 bâtiment	
La Duchaie	2 bâtiments	 
La Haute Louvelière	2 bâtiments	 

La Basse Louvelière	2 bâtiments	
La Fontenelle	1 bâtiment	
Les Prunelais	1 bâtiment	

Godet	1 bâtiment	
L'Orrière	1 bâtiment	
La Paillardière	1 bâtiment	
L'Anjuaire	1 bâtiment	
Total	20	

CHAPITRE 7

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Comme indiqué dans les paragraphes précédents du présent rapport de présentation, les élus de SAINT-M'HERVÉ ont particulièrement veillé à préserver le caractère originel du territoire communal, source de son attractivité. Le cadre de vie, le paysage et les milieux naturels sont des points forts de la politique urbaine communale.

Les orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme auront néanmoins des incidences sur l'environnement.

Toutefois, pour chacun des choix effectués, leur prise en compte a été effective et leur minimisation recherchée. Le règlement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les orientations d'aménagement et de programmation contribuent notamment à cet effort.

1 Les incidences sur la consommation de l'espace

1.1 Analyse de la consommation de l'espace

L'article L 151-4 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan.

Ainsi, dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune de SAINT-M'HERVÉ lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés entre 2006 et 2016 a été effectuée.

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

Typologie	Nombre de logements	Surface artificialisée brute (en ha)
Logement	30	2,6

Entre 2006 et 2016, le bourg de SAINT-M'HERVÉ s'est développé en accueillant 30 nouveaux logements. Ces logements, en grande majorité de type pavillonnaire, se sont implantés dans plusieurs opérations de lotissements (Lotissements au sud du bourg « allée des Tilleuls » et à l'est « allée des Magnolias », et dans une moindre mesure de façon non maîtrisée (permis individuels).

En totalité, 2,2 ha parcelles vierges ont été artificialisées pour l'habitat plus 20% si nous prenons en compte les espaces publics, soit 2,6 ha en brute.

Localisation	Extensions et constructions	Surface artificialisée (brute en ha)
Activités	4	2,6

Entre 2010 et 2018, la zone d'activités de la Picassière a accueilli 3 extensions et une construction.

Ces entreprises ont consommé 2,6 ha au total (parking voiries comprises), il s'agit de pour l'essentiel de deux grosses entreprises dont une de charpente déjà en place.

1.2 Bilan de la consommation d'espace à venir

Les zones 1AU à vocation d'habitat représentent une surface totale d'environ 5,2 ha, soit seulement 0,17% de la surface communale. Les zones 1AU à vocation économique représentent une surface totale d'environ 4 ha, soit également 0,13% de la surface communale.

Pour comparaison, les zones U représentent 34,9 ha, soit 1,2% du territoire.

Ces espaces constructibles atteindront donc, à terme, environ 43,8 hectares, soit 1,47% du territoire.

1.3 Analyse comparative

	2006-2016	Projection 2020-2032
Surface artificialisée à vocation d'habitat	2,6 ha	Densification + ZAC en cours (5,2 ha)
Nombre de logements réalisés	30 logements	111 logements
Densité moyenne	11,5 lgts/ha	17,5 lgts/ha dans les OAP

Pour rappel, entre 2006 et 2016, 2,6 hectares de surfaces ont été artificialisées pour la construction de 30 logements, ce qui correspond à une densité moyenne de l'ordre de 11,5 logements à l'hectare.

Pour l'horizon 2032, le présent PLU prévoit la construction d'environ 111 logements. Dans les dents creuses, un secteur de densification et la ZAC en cours, des orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place afin de maîtriser l'urbanisation à venir.

Ainsi, dans ces secteurs, un nombre minimum de logements devra être respecté.

La densité moyenne de 17,5 logements à l'hectare devra être respectée dans les OAP, sans descendre en dessous 16,6 logements par hectare alors que le SCoT demande de tendre vers une moyenne de 15 logements/hectare.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne 869 m² de terrain entre 2006 et 2016, dans les secteurs possédant des orientations d'aménagement et de programmation, les futures habitations devront maximum 571 m² en moyenne.

La consommation d'espace moyenne sera donc réduite de plus de 34 %.

2 L'impact du plan sur l'environnement

En l'absence d'avis de la mission régionale d'autorité environnementale à la suite de l'envoi du cas par cas le 27 décembre 2018 il est considéré tacitement que le projet de PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

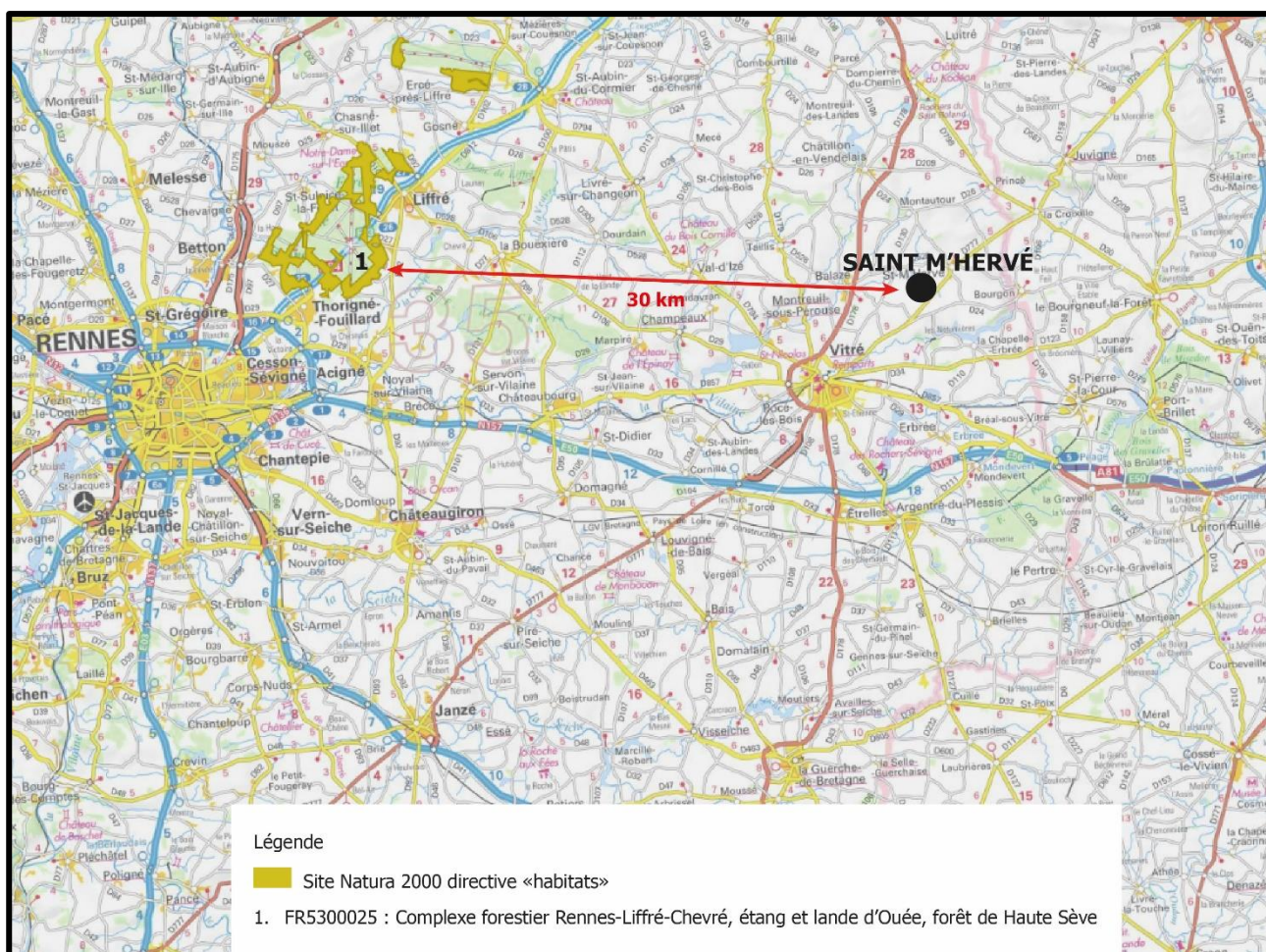
En conséquence, le Plan Local d'Urbanisme de SAINT-M'HERVÉ doit faire l'objet d'une évaluation environnementale présentée ci-dessous.

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

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 SAINT-M'HERVÉ est située en dehors d'un périmètre Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 29 kilomètres des futures zones urbaines de SAINT-M'HERVÉ : 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.



✓ Description et Caractéristiques

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.

✓ Superficie

1 730 ha.

✓ 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'Oué) aux eaux proches de la neutralité, en contact avec les landes sèches et des landes humides tourbeuses à sphaignes (habitat prioritaire) des landes d'Oué 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*

✓ 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

- 1831 – Luronium natans
- 6199 – Euplagia quadripunctaria
- 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 roboretetiae ou Ilici-Fagenion)
- 9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum

✓ **Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site**

Néant.

Compte-tenu de cette situation géographique, aucune incidence sur le site Natura 2000 le plus proche ne sera engendrée par la mise en œuvre du PLU de SAINT-M'HERVÉ.

2.2 L'impact sur les milieux naturels et les écosystèmes

Le PADD exprime la volonté de protéger l'environnement, notamment les corridors écologiques, les zones humides et les végétaux.

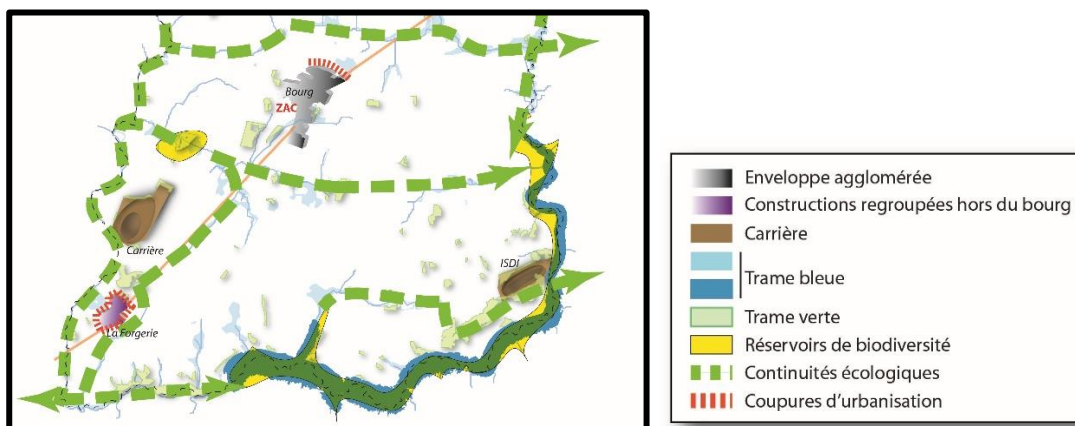
La protection de la trame verte et bleue (zones humides, trame bocagère, vallons) et sa connexion avec les réservoirs de biodiversité des communes voisines favorise la libre circulation de la faune nécessaire à son maintien, voire à son développement.

2.2.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

Secteurs à vocation d'habitat

En termes d'habitat, le PLU prévoit près de 20 % des nouveaux logements en densification du tissu urbain existant. 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.

La ZAC est la seule zone à urbaniser (à vocation d'habitat). Localisée dans la continuité sud du bourg elle est située à l'écart des principaux milieux naturels et écosystèmes. L'extension du bourg est à près de 3 km du principal corridor de la commune situé à l'extrémité sud.



Localisation ZAC par rapport à la trame verte et bleue

Secteurs à vocation d'équipements et d'activités

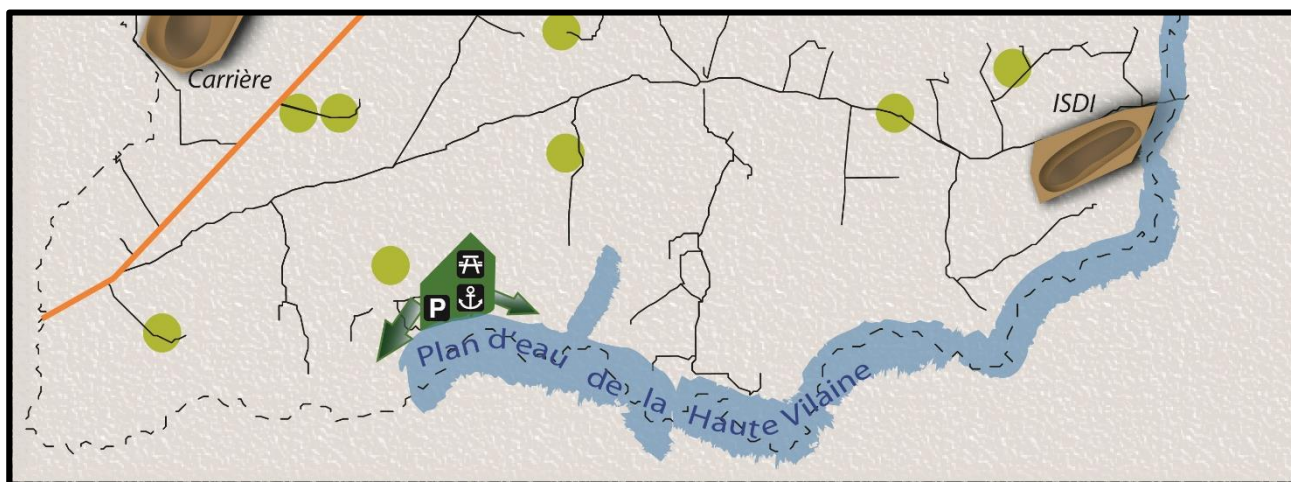
En termes d'équipements collectifs, le nouvel espace à vocation sportive ainsi que le futur aménagement de l'entrée de bourg sont également situés à l'écart des principaux milieux naturels et écosystèmes. De plus ils sont plutôt destinés à recevoir des aménagements (terrains de sports, parking) que des constructions.

En termes d'activités économiques, l'extension de la ZA de la Picassière est située sur une parcelle agricole implantée au sud de la commune. Etant à l'écart des principaux milieux naturels et écosystèmes son urbanisation n'entraînera pas la destruction de milieux susceptibles d'accueillir des espèces faunistiques et/ou floristiques d'intérêt.

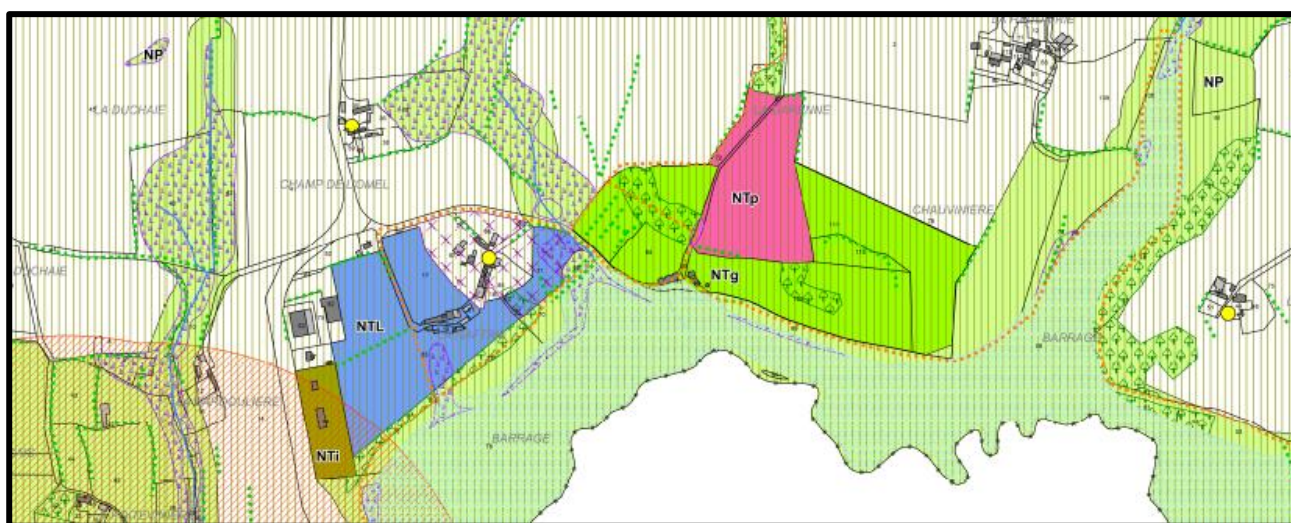
Enfin, concernant la carrière, le site existant des Boufières a déjà fait l'objet d'autorisations d'exploiter qui prennent en compte les éventuels impacts sur les milieux naturels et les écosystèmes. Le site de l'ISDI « Maillé » est quant à lui situé à proximité du plan d'eau de la Haute Vilaine qui est le corridor principal de la commune cependant il a aussi fait l'objet de diverses autorisations dont un arrêté d'exploitation en 2017 et un dossier d'enregistrement ICPE avec évaluation des incidences en 2016. Le projet de PLU ne modifie pas les périmètres actuels de ces deux sites.

Secteurs à vocation touristique autour du Plan d'eau de Haute Vilaine

La base touristique du Plan d'eau de Haute Vilaine est située juste au-dessus d'un réservoir de biodiversité qu'est le plan d'eau lui-même.



Extrait du PADD – Secteur du Plan d'eau de Haute Vilaine



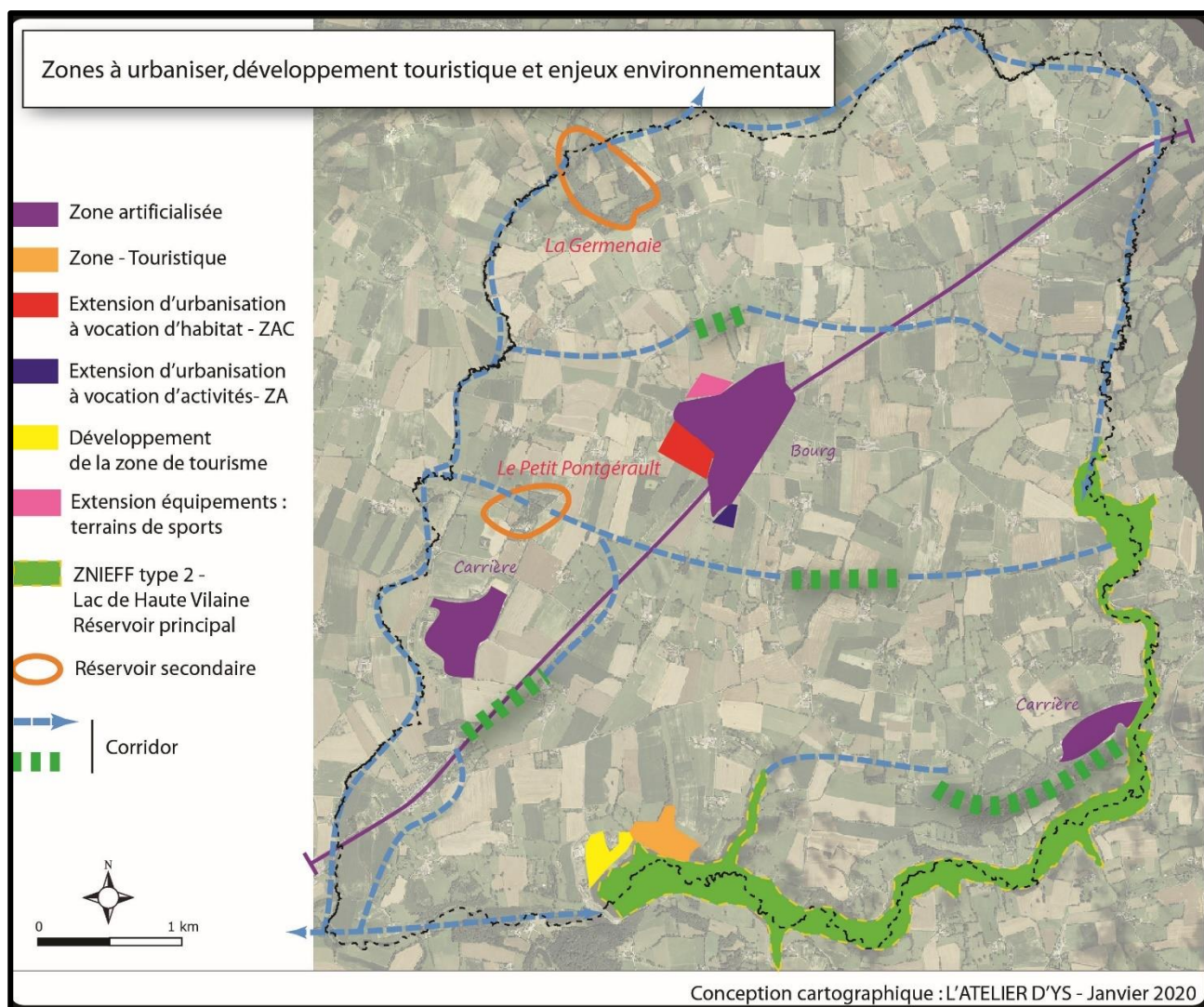
Extrait du plan de zonage - Secteur du Plan d'eau de Haute Vilaine

Les secteurs NTp et NTg consacrés aux équipements publics et aux activités de plein air et de loisirs ne font pas l'objet d'extension de leur périmètre dans le cadre du PLU.

La partie NTL sur le secteur de Naftrie est un projet porté par Vitré Communauté pour la mise en valeur de l'attractivité touristique du site. Ce projet qui n'existait pas dans le précédent PLU évolue vite depuis plusieurs années. Le projet intègre et préserve l'existant haies, boisements, chemins, zones humides, patrimoine, plan d'eau...(cf Chapitre 4 .3).

La partie NTi est un STECAL à vocation d'activités touristiques et économiques en lien avec la Brasserie existante.

Une attention particulière devra être portée sur ces sites pour éviter toute perturbation sur le milieu naturel (limitation des eaux de ruissellement, de l'érosion des sols...). Rappelons à ce sujet que les orientations d'aménagement et de programmation prévoient une préservation voire un renforcement des haies bocagères existantes, elles renvoient systématiquement au Schéma Directeur des Eaux Pluviales pour les aménagements. A noter également que le règlement limite strictement les constructions nouvelles dans les secteurs lorsqu'ils accueillent des constructions liées au tourisme soit en limitant une emprise constructible de 30 m autour de l'existant, soit en limitant l'accueil à 20 personnes maximum.

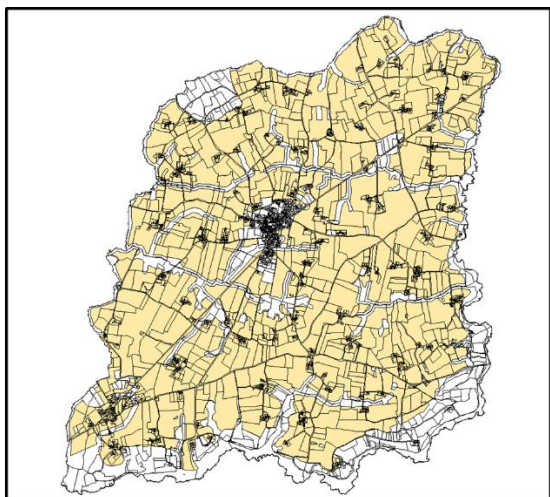


Carte de synthèse des enjeux environnementaux face aux projets de développement.

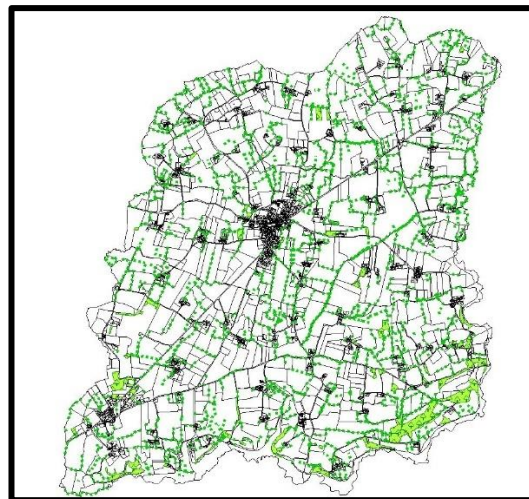
Globalement, la trame verte et bleue s'est traduite réglementairement par un classement en zone naturelle.

Afin que le PLU 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 le PLU sous la forme de continuités relevant le plus souvent d'un zonage de type N (zone naturelle), et dans une moindre mesure de type A (zone agricole).

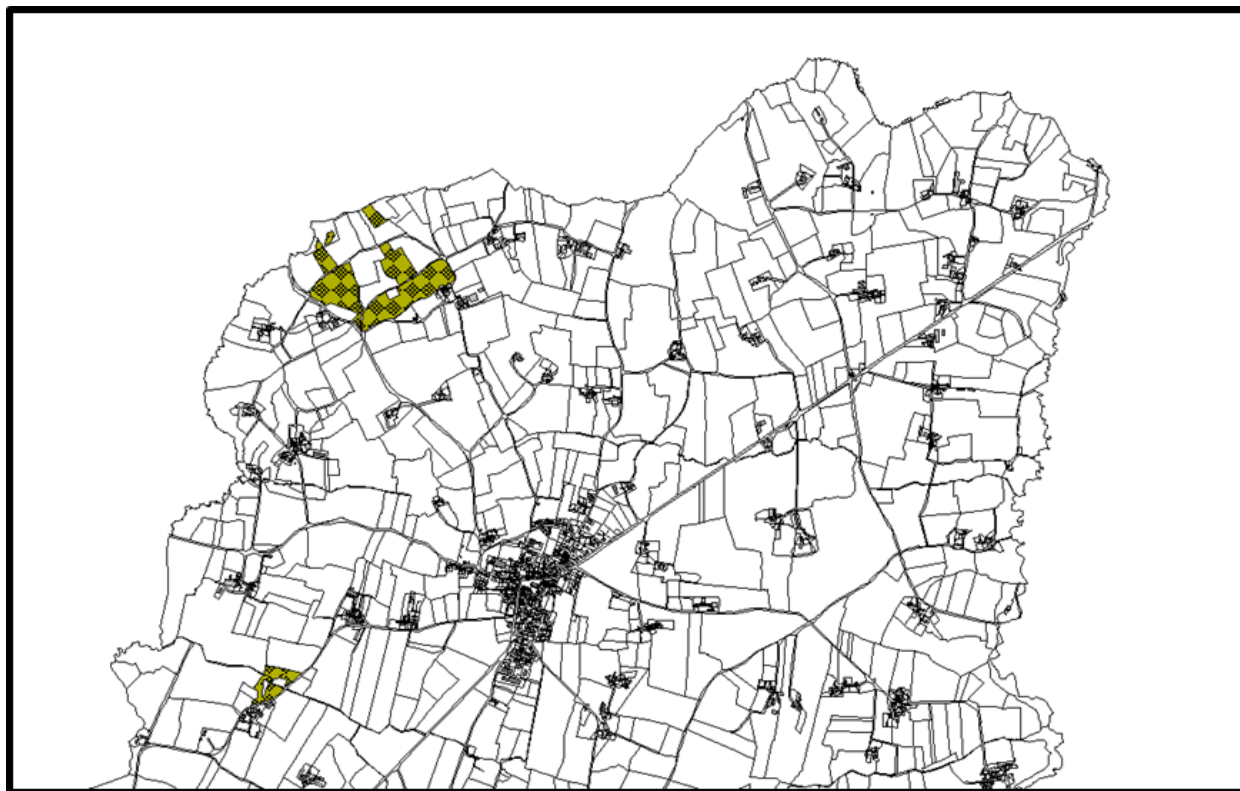
Trame verte et bleue



Zone A en jaune - Zones N en beige



Haies et boisements protégés au PLU

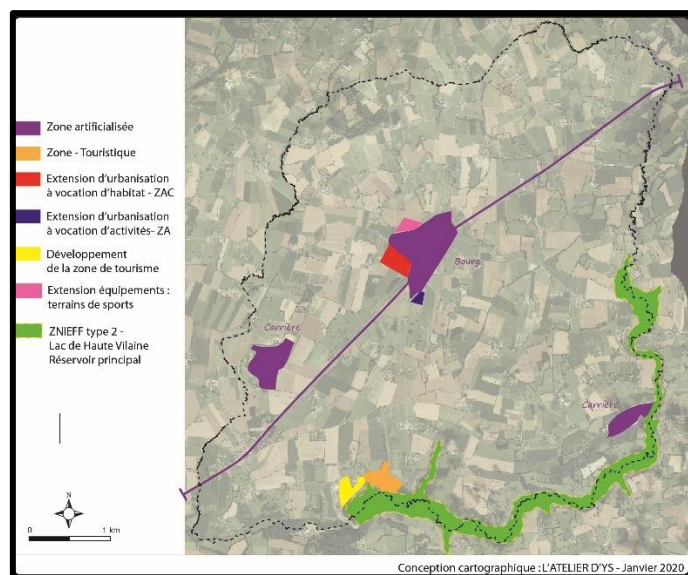


EBC protégés au PLU

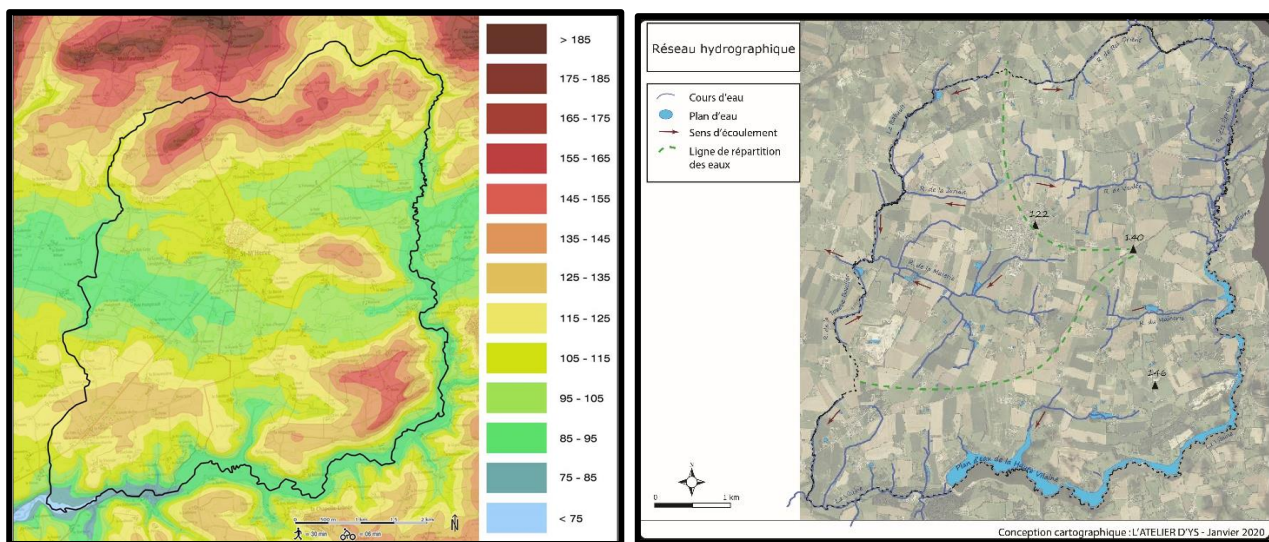
La ZNIEFF

La ZNIEFF est préservée par un classement en zone naturelle destinée à la protection stricte de son site. De plus, cette ZNIEFF sont située à distance des zones urbaines et à urbaniser :

La ZNIEFF type II : "Lac de Haute Vilaine" se situe au plus près à 2,5 km de l'extension de l'urbanisation de l'agglomération ;



L'analyse des bassins versants permet d'indiquer que la zone urbaine et les futures zones à urbaniser de SAINT M'HERVÉ ne sont pas situées en amont de la ZNIEFF « Lac de Haute Vilaine ». L'impact de l'urbanisation à venir sur les ZNIEFF paraît donc très hypothétique.



Concernant la zone touristique, son développement est en lien direct avec à la présence du lac de Haute Vilaine donc à proximité immédiate du plan d'eau. Même si cette zone accueillera très peu de nouvelles constructions et qu'il ne s'agit pas d'occupation permanente mais saisonnière, son extension peut avoir un impact sur l'environnement. Si c'est le cas il sera limité par le fait que le développement touristique est prévu en dehors du périmètre de la ZNIEFF.

Les végétaux

Les boisements sont classés en zone naturelle. 66 ha sont protégés au titre de l'article L 151-23 (éléments de paysage à préserver).

D'autre part, 131 km de haies bocagères sont protégés au titre de l'article L 151-23 (éléments de paysage à préserver).

Le règlement précise que la suppression par coupe ou abattage d'un élément repéré au plan de zonage est soumise à déclaration préalable. Celle-ci pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysagères, écologiques. Et lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé, à linéaire équivalent.

Ce choix résulte d'un repérage de terrain par le groupe de travail de SAINT-M'HERVÉ sur la base des inventaires du Syndicat de Bassin Versant et des données Breizh Bocage.

De plus 20,8 ha de boisements sont protégés au titre de l'article L 113-1 (espaces boisés classés), dans les réservoirs de biodiversité.

Les zones humides à l'échelle communale

En ce qui concerne les zones humides, 183 hectares de zones humides inventoriées sont protégés par une trame spécifique et classées en zone naturelle. 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.

Zone humide au titre du dossier loi sur l'eau de la ZAC

Dans le cadre de l'inventaire communal des zones humides de 2017 aucune zone humide n'avait été identifiée dans la ZAC de la Grande Motte. Cependant, entre l'arrêt et l'approbation du PLU le dossier loi sur l'eau de la ZAC fait état d'une zone humide sur la partie Est du périmètre de la ZAC. Le dossier loi sur l'eau localise sa compensation. (cf page suivante).

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

Mesures d'évitement des incidences

- Protection des principaux corridors écologiques : classement en zone Np.
- Trame spécifique pour la préservation des zones humides.
- Définition des zones à urbaniser sur des secteurs présentant une biodiversité limitée voire absente.
- Maintien d'un classement en zone Np de la ZNIEFF du Lac de Haute Vilaine.
- Mise en place d'une OAP sur la trame verte et bleue.

Mesure de réduction des incidences

- Protection de 131 km de haies bocagères au titre de la Loi Paysage.
- Protection de 66 ha de boisements au titre de la Loi Paysage et 20,8 ha en EBC
- Protection de 183 ha de zones humides.
- Obligation de respecter un coefficient de végétalisation dans les zones d'activités.

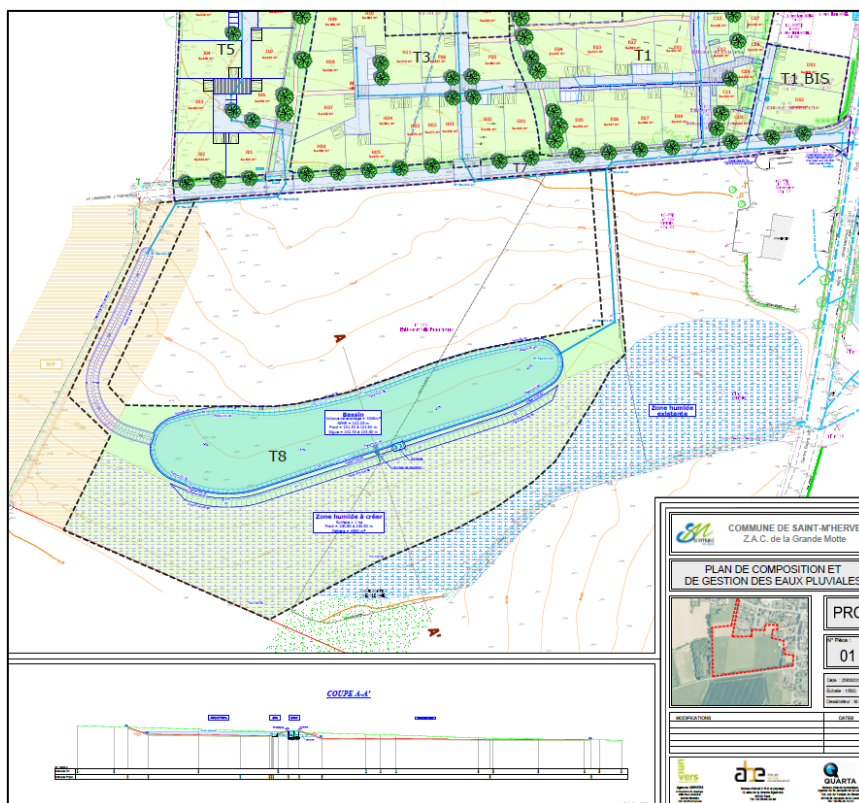
- Traitement végétal des transitions entre les espaces naturels et/ou agricoles et les zones à urbaniser dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Les clôtures des zones naturelles doivent respecter une perméabilité (haie + grillage).
- Concernant la carrière et l'ISDI : protection des boisements et haies en périphérie au titre de l'article L 151-23.
- Mise en place d'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP) à l'échelle du bourg et des extensions.

Mesure de compensation des incidences

- Replantation de haies bocagères et boisements en cas d'arrachage ou destruction en accord avec la commission municipale.
- 36 ha de zones A ou N en plus par rapport à l'ancien PLU.
- Gestion des eaux pluviales de l'extension de la ZA par le SDEP.
- Création de zone NG autorisant la réalisation d'ouvrages de tampon des eaux pluviales permettant leur stockage avant rejet dans le milieu naturel situé en aval (la seule zone AU constructible à vocation d'habitat est concernée par la zone NG).
- La zone NG au sud de la ZAC est dimensionnée pour accueillir la création d'une zone humide en compensation de celle qui va disparaître lors de l'aménagement de la ZAC. Ci-après l'extrait du dossier loi sur l'eau de la ZAC qui prévoit cette compensation et extrait du plan technique prévu pour la compensation.



Extrait du dossier loi sur l'eau de la ZAC



Extrait des plans techniques prévoyant la compensation de la zone humide et la gestion des eaux pluviales au sud de la ZAC

2.3 L'impact sur le réseau hydrographique

Le PADD précise que les milieux aquatiques doivent être protégés, conformément au SAGE Vilaine. Ces milieux aquatiques comprennent les zones humides, les cours d'eau, les mares et les étangs.

Le PADD affiche également clairement la volonté d'assurer la préservation des continuités écologiques, qui se font souvent par le biais de la trame bleue.

2.3.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

Un inventaire des zones humides a été réalisé en 2017 par le bureau d'études EF études. L'ensemble des zones humides recensées, soit seulement 183 hectares, sont identifiées et protégées dans le zonage du PLU par une trame spécifique.

Ainsi, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

La loi sur l'eau assure leur protection et interdit tous travaux conduisant à leur destruction.

De ce point de vue, le PLU a un impact positif sur la préservation des zones humides, notamment par rapport au précédent PLU, et est en adéquation avec les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Protection des cours d'eau par une zone naturelle de 35 m minimum, en dehors des secteurs déjà construits.

Globalement, la protection du réseau hydrographique est assurée par son classement très majoritaire en zone

Np (y compris les abords immédiats des cours d'eau). À noter que les zones à urbaniser du PLU se situent en dehors de l'emprise d'un cours d'eau et/ou zones humides.

La densification du tissu urbain et l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs peut entraîner l'imperméabilisation des sols et avoir pour conséquence d'augmenter le ruissellement et les problématiques de gestion des eaux pluviales. Le règlement et les OAP du PLU renvoient au Schéma Directeur des Eaux Pluviales pour toute urbanisation.

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

Mesures d'évitement des incidences

- Inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire, protection sur le plan de zonage par une trame spécifique, classement de ces espaces en zone naturelle.
- Intégration de l'inventaire des cours d'eau réalisé par le Bassin Versant Vilaine Amont et validé en Préfecture.
- Intégration au règlement du périmètre de captage et ses prescriptions.

Mesure de réduction des incidences

- Mise en place d'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales.
- Les clôtures des zones naturelles dont celles proches des cours d'eau doivent respecter une perméabilité (haie + grillage).
- Création d'une zone tampon de 5 m des bords des cours d'eau n'autorisant aucune construction ni aménagement, dans l'ensemble des zones du PLU.

Mesure de compensation des incidences

- Création de zone NG autorisant la réalisation d'ouvrages de tampon des eaux pluviales permettant leur stockage avant rejet dans le milieu naturel (cours d'eau et zones humides) situé en aval (de la ZAC).

2.4 L'impact sur le foncier agricole et naturel

Le PADD contient plusieurs orientations ayant des incidences sur les sols :

- 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.

2.4.1 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 de limiter les constructions nouvelles en secteur agricole constituent les mesures les plus fortes du PADD en faveur de la conservation des sols.

Le PLU contient par ailleurs des mesures de protection en faveur des espaces boisés et de la trame bocagère, 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.

Le PLU prévoit des opérations d'urbanisation qui auront nécessairement pour effet l'artificialisation de nouvelles surfaces de sols. Cependant, celles-ci sont de faible ampleur (consommation totale inférieure à 10 hectares au total pour les zones à urbaniser à vocation d'habitat et économique). Le présent PLU ne rend plus possible les constructions nouvelles dans les hameaux. Concernant la carrière et l'ISDI leur périmètre n'est pas agrandi. Quant au développement touristique autour du plan d'eau les parcelles concernées sont propriétés de Vitré Communauté, non exploitées ou appartenant à un exploitant à la retraite (il a été rencontré dans le cadre de l'étude agricole).

Le dimensionnement des zones à urbaniser répond strictement aux objectifs inscrits dans le PADD dès le début de la procédure. Ce respect rigoureux des objectifs communaux conforte la gestion de la consommation des espaces.

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 34% de la consommation foncière liée à l'habitat par rapport à la dernière décennie, tout en construisant plus de logements. La densité moyenne prévue dans les secteurs bénéficiant d'OAP sera de 17,5 logements par hectare, contre une densité réelle observée de 11,5 logements par hectare sur la dernière décennie.

Concernant les zones d'activités économiques, la consommation foncière sera légèrement réduite avec pour obligation une meilleure gestion des eaux pluviales et de la perméabilité des sols.

Plus globalement, on observe une réduction significative des zones à urbaniser entre le précédent PLU et celui-ci puisque l'on passe de 30 ha de zones AU à 11,75 ha (équipements compris).

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

Les élus ont veillé à limiter les constructions nouvelles en secteur agricole. Aucun hameau ne pourra accueillir de nouveaux logements contrairement au précédent PLU, c'est ainsi 13 ha de zones UH rendues au foncier Agricole. Les constructions existantes à vocation d'habitat pourront seulement faire l'objet d'extensions et d'annexes. Le mitage sera donc limité dans ces secteurs.

Enfin, parce que la nature pour être préservée mérite d'être connue il a été décidé dans le PLU de valoriser la zone naturelle du Grand Ruellan à l'est du bourg (boisement, mare) en protégeant ses espaces tout en les rendant accessibles par des chemins piétons.

2.4.2 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 : 80 % des nouveaux logements.
- Réduction des zones urbaines et à urbaniser de quasiment 44 % : 82,4 hectares dans le précédent PLU contre 46,4 hectares dans le projet de PLU.
- Reclassement de quasiment 20 hectares de terres constructibles autour du bourg en zones agricoles ou naturelles.
- Développement urbain diffus proscrit : aucun hameau ne permet de constructions nouvelles.
- Limiter les constructions dans la zone du Grand Ruellan en les autorisant sous réserve d'une bonne insertion dans le site, et qu'elles soient strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces.

Mesure de réduction des incidences

- Dispositions diverses intégrées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé (le projet est basé sur une densité minimale de 17,5 logements par hectare, contre 11,5 logements par hectare lors de la dernière décennie).

2.5 L'impact sur le paysage

Le paysage fait l'objet d'orientations spécifiques dans le PADD (« Sauvegarder le patrimoine paysager » « Poursuivre la protection du patrimoine bâti communal »).

D'autres objectifs plus globaux sont également inscrits dans le PLU de SAINT-M'HERVÉ, comme la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, la préservation de la trame verte et bleue ou encore la densification de l'enveloppe bâtie du bourg.

2.5.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

De nombreuses mesures sont prises dans le PLU, déjà présentées précédemment, comme la protection des boisements, de la trame bocagère, des cours d'eau et des zones humides, la protection de l'espace agricole, la priorisation de l'urbanisation dans le bourg, le choix de localisation des secteurs de développement, l'aménagement des entrées de bourg...

D'autres mesures spécifiques à la protection des paysages urbains sont également prises dans le règlement :

- mesures relatives aux clôtures,
- protection des éléments du patrimoine bâti,
- mise en souterrain des réseaux.

Toutes les opérations d'urbanisation envisagées par le PLU modifieront 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 d'un PLU. 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.

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

Mesures d'évitement des incidences

- Réduction notable des zones à urbaniser par rapport au précédent PLU.

Mesure de réduction des incidences

- Protection de plusieurs éléments paysagers par le règlement (trame bocagère et petit patrimoine) permettant l'identification des habitants au territoire et à son paysage.
- Dispositions paysagères et qualitatives diverses prévues par les orientations d'aménagement et de programmation : liaisons douces...
- Traitement, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des transitions entre espace bâti et espace agricole et/ou naturel.

2.6 L'impact sur les déplacements

Les objectifs d'encourager les déplacements doux et aménager les entrées de ville sont affichés dans le PADD.

Ces ambitions s'inscrivent :

- Pour les déplacements doux dans l'orientation plus transversale de développer le principe de proximité entre habitat, équipements et services,
- Pour l'aménagement des entrées de ville dans l'orientation d'aménagement et de programmation N°4 marquant la volonté de sécuriser et aménager l'entrée nord-est.

2.6.1 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.

Le secteur touristique du plan d'eau de la Haute Vilaine est maillé par plusieurs sentiers piétons, récemment une passerelle a été installée pour la traversée du lac. La volonté communale et intercommunale de promouvoir ce site va dans le sens des besoins grandissants en activités de plein air et sportives.

2.6.2 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 : règle pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Renforcement des liaisons douces autour du plan d'eau de la Haute Vilaine.
- Valorisation des chemins bordés de haies, par la protection de ces dernières.

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

2.7.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

La qualité de l'air

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.

De plus, le règlement du PLU encourage les constructions privilégiant une conception et une consommation d'énergie compatibles avec le concept de développement durable, ainsi que l'emploi d'énergies non polluantes.

Par des mesures de protection du bocage, le PLU 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 le PLU intègre une politique de développement de l'usage des déplacements doux. Au regard de ces éléments, il apparaît que le PLU se dote d'une palette d'orientations et d'outils qui ont, entre autres, vocation à réduire les émissions polluantes.

La maîtrise de l'énergie

Le règlement du PLU encourage l'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes.

Le règlement accompagne le développement de l'exploitation forestière (productrice de bois de chauffage) dans les boisements disposant d'un document de gestion durable.

2.7.2 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.
- Limiter les constructions pour l'exploitation forestière au boisements disposants d'un document de gestion durable. Le règlement limite l'emprise au sol des constructions et le périmètre.
- Mise en place d'une OAP énergie.
- Imposer via les OAP un cahier des charges de la ZAC ambitieux en performance énergétique.

2.8 L'impact sur les risques, pollutions et nuisances

2.8.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

Les risques

La commune est concernée par plusieurs types de risques listés dans l'état initial de l'environnement.

Il existe également sur la commune un Atlas des Zones Inondables (AZI). Ce document d'information sur les plus hautes eaux connues est pris en compte dans le PLU en limitant les constructions dans les zones concernées par le risque.

Enfin, comme toutes les communes du département, SAINT-M'HERVÉ est exposée à un risque lié aux tempêtes, aux séismes et aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles. Cependant, ces aléas sont faibles.

Les pollutions

L'état initial de l'environnement ne fait pas état de site pollué par les activités industrielles sur la commune. Ainsi, le PADD ne fixe pas d'objectif, ni de préconisation à l'égard de la gestion des sites et sols pollués. 6 sites sont autrement recensés dans la base de données BASISAS (il s'agit d'anciennes activités, mis à part un garage à l'entrée du bourg).

Les nuisances sonores

En ce qui concerne les nuisances sonores potentiellement liées au développement des activités économiques, le choix de regrouper celles-ci dans la zone d'activités de la Picassière permet d'éviter une dissémination des sources de nuisances directes (liées aux activités de production) ou indirectes (liées aux mouvements de véhicules).

L'activité de la carrière génère des nuisances non négligeable (déplacement de poids-lourds). Le périmètre de la carrière reste inchangé le PLU n'augmentera pas la nuisance.

La municipalité souhaite également permettre l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans les zones urbanisées de la commune. Par définition, ces activités ne devraient pas générer de source importante de nuisance.

Enfin, concernant le bruit généré par les axes routiers, le développement des modes doux permettra d'atténuer les sources de bruit.

2.8.2 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 dans laquelle le règlement écrit limite les constructions.

Mesures de réduction des incidences

- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU traduit l'orientation de ne pas aggraver le risque d'inondation.
- De même, 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.
- La mise en place d'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales permet de limiter l'écoulement des eaux pluviales et de tamponner celles qui ne l'étaient pas au niveau du bourg.
- Création d'une zone NG pour permettre la réalisation d'un bassin d'orage au sud du bourg et de la future ZAC mutualisant les eaux pluviales de la ZAC et celles du bourg qui ne l'étaient pas.
- L'atténuation des nuisances acoustiques : des améliorations peuvent être attendues grâce à l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles.
- Création d'une zone tampon de 5 m des bords des cours d'eau n'autorisant aucune construction ni aménagement, dans l'ensemble des zones du PLU.

3 L'incidence sur l'assainissement des eaux pluviales (en annexe)

3.1 Etude de zonage pluvial

Afin de planifier la réalisation des infrastructures de gestion des eaux pluviales nécessaires à l'extension urbaine et consécutives à la création de nouvelles surfaces imperméabilisées, un **Zonage de gestion des eaux pluviales** a été réalisé sur la commune de SAINT-M'HERVÉ, en conformité avec l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales de SAINT-M'HERVÉ a fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas. Cette dernière a conclu à **la nécessité de réaliser une évaluation environnementale** par arrêté préfectoral en date du 23 Janvier 2018.

L'évaluation des incidences du zonage d'assainissement est intégrée **en annexe 6.5 du dossier de PLU**.

4 L'incidence sur l'assainissement des eaux usées

4.1 Contexte de l'étude

Une étude de zonage d'assainissement des eaux usées a été réalisée pour la commune de SAINT-M'HERVÉ en conformité avec l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales afin de planifier la réalisation si nécessaire des infrastructures de collecte et de traitement des eaux usées en conformité avec le PLU.

L'étude s'appuie sur celle réalisée en 2006, il s'agit donc d'une révision du zonage d'assainissement.

Une demande d'examen au « cas par cas » pour les zones visées par l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales et selon le R122-17-II alinéa 4 du Code de l'environnement relatives à l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées a fait l'objet d'une saisine auprès de la MRAe le 2 août 2018. Considérant que cette thématique est traitée de manière transversale dans le cadre de la révision du PLU **le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Saint M'Hervé (35) était dispensée d'évaluation environnementale (2 octobre 2018).**

5 L'impact du PLU sur l'environnement : comparaison des scénarios possibles

5.1 Scénario 1 : Incidences sans révision du PLU

Afin de mesurer les conséquences du PLU sur l'environnement, ce premier scénario consiste à se poser la question de l'impact possible si le PLU de SAINT-M'HERVÉ n'était pas révisé.

Le PLU non révisé (liste non exhaustive) :

- Prévoit de larges zones à urbaniser,
- Rend possible les constructions neuves dans certains hameaux le long de la RD 777 et dans l'étalement urbain du bourg,
- N'intègre pas l'inventaire des zones humides de 2017,
- Pas de densité imposée sur les zones 1AU,
- Autorise l'urbanisation de la ZA sans gestion des eaux pluviales.

Impact : Sans révision du PLU l'impact de l'urbanisation possible au fil de l'eau sur la commune serait néfaste car consommatrice d'espace agricole, favorable au mitage de l'habitat en campagne.

5.2 Scénario 2 : Incidences avec le scénario de la révision du PLU

Afin de mesurer les conséquences d'un nouveau PLU sur l'environnement, ce deuxième scénario consiste à se poser la question de l'impact possible si le nouveau PLU de SAINT-M'HERVÉ est approuvé.

Le PLU révisé (liste non exhaustive) :

- Permet la mise à jour du zonage d'assainissement,
- Permet la réalisation d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales,
- Réduit les surfaces des zones à urbaniser,
- Permet la préservation des haies,
- Centralise l'urbanisation.
- Interdit toute urbanisation et aménagement à moins de 5 m des cours d'eau.

Impact : Ce projet permet au fil de l'eau permet de ralentir la consommation d'espace agricole et de rendre 20 ha de terre à l'agriculture ou aux espaces naturels autour du bourg.

CHAPITRE 8

COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPÉRIEURS

1 La compatibilité avec les principes généraux de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme

« 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, [...] ;

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 ;

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.

1.1 Le principe d'équilibre

Le PADD de SAINT-M'HERVÉ met en place, à l'échelle de la commune, une politique équilibrée entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et revitalisation du bourg (comblement des dents creuses et densification de plusieurs secteurs).

Dans ce cadre, les espaces naturels sont pris en compte et les espaces agricoles sont préservés, puisque seule la ZAC est considérée comme zone d'extension urbaine, en plus, deux zones d'extension à vocation d'équipements publics et une zone d'extension urbaine à vocation économique sont envisagées.

1.2 Les entrées de ville

Le bourg possède une entrée de ville nord dangereuse en raison de la circulation des camions qui transitent et s'arrêtent le midi sur la commune. Le PADD et les OAP de SAINT-M'HERVÉ, prévoit l'aménagement de cette entrée nord. Limiter l'étalement urbain est prévu par l'OAP de densification en entrée ouest. L'aménagement de la ZA en entrée sud prévoit l'insertion paysagère en bordure de la RD 777.

1.3 La diversité des fonctions et la mixité sociale

1.3.1 La diversité des fonctions urbaines et rurales

La commune a souhaité intégrer dans son PLU l'ensemble des fonctions déjà existantes afin de permettre leur maintien, voire leur développement. On retrouvera ainsi dans le projet communal des zones pouvant accueillir de l'habitat, des activités peu nuisibles, des commerces ou encore des équipements, mais aussi des zones spécifiques vouées à l'activité économique, touristiques (zones 1AUa et STECAL) ou encore agricole.

1.3.2 La mixité sociale dans l'habitat

Par les choix réalisés et leur application future dans les opérations d'aménagement, SAINT-M'HERVÉ a pour souhait de rééquilibrer le parc de logements aujourd'hui constitué essentiellement de maisons individuelles occupées par des propriétaires. Pour ce faire, la commune a prévue dans la ZAC un minimum de 20% de logements aidés.

1.4 Les objectifs

1.4.1 La répartition géographique équilibrée des fonctions

Le PADD de SAINT-M'HERVÉ va dans le sens d'une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, en permettant l'ensemble de ces fonctions en zone urbaine.

1.4.2 Le développement des communications électroniques

Le projet de PLU, en centralisant le développement de l'habitat, permettra de favoriser le développement des communications électroniques.

1.5 Le respect de l'environnement

Cf. chapitre 7.

2 La compatibilité avec les documents supérieurs

Le PLU doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits aux L 131-4 et L 131-5 du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans l'élaboration du PLU. Le PADD et sa traduction réglementaire au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation assurent une parfaite compatibilité avec les documents supracommunaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Vitré.
- ✓ Le Programme Local de l'Habitat de Vitré communauté.

2.1 Le SDAGE Loire-Bretagne

SAINT-M'HERVÉ est incluse dans le SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2015. Le SDAGE est un document de planification dans le domaine de l'eau. Il définit, pour une période de six ans (2016-2021), 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 de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver 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

Le PLU de SAINT-M'HERVÉ, à son échelle, ne vient pas à l'encontre de ces orientations. Il prend notamment en compte les orientations fondamentales de maîtrise des prélèvements d'eau (prélèvements limités), de préservation des zones humides (trame spécifique appliquée sur les zones humides intégrée dans une zone naturelle) ainsi que de préservation de la biodiversité aquatique (protection de la trame bleue, notamment par une bande de 35m de zone naturelle autour des cours d'eau).

2.2 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).

SAINT-M'HERVÉ 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 :

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

Parmi les objectifs transversaux du SAGE Vilaine, leur prise en compte dans le cadre du PLU passe par :

- La protection des zones humides dans les documents d'urbanisme : un inventaire des zones humides a été réalisé avant la révision du PLU, dont les données ont été reportées au règlement (graphique et littéral) du PLU.
- La protection et l'action contre les inondations : limiter l'occupation du sol susceptible d'aggraver le risque dans les zones identifiées de l'AZI.
- La création d'un schéma directeur des eaux pluviales élaboré en parallèle de la révision du PLU.

2.3 Le SCoT du Pays du 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

Le DOO du SCoT du Pays de Vitré 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

Le PLU de SAINT-M'HERVÉ est compatible avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Pays de Vitré et les documents graphiques qui lui sont assortis.

Le tableau suivant permet de vérifier la compatibilité du PLU de SAINT-M'HERVÉ avec le SCoT du Pays de Vitré.

Objectifs du DOO	Application locale
Axe 1 : MAINTENIR ET ACCUEILLIR LA POPULATION SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	Sans objet
Axe 2 : POUR UNE GESTION OPTIMALE DE L'ESPACE	
REGLES CONSOMMATION D'ESPACE	
Privilégier la densification et le renouvellement urbain des tissus agglomérés.	Les nouvelles constructions prendront place prioritairement dans la zone urbanisée du bourg : 5 lots libres dans les coups partis et une douzaine de logements en densification. Les autres logements prendront place dans la ZAC de la Grande Motte (5,2ha) dont le dossier de réalisation est en cours.
Limitier les constructions dans l'espace rural pour préserver le cadre de vie et les milieux.	Les hameaux n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions.
Développer une politique de l'habitat moins consommatrice d'espace.	Une densité supérieure à celle demandée par le SCoT sera appliquée dans les secteurs faisant l'objet d'une OAP.

Objectifs du DOO	Application locale
Axe 3 : AFFIRMER ET RENFORCER LA POSITION ÉCONOMIQUE DU PAYS DE VITRÉ	
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	
Permettre l'implantation de nouvelles activités et entreprises tout en préservant le cadre naturel et agricole et la qualité des sites et des milieux.	L'OAP à vocation économique définit des orientations paysagères pour une bonne intégration des bâtiments dans le grand paysage.
Favoriser un territoire rural dynamique pour assurer le maintien des emplois de proximité (commerces, services, artisanat, agriculture...) et une vitalité dans tous les espaces en s'appuyant sur un réseau de centralités renforcées et un cadre paysager et bâti de qualité.	Les artisans installés en campagne seront classés en STECAL, ce zonage pérennisera leurs activités et leur permettra d'évoluer.

	En zone agricole, les sièges et bâtiments d'exploitation seront protégés et la création de nouveaux projets et sites agricoles autorisée. Le PLU autorise une extension d'environ 4 hectares* (cf tableau ci-dessous de répartition prévue par le SCoT dans le bassin de vie Vitré) de la ZA de la Picassière pour permettre l'implantation de nouvelles activités. La carrière bénéficie d'une trame spécifique lui permettant de poursuivre son exploitation. L'ISDI dispose d'un zonage spécifique lui permettant de pratiquer son activité. Le développement du tourisme peut se poursuivre grâce à la création de STECAL autour du Plan de la Haute Vilaine.
AGRICULTURE	
Préserver un espace dédié aux activités agricoles de qualité qui dessine l'identité du territoire et permette le développement de l'agriculture.	En zone agricole, les sièges et bâtiments d'exploitation seront protégés et la création de nouveaux projets et sites agricoles autorisée.

Objectifs du DOO	Application locale
Axe 4 : GARANTIR UNE MOBILITÉ DURABLE SUR UN TERRITOIRE ACCESSIBLE ET CONNECTÉ	
MOBILITÉS	
Développer le réseau de modes doux sur l'ensemble du territoire.	Le PLU prévoit un maillage de liaisons douces sur l'ensemble du territoire pour optimiser les relations entre secteurs résidentiels, secteurs d'activités et équipements. Le PLU préserve un maillage dense de cheminements existants ou à créer dans l'agglomération et vers les grands espaces de la trame verte et bleue. Des emplacements réservés sont définis pour créer des continuités vers des chemins existants.
COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES	
Renforcer les modes de communication sur l'ensemble du territoire	Le projet de PLU, en centralisant au maximum l'activité économique et l'habitat, permettra de favoriser le développement des communications numériques.

Objectifs du DOO	Application locale
Axe 5 : ASSURER UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES ADAPTÉE ET DIVERSIFIÉE	
ÉQUIPEMENTS	

Diversifier une offre d'équipements mutualisée et optimiser leurs utilisations.	Un secteur d'extension d'environ 2 hectares, à vocation d'équipements publics, est prévu dans le prolongement des équipements sportifs.
---	---

Objectifs du DOO	Application locale
Axe 6 : ORGANISER UN APPAREIL COMMERCIAL ADÉQUAT	
COMMERCES	
Renforcer l'attractivité commerciale de toutes les centralités. Diversifier l'offre commerciale et maîtriser son expansion.	Le PLU préserve l'ancrage commercial par le biais d'outils règlementaires qui limitent le changement de destination des locaux commerciaux en cœur de bourg. Le PLU offre aussi la possibilité d'installation de nouveaux commerces et de services de proximité dans le bourg.

Objectifs du DOO	Application locale
Axe 7 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET VALORISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE	
PAYSAGES	
Préserver les équilibres et conserver la ruralité du territoire. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager.	Le PLU détermine les haies bocagères à préserver. Il protège le paysage : • conforter la présence du végétal (ripisylve) qui accompagne les cours d'eau. • préserver les covisibilités et les vues spectaculaires depuis les collines. • limiter l'étalement urbain et le mitage, qui impactent le paysage. • porter une attention au traitement des limites des parcelles bâties dans le bourg et en campagne. Il valorise également l'identité paysagère singulière de la commune qu'est le plan d'eau de Haute Vilaine. Le PLU protège <i>également</i> des éléments emblématiques du patrimoine architectural.
Renforcer la qualité paysagère des zones urbaines et des opérations d'aménagement.	Dans les secteurs faisant l'objets d'OAP des prescriptions paysagères sont définies.
RESSOURCES	
Gérer de façon quantitative et qualitative la ressource en eau.	Les cours d'eau bénéficient d'un classement en zone naturelle. Une règle de protection stricte interdit les constructions, extensions, affouillements, terrassements et drainages à moins de 5 mètres des berges, des cours d'eau sur l'ensemble des zones du PLU.
Exploiter durablement et valoriser localement les ressources du sous-sol.	Le PLU permet l'exploitation de la carrière.
BIODIVERSITÉ	

Conserver et valoriser les réservoirs de biodiversité. Assurer le bon fonctionnement des continuités écologiques.	Les réservoirs de biodiversité sont préservés par un classement en zone naturelle ainsi que les corridors écologiques identifiés.
Préserver les éléments qui composent la trame verte et la trame bleue et les dynamiques des milieux associés.	L'ensemble de la trame verte et bleue identifiée dans le diagnostic est classé en zone naturelle et les haies bocagères identifiées sont préservées.

Objectifs du DOO	Application locale
Axe 8 : ŒUVRER POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE	
ÉNERGIE	
Adapter les aménagements à la maîtrise de l'énergie.	Le recours aux énergies renouvelables sera préconisé, afin de réduire les consommations d'énergie liées au bâtiment et de valoriser les énergies renouvelables dans leur diversité. Les OAP facilitent ce type de procédés en n'imposant pas l'implantation des bâtiments, chaque opération sera libre de s'adapter aux contraintes topographiques.
Développer les bâtiments sobres.	Le PLU facilite également ce type de procédés en limitant les contraintes architecturales suivant la localisation du projet.
Diversifier et décarboner les transports.	L'article 7 du règlement du PLU impose des parking vélos pour toute nouvelles construction à vocation de bureau ou d'habitat collectif.

*Les 4 hectares d'extension de la ZA à SAINT M'HERVÉ sont bien comptés dans l'enveloppe des 85 ha de PA de proximité du SCoT du Pays de Vitré (état au 28/11/2019) :

Consommation programmée enveloppe foncière devt éco / zones AU (1 et 2)		
Commune	PA de proximité (ha)	PA structurant (ha)
ARGENTRE-DU-PLESSIS	3	9,4
BALAZE	1,8	
CHATEAUBOURG	7,3	52,4
CORNILLE		
DOMAGNE		18
DOMALAIN	1,63	
DROUGES		
ERBREE	4,11	4,64
ETRELLES	9,8	34,46
LA GUERCHE-DE-BRETAGNE		13,17
LE PERTRE	7	
MARPIRE	1,4	
MONTREUIL-SOUS-PEROUSE		
POCE-LES-BOIS	3,5	
RANNEE		
SAINT-AUBIN-DES-LANDES	0,6	
SAINT-CHRISTOPHE-DES-BOIS	3,76	
SAINT-JEAN-SUR-VILAINE	2,4	
SAINT-M'HERVE	4	
TORCE	1,22	
VAL-D'IZE	1	
VITRE	16,3	1,8
TOTAL	68,82	133,87
Rappel du SCoT		
Bassin de vie de Vitré	85	150

Légende

ROUGE	PLU ARRETE
VERT	PLU GRENELLE APPROUVE DEPUIS LE 15.02.2018
BLEU	PLU EN COURS DE REVISION GENERALE - NON ARRETE

2.4 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.

A ce titre, l'étude du PLU 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.

CHAPITRE 9

INDICATEURS DE SUIVI

Thématiques	Propositions d'indicateurs	Source	Année de référence	État 0
Population	Population totale en nombre d'habitants	INSEE	2016	1366
Habitat	Nombre de logements sur la commune	INSEE	2015	201
	Nombre de logements autorisés	Mairie SITADEL	2005-2014	41 logements
	Typologie des logements produits	Mairie SITADEL	2005-2014	93% individuels purs
	Parc total de résidences principales	INSEE	2015	192 (95,3%)
	Parc total de logements vacants	INSEE	2015	9 (3,2%)
	Densité des nouvelles constructions du bourg	Mairie	2006-2016	11,5 logts/ha (brute)
Consommation de l'espace	Ratio nombre de logements créés en zone AU / nombre de logements créés dans une autre zone	Mairie	-	-
Eau potable	Consommation à l'échelle du syndicat	DM'EAU	2017	120 m ³ /an/abonnés
	Nombres d'abonnés	DM'EAU	2017	606 (13,7% des abonnés du syndicat).
	Nombres de poteaux incendie	DM'EAU	2018	12
Assainissement	Charge organique station	DM'EAU	2019	550 eq/ha
	Nombre d'installations autonomes	DM'EAU	2005	260
	Mise aux normes des assainissements autonomes	Mairie SPANC	2019-2020	Diagnostic en cours
	Installations autonomes classées à risque	DM'EAU	2018	10%
Déplacements Doux	Linéaire de liaisons douces préservées au PLU	Atelier d'Ys	2019	47 km
Déplacements véhicules	Nombre de véhicules/jour sur les RD	Conseil Départemental	2016	RD 24 : 550 (vers la Mayenne) RD 777 : 1827 RD 528 : 493
	Pourcentage de mobilité professionnelle	INSEE	2013	77,6%
Zones d'activités	Nombre de PC accordés, localisation et surface créée dans les zones Ua	Mairie	2010-2018	4 PC (2,6 ha)
Emploi	Nombre d'actifs occupés sur la commune	INSEE	2015	644 (75,1%)
Activité agricole	Nombre de sièges d'exploitation agricole sur la commune	Atelier d'Ys	2017	31
	SAU	RGA	2010	2065 ha
Biodiversité	Superficie de zones humides protégées	BVVA	2017	183 ha
	Surface, linéaire ou éléments isolés protégés	Mairie	2019	66 ha de boisements et 131 km de haies bocagères
	EBC	Mairie	2020	20,8 ha