

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-M'HERVÉ

N°2: Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dossier pour approbation en Conseil Municipal : le 02 mars 2020





SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	p.4
LES ENJEUX DE SAINT-M'HERVÉ	p.5
1. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	p.6
2. DIVERSIFIER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE	p.8
3. POURSUIVRE LA RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE DES ÉQUIPEMENTS DU BOURG	p.10
4. UNE GESTION DURABLE DU PATRIMOINE ET DE LA BIODIVERSITÉ	p.12



AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de loi Solidarité et Renouvellement Urbain, promulguée en décembre 2000. Il a pour objectif de traduire le projet d'aménagement et de développement durables de la commune sur une période de 10 ans.

La loi «Grenelle II» et la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) y apportent un certain nombre de modifications concernant la protection de l'activité agricole et de l'environnement, ainsi que l'urbanisation hors agglomération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de SAINT-M'HERVÉ sera le fondement du futur PLU. Il devra définir les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune retenus par les élus locaux pour les années à venir. C'est à partir de ces objectifs que sera ensuite établi le règlement du PLU, qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction.

Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond à plusieurs principes énoncés par le Grenelle de l'Environnement :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Deux mois au minimum avant l'arrêt du projet de PLU, un débat doit avoir lieu en Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le document suivant a été conçu afin d'alimenter ce débat.

LES ENJEUX DE SAINT-M'HERVÉ

Le diagnostic territorial de la commune de SAINT-M'HERVÉ a permis de faire ressortir différents enjeux et besoins :

DÉMOGRAPHIE

En quarante ans, SAINT-M'HERVÉ a connu des cycles démographiques contrastés. Entre 1968 et 1990, elle a connu une stagnation démographique, puis un déclin. De 1990 jusqu'en 2008, elle gagne des habitants de manière soutenue. Le ralentissement de la croissance constaté depuis 2008 en raison d'un solde migratoire négatif est lié en partie à un manque d'offre de logements sur la commune.

Comment maintenir une croissance démographique et une offre de logements régulière ?

HABITAT

Depuis les années 1970, le rythme de construction Saint-M'Hervéen augmente en moyenne de 5 logements par an. Ces constructions sont essentiellement de grands logements individuels.

**Par quels moyens peut-on favoriser le parcours résidentiel ?
Comment permettre aux ménages d'accéder à un logement adapté, en fonction de ses besoins, tout en restant sur la commune ?**

ÉQUIPEMENTS

SAINT-M'HERVÉ propose une offre d'équipements collectifs variée. Parmi eux, une école, des équipements périscolaires, des complexes sportifs et une base de loisirs.

Comment pérenniser la qualité de l'offre d'équipements face aux nouveaux besoins de la population ? Faut-il les développer ou les mutualiser ?

ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Le bourg dispose de commerces et services de proximité, mais aussi d'une zone d'activités, d'une carrière et d'un site d'enfouissement de déchets. Quant à l'agriculture, on dénombre à SAINT-M'HERVÉ environ 31 sièges d'exploitations, et près de 84 % de la superficie communale ont une vocation agricole.

Comment assurer la pérennité des activités existantes, tout en favorisant l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire communal ?

PATRIMOINE

Le patrimoine bâti de SAINT-M'HERVÉ est relativement riche. On y retrouve un patrimoine religieux et du bâti traditionnel de qualité dont de nombreuses bâtisses dans le centre-bourg. Une attention toute particulière est déjà portée au patrimoine (puits, murs en pierres, croix, façade du bourg...) qui participe également à l'image de la commune.

Comment poursuivre la conservation de ce patrimoine communal, porteur d'identité ?

ESPACES NATURELS ET PAYSAGES

L'étang de Haute Vilaine et les co-visibilités générées depuis les collines constituent des atouts paysagers pour la commune.

Comment protéger et mettre en valeur la diversité de ces paysages et milieux naturels ?

Urbanisation

Économie

Cadre de vie

Environnement

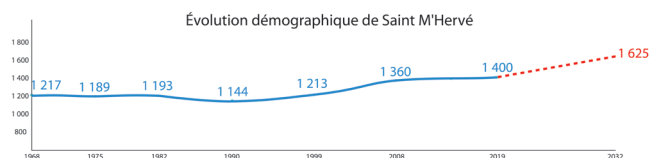


1. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

OBJECTIF N°1 : RETROUVER UNE CROISSANCE COMPARABLE AUX ANNÉES 2000

SAINT M'HERVÉ a connu, depuis 2008, un ralentissement de sa croissance essentiellement en raison de l'absence d'offre.

Afin d'honorer son rôle de pôle de proximité à l'échelle du Pays de Vitré, la commune s'est fixée un objectif de croissance démographique annuelle d'environ 1,2% en compatibilité avec celui du PLH (1,35%) et celui du SCoT (1,25%). Ce taux est comparable à celui calculé sur la période 1999-2008. Ainsi, en se fixant cet objectif, les élus espèrent atteindre 1 625 habitants en 2032.



Ces projections sont établies sur la base d'une moyenne de neuf logements nouveaux par an (environ 111 au total en 13 ans).

OBJECTIF N°2 : LIMITER L'URBANISATION AUX DENTS CREUSES ET AUX OPÉRATIONS EN COURS

Afin de limiter la consommation d'espace et dans le but de protéger au maximum les zones naturelles, les zones agricoles et les ressources, la réalisation de logements se fera en priorité :

- en valorisant l'enveloppe urbaine actuelle, à savoir **sur des secteurs de densification ou en dents creuses** (environ 17% des nouvelles constructions).
- et **dans la ZAC de La Grande Motte** prévue en extension d'urbanisation à l'ouest du bourg. Cette opération, dont le dossier de création est approuvé, a la capacité d'accueillir minimum 90 logements sur environ 5 ha (soit environ 83% des nouvelles constructions prévues sur 13 ans).



OBJECTIF N°3 : RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les élus de SAINT-M'HERVÉ ont pour objectif d'appliquer une densité brute moyenne de 17,5 logements par hectare.

En comparaison, la densité brute des opérations des 10 dernières années atteignait 11,5 logements par hectare en moyenne.

L'effort en la matière est particulièrement favorable aux agriculteurs puisque plus de 14 ha de zones à urbaniser à vocation d'habitat non consommées dans le PLU en vigueur sont rendues à l'agriculture.

OBJECTIF N°4 : FAVORISER LA MIXITÉ URBAINE ET SOCIALE

Dans les futures opérations à vocation d'habitat, une réflexion particulière sera menée quant à la mise en œuvre d'une mixité :

- des types d'habitat (logements intermédiaires, individuels groupés et/ou lots libres).
- des fonctions urbaines (en facilitant l'implantation d'habitats, de services, commerces ou d'équipements).
- de population (en mêlant les populations de milieux divers permettant les rencontres inter-générationnelles).

A titre d'exemple, la ZAC de La Grande Motte :

- répond à l'objectif de production de logements sociaux inscrit dans le PLH.
- favorisera l'implantation de logements adaptés aux personnes âgées à proximité de services.

OBJECTIF N°5 : PRÉSERVER LE CARACTÈRE DES HAMEAUX

Les hameaux et écarts n'auront pas vocation à recevoir des constructions nouvelles à usage d'habitation permanente.

Cependant, le bâti existant des lieux-dits conservera, sous conditions, des possibilités d'évolution telles que l'extension, la création d'annexes, la rénovation ou encore le changement de destination dans le respect de l'activité agricole avoisinante.

OBJECTIF N°6 : DÉVELOPPER LES COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

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



Urbanisation

Économie

Cadre de vie

Environnement



2. DIVERSIFIER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

OBJECTIF N°1 : CONSERVER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DE LA ZONE D'ACTIVITÉS

La Zone d'Activités de la Picassière, située au sud du bourg, offre une dynamique économique à la commune notamment en termes d'emploi.

Située en entrée de bourg en venant de Vitré, elle est idéalement implantée.

Sa dynamique est visible par les opérations en cours sur cette ZA.



Forte de son dynamisme économique, la commune se doit de continuer à attirer des emplois et de conserver les activités en place. Les enjeux sont de continuer à accueillir de nouvelles entreprises et de satisfaire les besoins de développement des entreprises déjà présentes sur la commune. Ainsi, il semble particulièrement important d'anticiper les besoins de foncier d'activité en quantité suffisante.

Ainsi, environ **4 ha** d'extension de cette zone d'activités seront prévus au PLU.

A l'échelle du SCoT, La Picassière est identifiée comme parc d'activités de proximité et son extension est autorisée.

OBJECTIF N°2 : 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 a décidé de créer plusieurs Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation économique, et ce afin de permettre aux entreprises en place de pouvoir évoluer (possibilités d'extensions des bâtiments).

OBJECTIF N°3 : MAINTENIR LE COMMERCE DE PROXIMITÉ

SAINT-M'HERVÉ comporte plusieurs commerces et services de proximité dans son bourg (deux coiffeurs, un bar-tabac, un restaurant traiteur...) et aussi en entrée de ville avec l'espace multiservices. Ils apparaissent comme essentiels pour les habitants et, en particulier, pour ceux dont les possibilités de déplacements sont réduites (jeunes, personnes âgées, personnes à mobilité réduite...). Les commerces sont aussi des facteurs importants de lien social dans une commune.

Ainsi, le projet de PLU souhaite encourager la dynamique commerciale en centralisant le commerce à proximité de l'habitat existant du bourg et des futures opérations d'aménagement. Ce projet est compatible avec le SCoT qui n'oblige pas aux pôles de proximité comme SAINT-M'HERVÉ d'identifier

des centralités. De cette manière, la commune limite l'implantation de commerce de plus de 1 000 m².

OBJECTIF N°4 : CONFORTER L'ATTRAIT TOURISTIQUE

Le plan d'eau de la Haute Vilaine, créé en 1982 dans le but de gérer le débit de la Vilaine, a aussi vu le développement d'un site touristique et récréatif. Il accueille une base de loisirs avec de multiples activités terrestres et nautiques.

Cette dynamique doit être confortée par le PLU, ainsi les élus souhaitent :

- développer le centre nautique pour accueillir plus de bateaux.
- valider le projet de Vitré Communauté de développer la base de loisirs vers une offre d'hébergement et de restauration.

Sur le reste du territoire l'attrait touristique se traduit par diverses activités d'hébergement qui se sont développées au fil du temps.

C'est pourquoi, comme le permet le code de l'urbanisme, le groupe de travail a décidé de créer plusieurs Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) accueillant ces activités et l'hébergement en lien avec le tourisme.

OBJECTIF N°5 : CONFORTER L'AGRICULTURE

Près de 84% de la superficie communale possèdent un caractère agraire. L'agriculture demeure ainsi

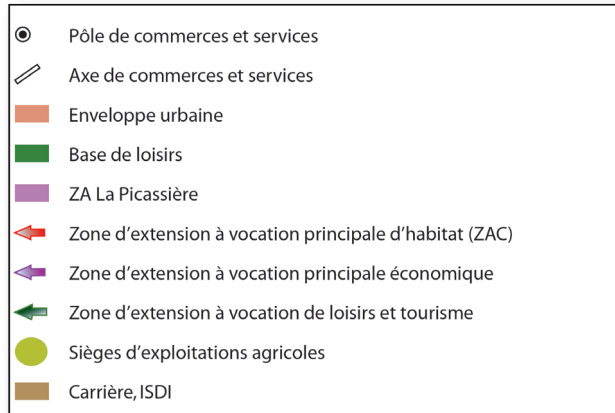
une composante essentielle pour l'équilibre du territoire et joue un rôle important dans l'entretien de l'identité communale. En 2017, près de 31 sièges d'exploitations sont recensés sur la commune.

Il s'agit donc de garantir la continuité de ces exploitations agricoles. A cette fin, dans les zones agricoles, l'activité agricole pourra se développer ainsi les sites et bâtiments d'exploitation seront protégés et la création de nouveaux projets et sites agricoles autorisée. La diversification de l'activité agricole sera encadrée mais autorisée.

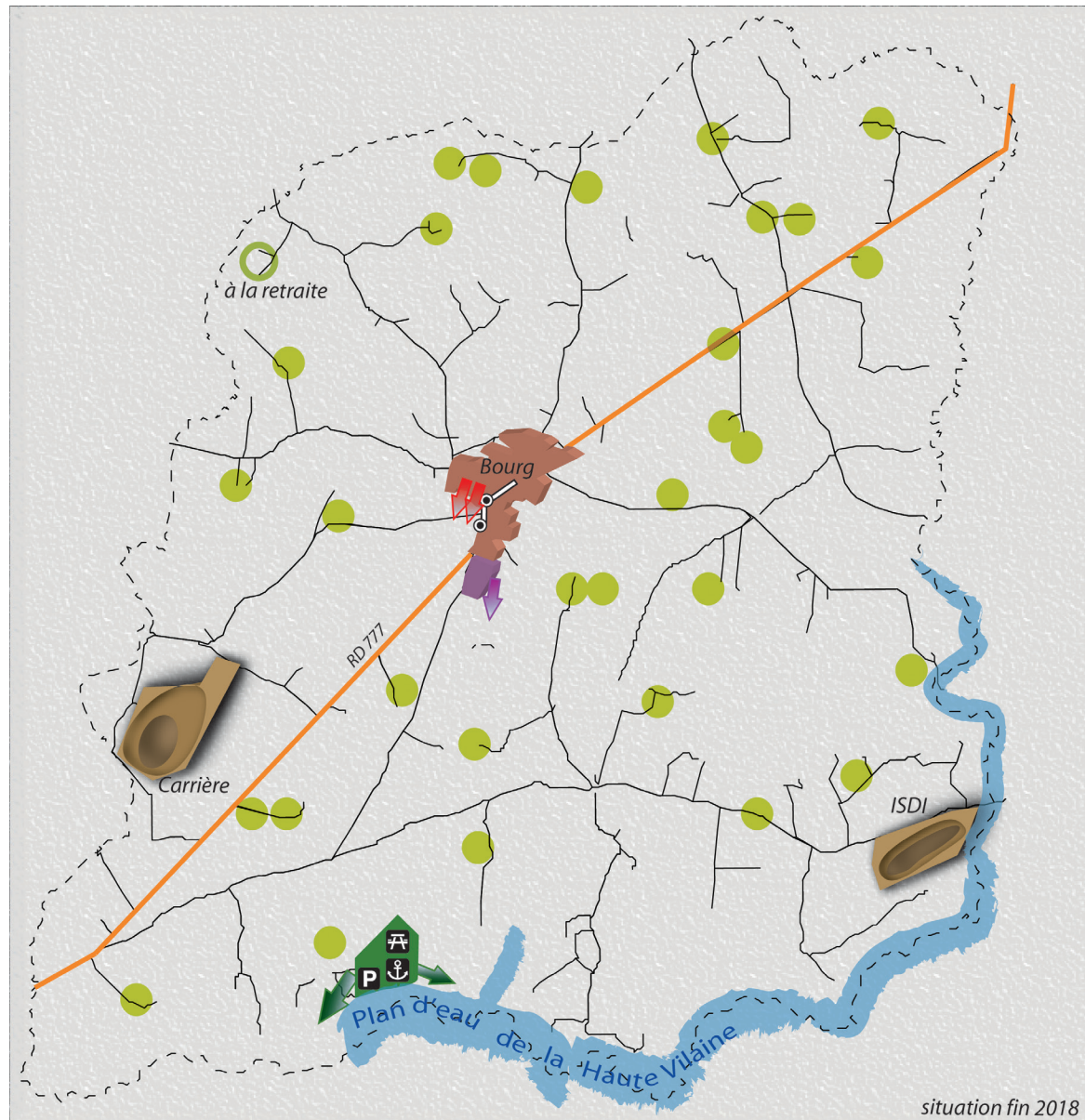
Il convient de rappeler que le mitage en milieu agricole sera interdit. Aucune construction non liée à une activité agricole et forestière ou ne bénéficiant à l'activité agricole ne sera autorisée dans ces espaces, sauf exception.

OBJECTIF N°6 : 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.



Urbanisation

Économie

Cadre de vie

Environnement

3. POURSUIVRE LA RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE DES ÉQUIPEMENTS DU BOURG

OBJECTIF N°1 : ANTICIPER LES BESOINS SCOLAIRES ET PÉRISCOLAIRES

SAINT-M'HERVÉ dispose d'une école primaire privée et de services périscolaires.

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 la construction d'une cantine, l'extension ou la création du centre de loisirs...



OBJECTIF N°2 : PRÉVOIR LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS SPORTIVES

Plusieurs équipements sportifs sont regroupés au nord du bourg. La salle de sports a été récemment rénovée. Elle se situe sur le même site que le terrain de football et ses vestiaires (cette activité est mutualisée avec deux autres communes). Ces structures sont essentielles, dans le sens où elles constituent des lieux d'échanges et de rencontres entre la population. Les activités associatives qui y sont liées sont souvent le vecteur de

liens sociaux entre les habitants de différents quartiers.

Afin de répondre aux besoins de la population en matière d'équipements et de renforcer le dialogue entre habitants, la commune souhaite affirmer la vocation sportive et de loisirs de ce site en réservant un secteur de plus de 2 ha au nord de l'allée des sports.



La base de loisirs du plan d'eau : ce secteur est dédié au développement touristique et de loisirs (cf. objectif n°4 du chapitre 2).

OBJECTIF N°3 : 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 en-

droit afin de constituer une partie de la ceinture verte communale.

OBJECTIF N°4 : FACILITER LES DÉPLACEMENTS DURABLES SUR LA COMMUNE

La commune de SAINT-M'HERVÉ se doit de faire des déplacements un enjeu majeur.

Elle offre un riche maillage en liaisons piétonnes à l'échelle du bourg et à l'échelle intercommunale par les sentiers de randonnée. La commune souhaite poursuivre ces efforts en définissant les objectifs suivants :

- repérer les tronçons non aménagés et manquants pour assurer des continuités piétonnes.
- proposer de nouveaux sentiers à aménager.
- sécuriser le réseau viaire et la pratique de la marche dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- garantir l'accessibilité de l'espace public aux personnes à mobilité réduite.
- terminer la boucle de randonnée autour du plan d'eau de la Haute Vilaine.
- amorcer une ceinture verte piétonne du Nord au Sud du bourg en passant par le site du Grand Ruellan.

Plus largement, il s'agira d'optimiser les liaisons entre les secteurs résidentiels, les équipements et services en assurant la mise en place de « voies partagées » et de liaisons piétonnes sécurisées.

Rappelons enfin que dans le but de limiter les déplacements et de réduire les gaz à effet de serre,

l'urbanisation future de SAINT-M'HERVÉ sera privilégiée à proximité des équipements, commerces et services.

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



Urbanisation

Économie

Cadre de vie

Environnement

4. UNE GESTION DURABLE DU PATRIMOINE ET DE LA BIODIVERSITÉ

OBJECTIF N°1 : PROTÉGER, METTRE EN VALEUR ET ASSURER LA CONTINUITÉ DES MILIEUX NATURELS

9% de la surface communale ont été artificialisés. Les milieux aquatiques et les boisements sont bien représentés. La préservation des espaces naturels est un axe fort pour les élus et constitue un engagement à assurer le développement durable du territoire communal.

Ce souci de préservation, affiché dans le PADD, induit un certain nombre de prescriptions réglementaires concernant la constructibilité de ces espaces. Il s'agit en l'occurrence de :

- préserver les zones humides, conformément au SAGE Vilaine.
- préserver la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques (cours d'eau et plans d'eau).
- remettre en état et renforcer les continuités écologiques (trames bleues et trames vertes) définies aux échelles communales et supra communales.
- limiter l'extension urbaine vers les milieux naturels.

OBJECTIF N°2 : PRÉSERVER 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... A ce titre, le SCoT du Pays de Vitré demande que les PLU assurent une protection adaptée du maillage

bocager et définissent des mesures compensatoires en cas d'arrachage qu'il conviendra de justifier.

La protection du patrimoine bocager constitue également un objectif inscrit dans les SAGE.

En conséquence, la commune souhaite soumettre à déclaration préalable la destruction de boisements, ce qui traduit sa volonté de développer le territoire en préservant ses atouts paysagers et environnementaux. Les élus ont déterminé des critères permettant de définir les boisements concernés par cette mesure.

OBJECTIF N°3 : SAUVEGARDER LE PATRIMOINE PAYSAGER

Il s'agit de conserver l'identité paysagère Saint-M'Hervéenne. Les objectifs généraux visés sont de :

- 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.



OBJECTIF N°4 : POURSUIVRE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI COMMUNAL

Les éléments ou secteurs identitaires du patrimoine bâti local les plus intéressants (patrimoine culturel, patrimoine rural...) seront pris en compte et protégés réglementairement.

Cette protection pourra revêtir différents niveaux d'exigence, allant de l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable à la conservation d'un caractère architectural. Les éléments bâtis concernés par cette mesure et les outils à utiliser seront définis dans le règlement.



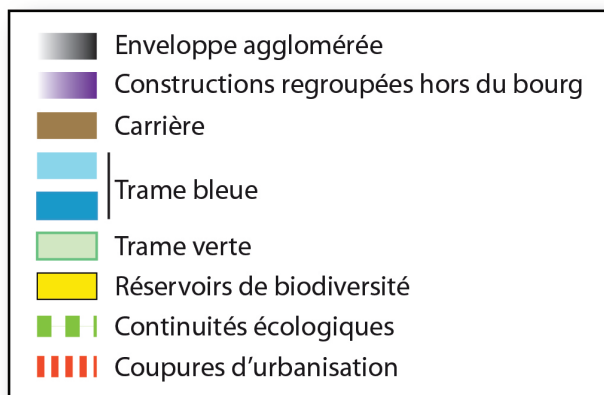
OBJECTIF N°5 : PRÉVENIR LE RISQUE D'INONDATION

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.

OBJECTIF N°6 : AMÉLIORER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES CONSTRUCTIONS

La commune souhaite favoriser des formes d'habitat moins énergivores et encourager les énergies renouvelables. La volonté communale est aussi de faciliter de nouveaux procédés de construction et de limiter les contraintes architecturales, suivant la localisation du projet.



Urbanisation

Cadre de vie

Économie

Environnement



L'ATELIER D'YS
Urbanisme - Aménagement du territoire - Environnement

21 rue du Trèfle
35520 LA MÉZIERE

