

PLAN LOCAL D'URBANISME

N°1 - Rapport de présentation

Approbation : Le 13 février 2020



COMMUNE DE SAINT-M'HERVON

SOMMAIRE

Préambule	Page 1
Présentation de la commune de SAINT-M'HERVON	Page 3
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	Page 5
CHAPITRE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	Page 32
CHAPITRE 3 : ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	Page 120
CHAPITRE 4 : PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES	Page 128
CHAPITRE 5 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	Page 133
CHAPITRE 6 : TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT	Page 150
CHAPITRE 7 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Page 191
CHAPITRE 8 : COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPÉRIEURS	Page 213
CHAPITRE 9 : INDICATEURS DE SUIVI	Page 219

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.

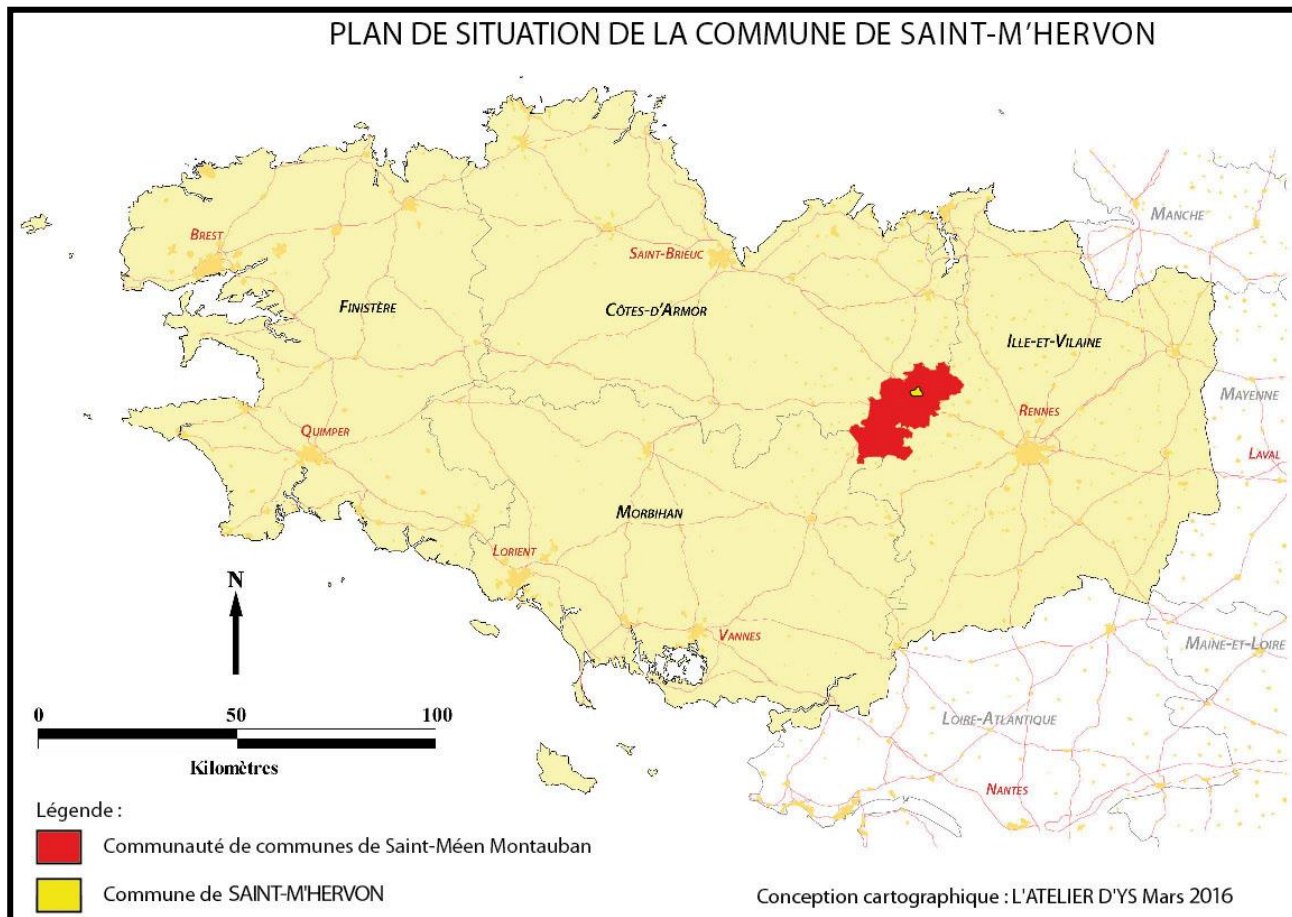
¹ Auquel cas la date exécutoire est la dernière des dates suivantes :

- 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'HERVON

SAINT-M'HERVON se situe à l'ouest du département de l'Ille-et-Vilaine, dans la région Bretagne.

A noter le diagnostic et l'arrêt du PLU en date du 18 décembre 2018 ont été réalisés avant la fusion de SAINT-M'HERVON avec Montauban de Bretagne au 1^{er} janvier 2019.

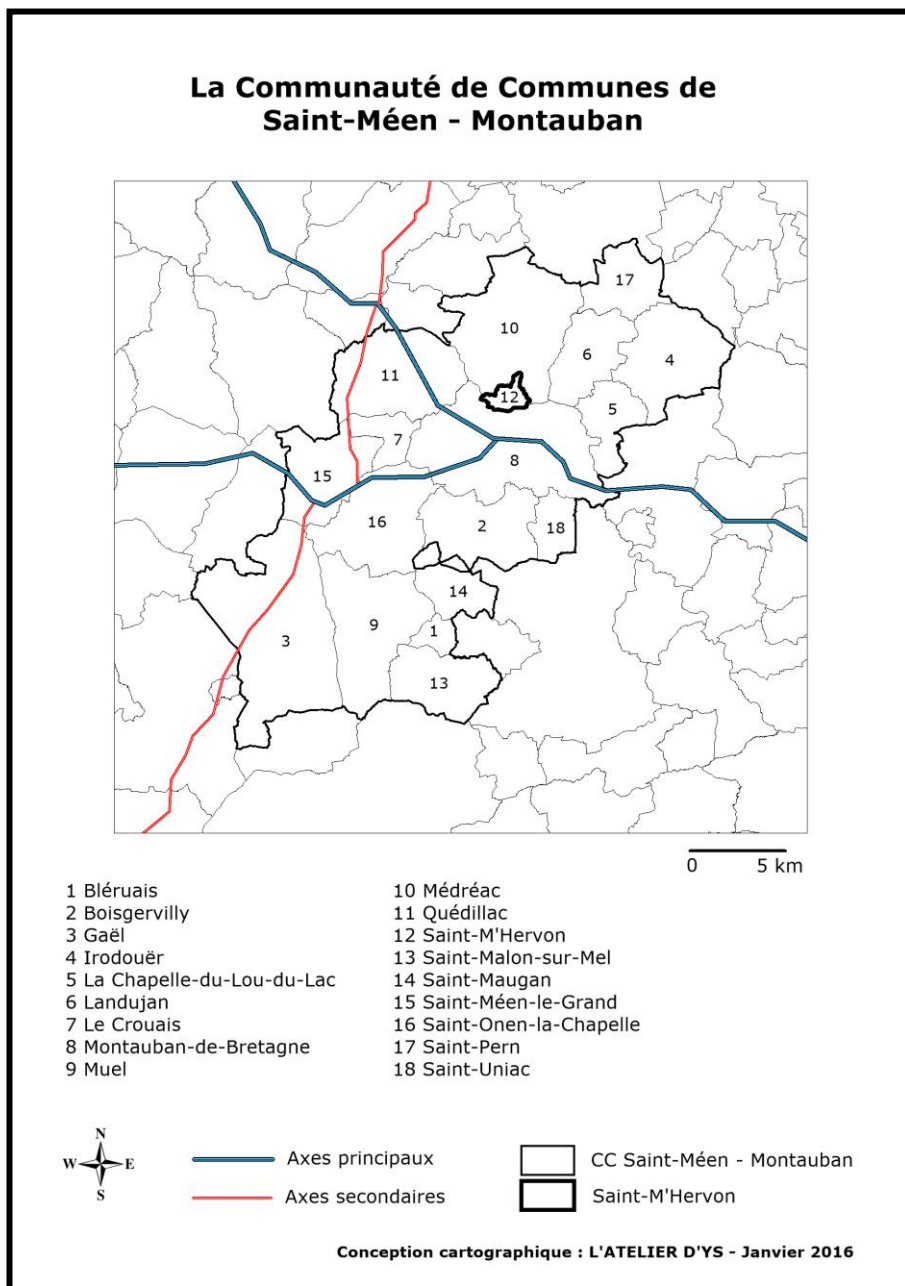


À une trentaine de kilomètres à l'ouest de Rennes, le territoire communal s'étend sur 246 hectares. Sa population est de 530 habitants en 2013. Selon la codification de l'INSEE, SAINT-M'HERVON est une commune appartenant à l'aire urbaine de Rennes.

Les communes limitrophes de SAINT-M'HERVON sont :

- Médréac au nord,
- Montauban-de-Bretagne au sud.

SAINT-M'HERVON fait partie de la Communauté de Communes de Saint-Méen – Montauban, établissement public de coopération intercommunale regroupant 18 communes² pour un total d'environ 26 000 habitants en 2015.



Administrativement, SAINT-M'HERVON est rattachée au canton de Montauban-de-Bretagne et à l'arrondissement de Rennes.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 80 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 112 mètres.

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

¹ Depuis la fusion des communes de Le Lou-du-Lac et de La Chapelle-du-Lou-du-Lac au 1^{er} janvier 2016.

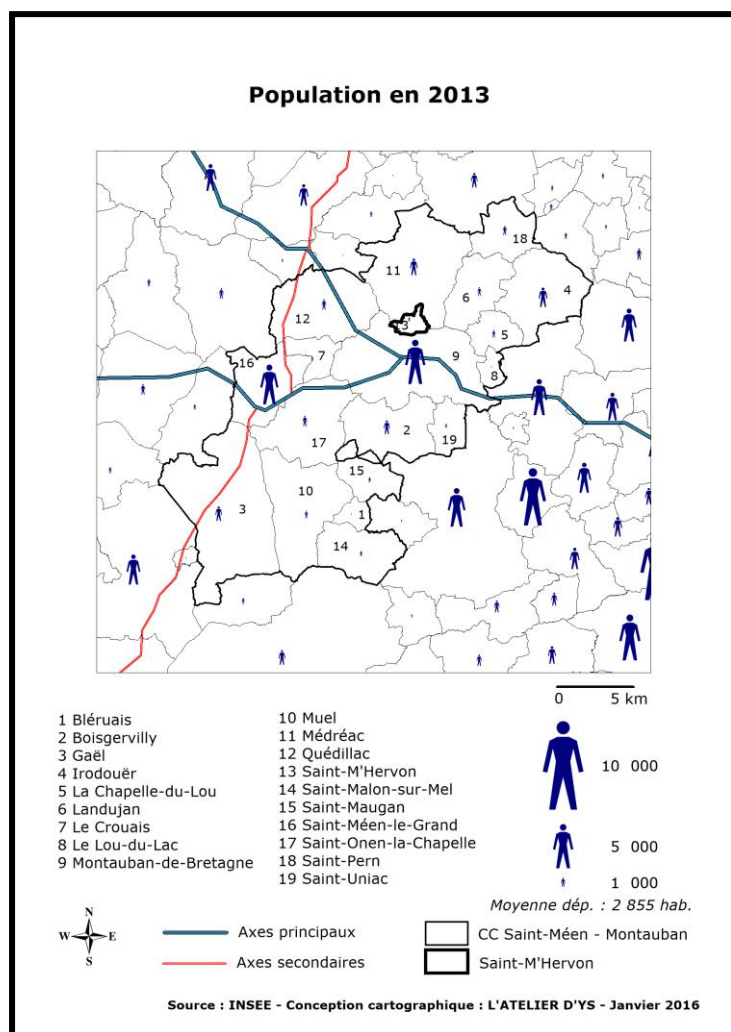
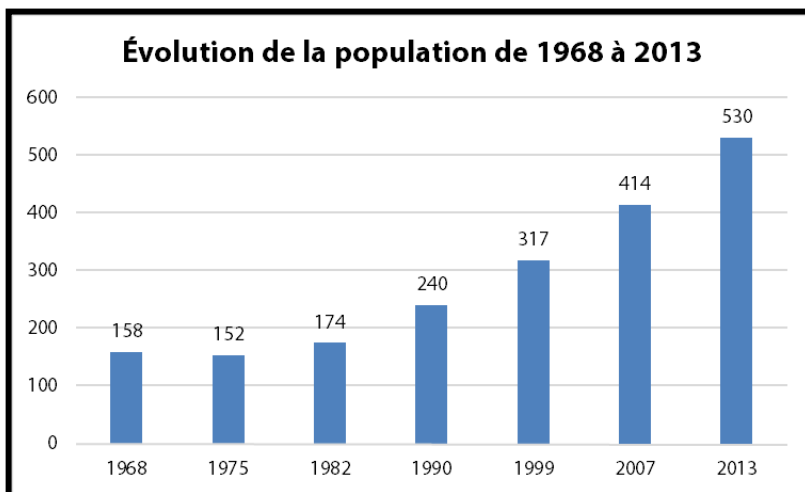
CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1 L'évolution démographique

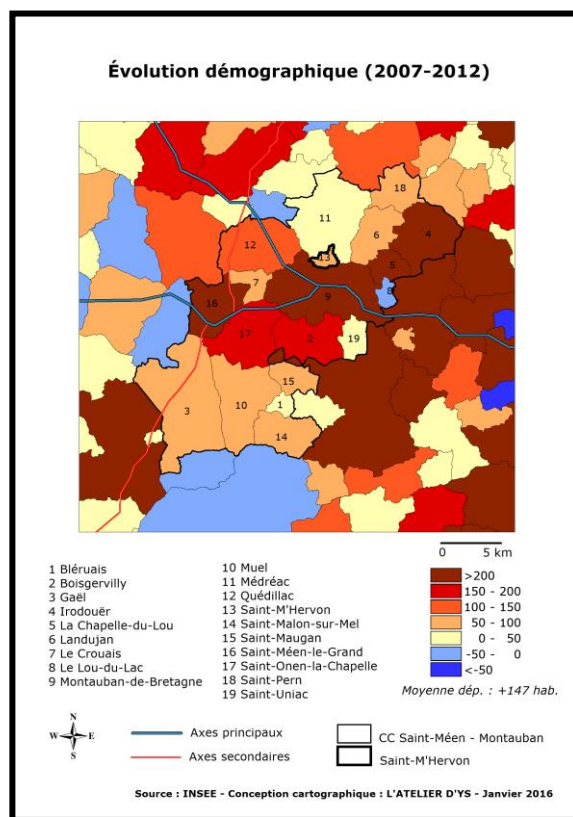
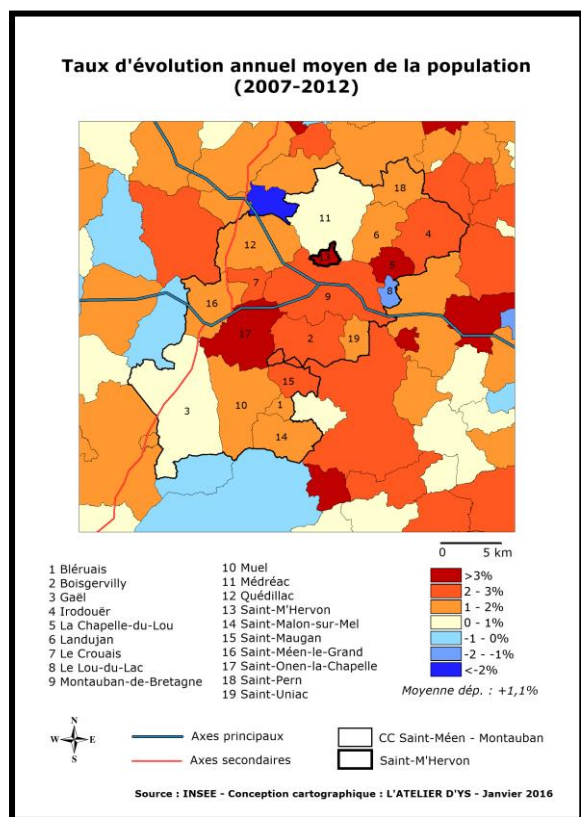
1.1 Une population en forte hausse...

Depuis 1975, SAINT-M'HERVON connaît une phase de croissance démographique exponentielle.



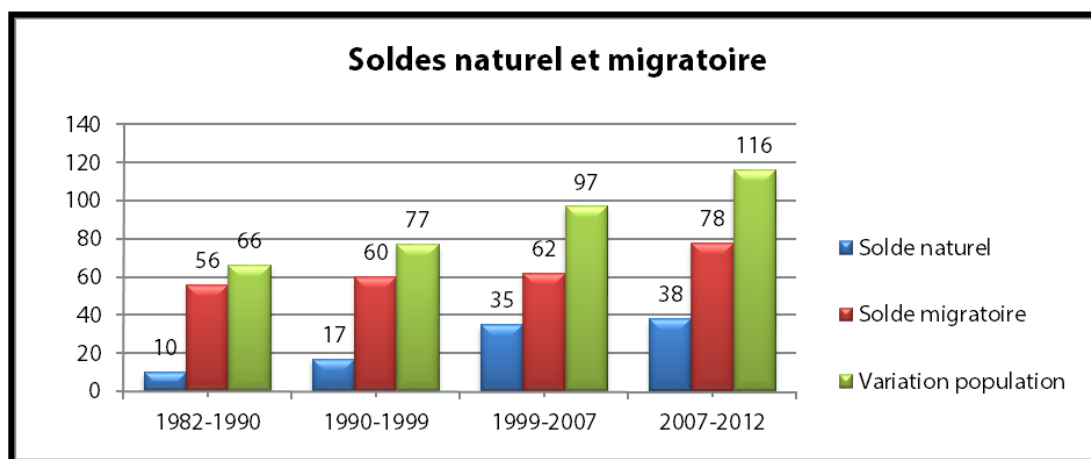
Avec 530 habitants en 2013, SAINT-M'HERVON constitue la quatrième commune la moins peuplée de la Communauté de Communes, derrière Le Lou-du-Lac, Bléruais et Saint-Uniac.

Comme toutes les communes de l'EPCI³ excepté Le Lou-du-Lac, SAINT-M'HERVON a gagné des habitants entre 2007 et 2012. Et preuve d'une croissance démographique très soutenue (414 habitants en 2007), son taux d'évolution annuel moyen de la population est de +3,8% lors de la dernière période intercensitaire.



1.2 ...liée à un excédent naturel et migratoire

Depuis 1982, les causes de la croissance démographique sont les mêmes : un solde migratoire (différence arrivées-départs) largement positif cumulé à un solde naturel (différence naissances-décès) de plus en plus excédentaire.



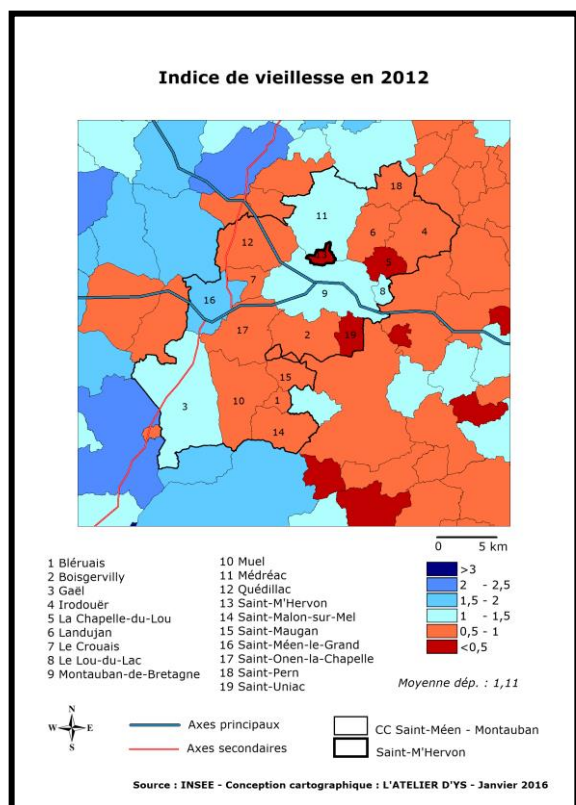
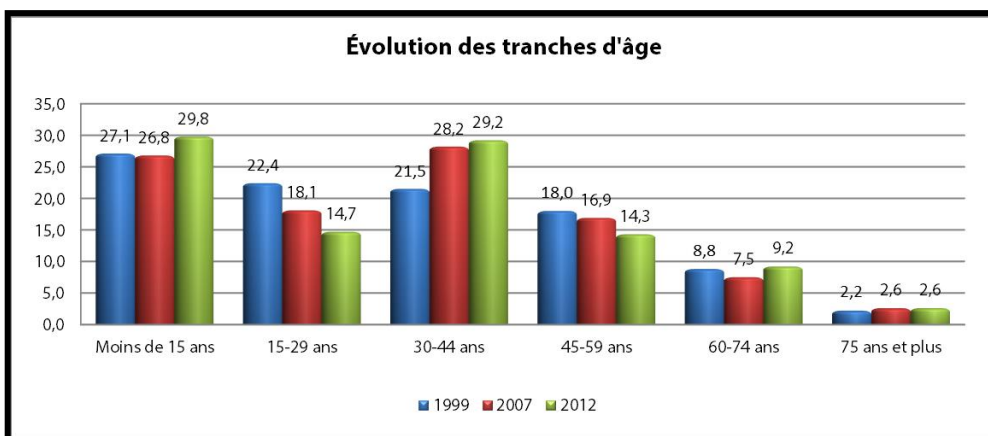
³ Établissement Public de Coopération Intercommunale.

1.3 Une population très jeune

D'une manière générale, la structure de la population de SAINT-M'HERVON est très jeune et stable : en 2012, 73,7% des habitants ont moins de 45 ans, soit quasiment la même proportion qu'en 2007 (73,1%) et 1999 (71%).

Trois classes d'âge ont vu leur pourcentage évoluer de façon significative entre 1999 et 2012 :

- la proportion des 15-29 ans a nettement diminué (-7,7 points), de même que celle des 45-59 ans, dans une moindre mesure (-3,7 points).
- à l'inverse, la proportion des 30-44 ans augmente continuellement et représente désormais quasiment un tiers de la population.



A l'échelle intercommunale, on remarque des indices de vieillesse⁴ assez variables.

SAINT-M'HERVON présente un indice de 0,40 (2^{ème} indice le plus faible de l'EPCI), nettement inférieur à la moyenne intercommunale (0,96).

⁴ 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 élevée

Le nombre de ménages⁵ recensés en 2012 s'élève à 173 contre 148 en 2007. La taille moyenne des ménages Saint-M'Hervonais se stabilise à un niveau élevé (2,9 personnes par logement contre 3 en 1968).

ANALYSE MULTISCALEAIRE

La population de SAINT-M'HERVON augmente à un rythme très important, nettement supérieur à celui des échelles intercommunale et départementale.

L'indice de vieillesse communal est, lui, très faible.

La part des moins de 15 ans est largement plus élevée et celle des ménages unipersonnels grandement moins élevée par rapport aux moyennes intercommunale et départementale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de SAINT-M'HERVON	Communauté de Communes de Saint-Méen - Montauban	Département d'Ille-et-Vilaine
Taux d'évolution annuel moyen de la population (2007-2012)	+3,8%	+2,1%	+1,1%
Indice de vieillesse en 2012	0,40	0,96	1,11
Part des moins de 15 ans en 2012	29,8%	22,9%	19,4%
Part des ménages d'une personne en 2012	13,3%	28,3%	35,6%

Enjeux :

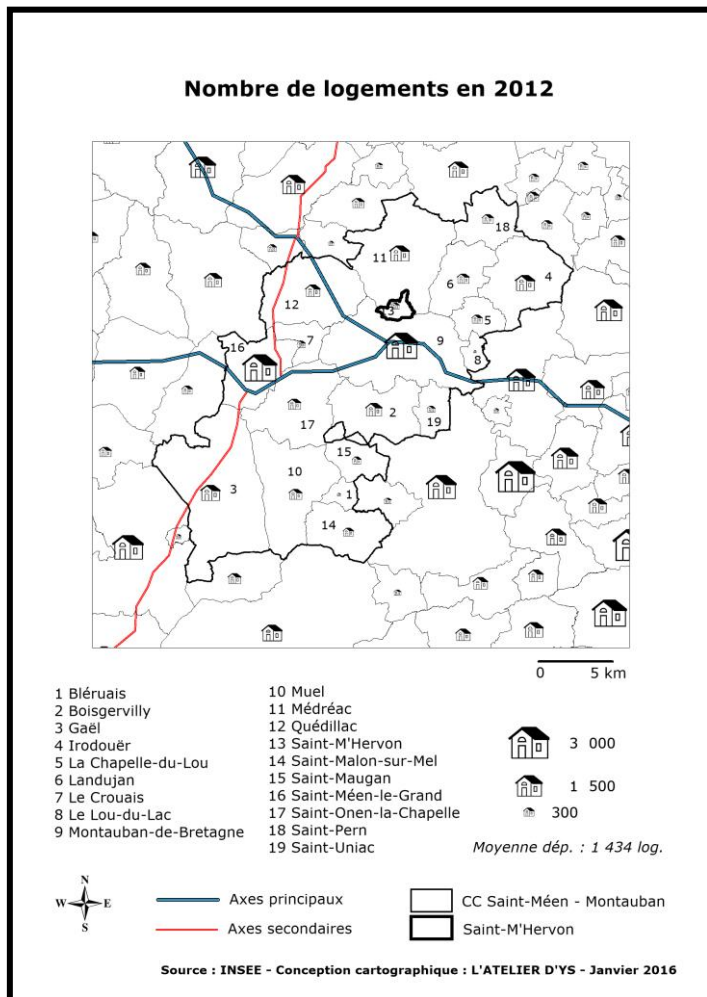
> Favoriser l'accueil d'une population diversifiée tout en assurant le renouvellement de population jeune pour assurer la pérennité de l'école.

> Conforter l'hébergement des personnes âgées qui recherchent l'accessibilité des commerces et services de proximité.

⁵ 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

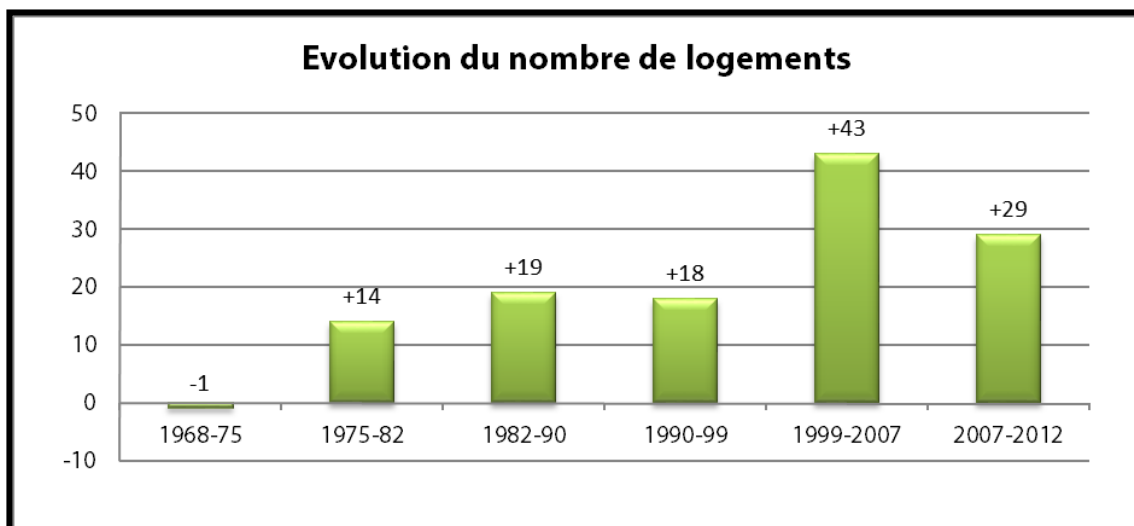


En 2012, SAINT-M'HERVON compte 181 logements, dont 173 résidences principales, soit à peine 2% du parc de logements intercommunal.

A noter que les communes de Saint-Méen-le-Grand et Montauban-de-Bretagne concentrent à elles seules 2 logements sur 5.

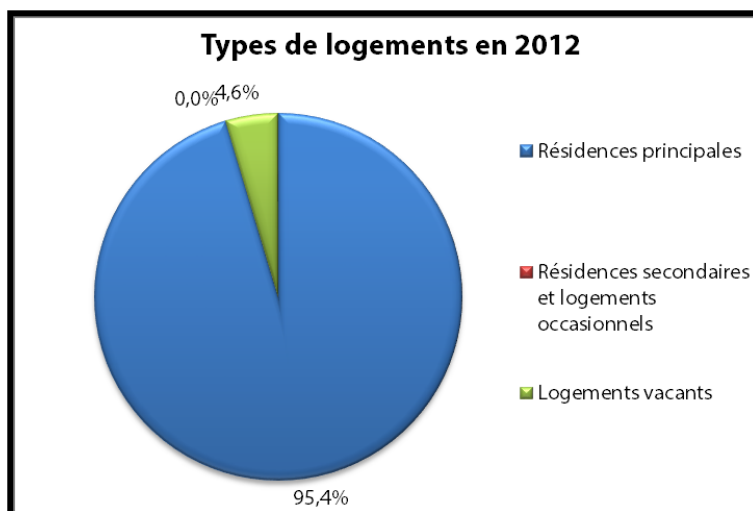
Entre 1968 et 2012, le parc de logements s'est enrichi de 122 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 2,8 unités par an.

On remarque que le rythme de construction Saint-M'Hervonais est plus élevé depuis 1999, avec 5 à 6 logements supplémentaires tous les ans sur la commune.



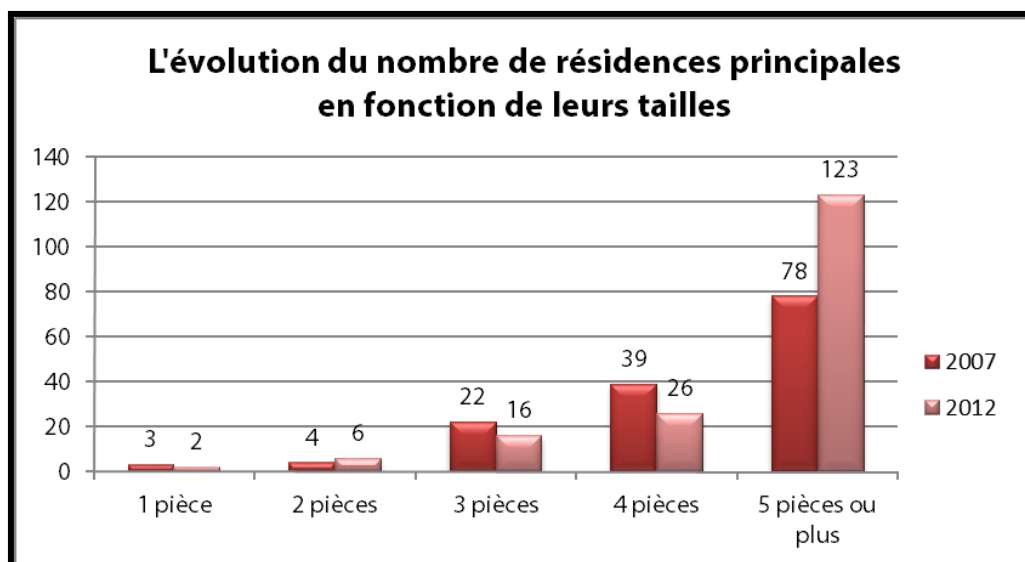
Il n'existe aucune résidence secondaire à SAINT-M'HERVON.

La vacance, elle, se situe à un faible niveau. Seuls 8 logements (soit 4,6%) sont concernés.



2.2 Des logements toujours plus grands

Un constat intéressant permet de caractériser le parc de logements Saint-M'Hervonais : seule la proportion des « très grands logements » (5 pièces ou plus) a augmenté de façon significative entre 2007 et 2012. En chiffres bruts, on est passé de 78 à 123 résidences principales comportant au moins 5 pièces.



En 2012, en moyenne, une résidence principale Saint-M'Hervonaise comporte 5,1 pièces contre 4,2 au niveau départemental.

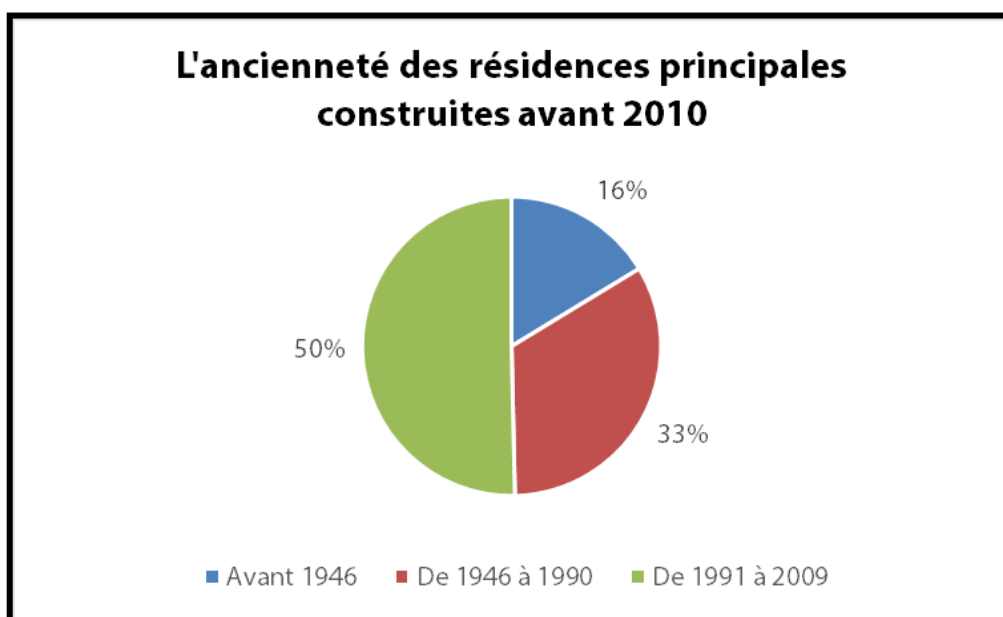
Pour rappel, construire uniquement des grands logements peut entraîner, à terme, un risque d'inadéquation entre l'offre et la demande de logements allant à l'encontre de deux phénomènes :

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

2.3 Un parc de logements très récent

Le parc de logements Saint-M'Hervonais semble très récent. En effet, la moitié des résidences principales a été construite entre 1991 et 2009 (soit une infime partie de l'histoire de la commune).

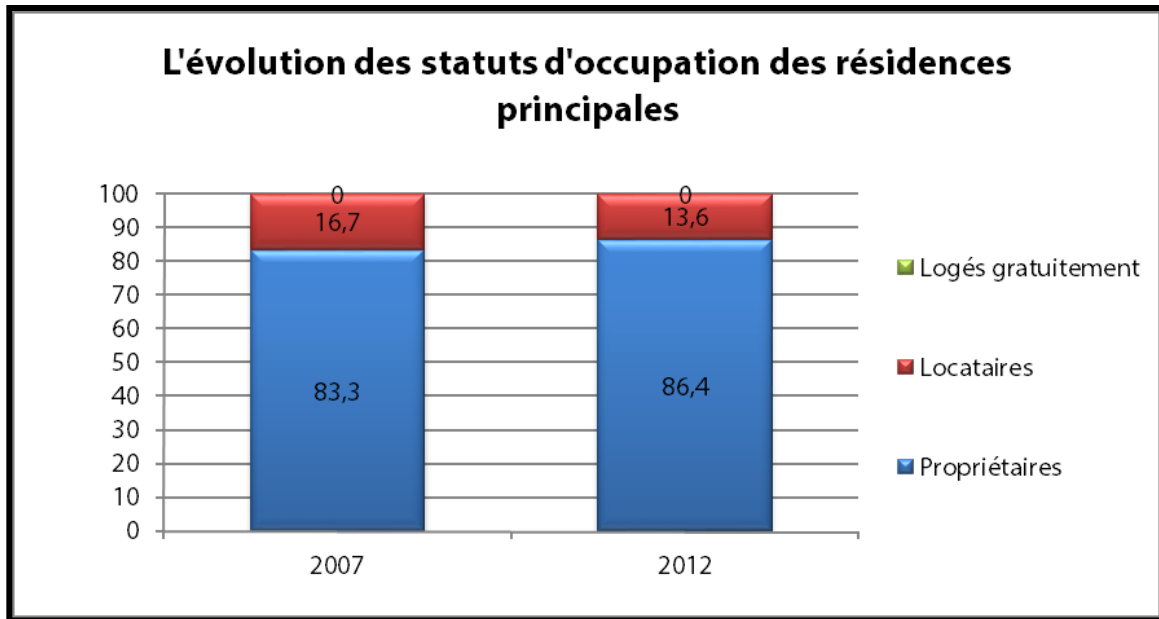
De même, les logements d'avant-guerre ne représentent que 16% des résidences principales.



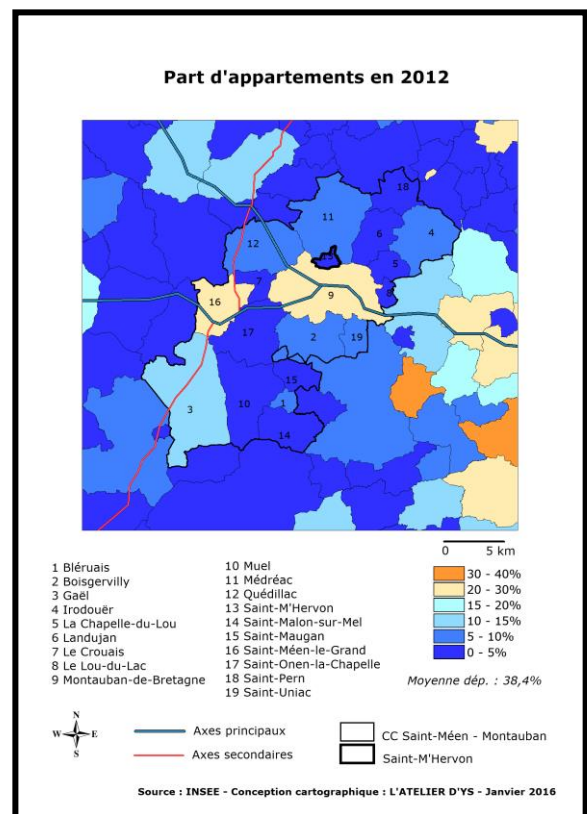
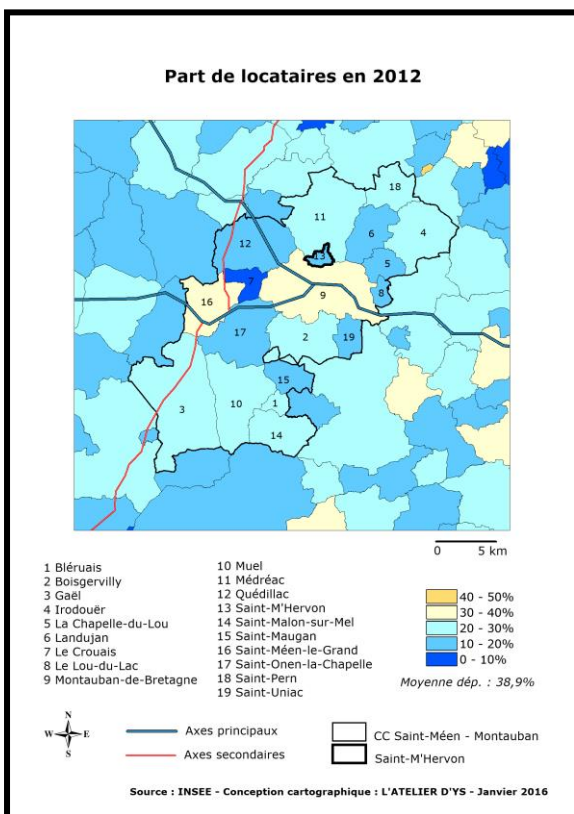
En termes de confort, on dénombre, en 2012, 9 résidences principales (sur 173) ne disposant pas de salle de bain avec baignoire ou douche, contre 5 en 2007.

2.4 Une large majorité de ménages propriétaires

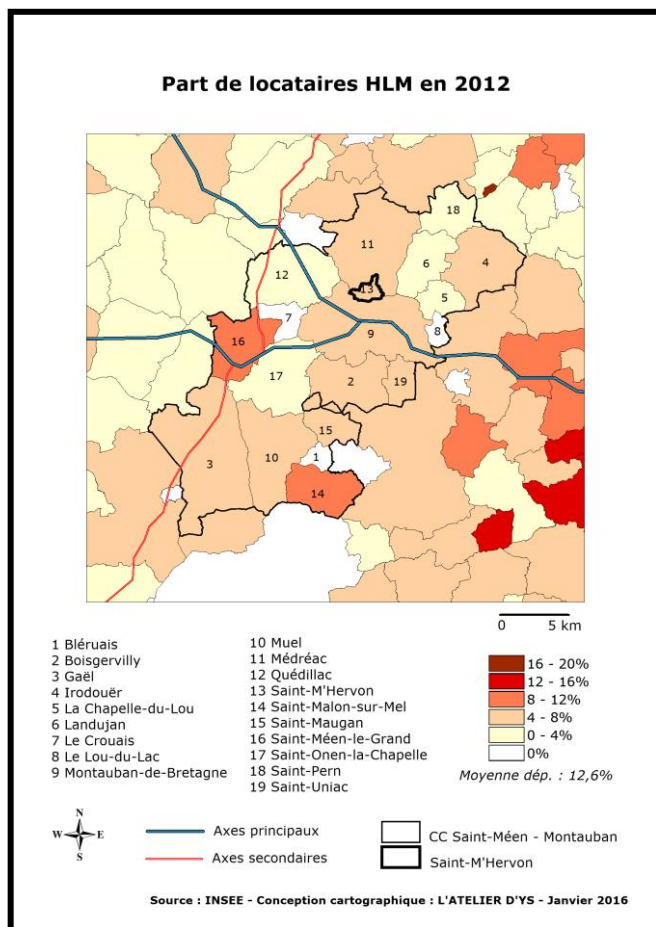
Une large majorité des résidences principales (86,4%) est occupée par des propriétaires. La part des locataires est en baisse et ne représente plus qu'à peine 1 ménage sur 7.



Ce taux de locataires est deux fois inférieur à celui de la Communauté de Communes (27,6%), et peut en partie s'expliquer par une faible proportion d'appartements (2,6% du parc immobilier).



2.5 Un parc locatif social limité



Globalement, à l'échelle de l'EPCI, la part de résidences principales occupées par des locataires de logements HLM est faible (5,7%).

SAINT-M'HERVON présente une proportion similaire (6%).

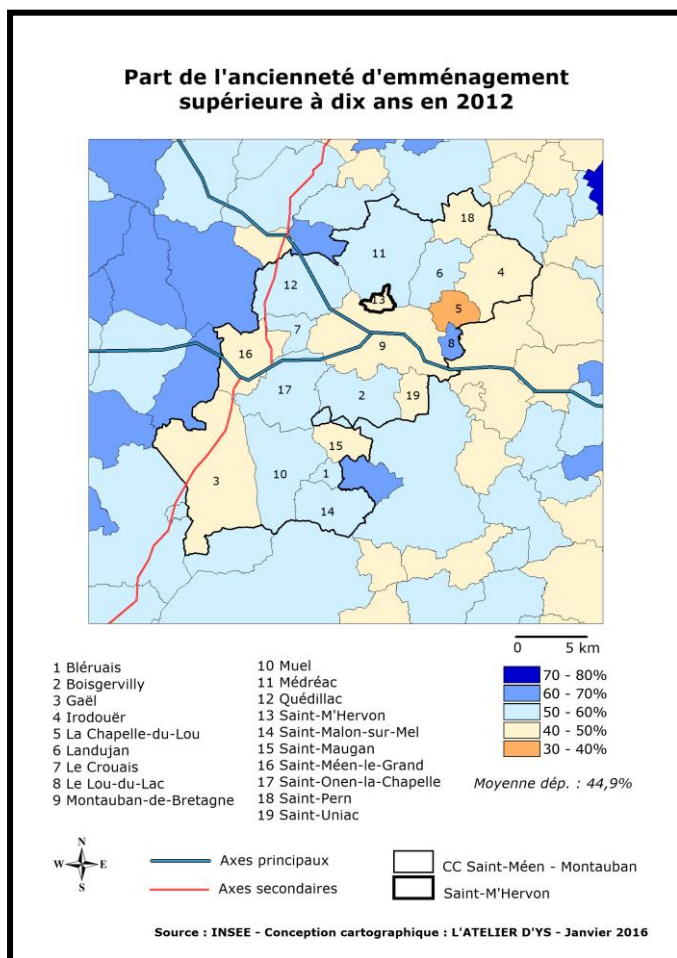
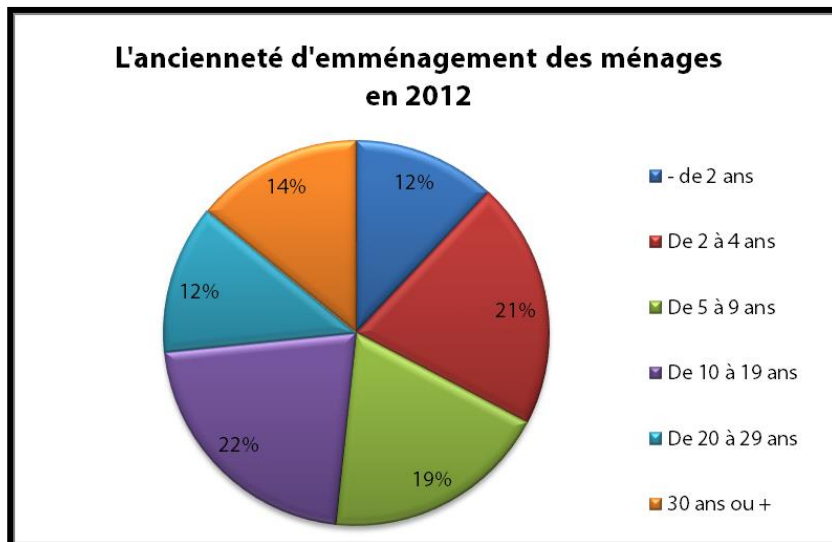
Plus largement, d'après le diagnostic du PLH du Pays de Montauban-de-Bretagne, le parc locatif social est constitué de 14 logements sur SAINT-M'HERVON.

SAINT M'HERVON

ADRESSE	BAILLEUR	ANNEE	NOMBRE	INDIVIDUEL	COLLECTIF	FINANCEMENT
La Ville Monvoisin	Habitat 35	1992	3	X		PLA
La Ville Monvoisin	Habitat 35	1996	3	X		PLA
Les portes	Habitat 35	2002	5	X		PLA / PLATS
Rés. Les Forges	Commune/CCAS	1997	3	X		PLA INS
Parc Social de Saint-M'Hervon			14			
Commune/CCAS			3			
Habitat 35			11			

2.6 Des ménages moyennement mobiles

En 2012, la proportion des ménages dans leurs logements depuis au moins 30 ans s'élève à 12% à SAINT-M'HERVON.



A l'échelle de l'EPCI, si l'on s'intéresse à l'ancienneté d'emménagement supérieure à 10 ans, les ménages du Lou-du-Lac semblent les moins mobiles, ceux de La Chapelle-du-Lou les plus mobiles.

A SAINT-M'HERVON, 48,4% des ménages sont installés dans leurs logements depuis plus de 10 ans.

ANALYSE MULTISCALEAIRE

SAINT-M'HERVON concentre moins de 2% des logements intercommunaux.

Le rythme de construction Saint-M'Hervonais est très élevé entre 2007 et 2012, plus de deux fois supérieur à la cadence départementale.

Par ailleurs, les résidences principales de SAINT-M'HERVON possèdent quasiment une pièce de plus que les logements moyens départementaux.

Quant au statut d'occupation des ménages, on remarque une part de locataires deux fois inférieure à la moyenne intercommunale.

Enfin, la proportion de locataires HLM est comparable au chiffre de la Communauté de Communes.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de SAINT-M'HERVON	Communauté de Communes de Saint-Méen - Montauban	Département d'Ille-et-Vilaine
Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements (2007-2012)	+3,6%	+2,3%	+1,7%
Taille moyenne des résidences principales en 2012	5,1	4,6	4,2
Part de locataires en 2012	13,6%	27,6%	38,9%
Part de locataires HLM en 2012	6,0%	5,7%	12,6%

Enjeux :

> Diversifier l'offre de logements en proposant, dans les futures opérations, une plus grande part de petits collectifs, d'individuels groupés et une plus grande 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.

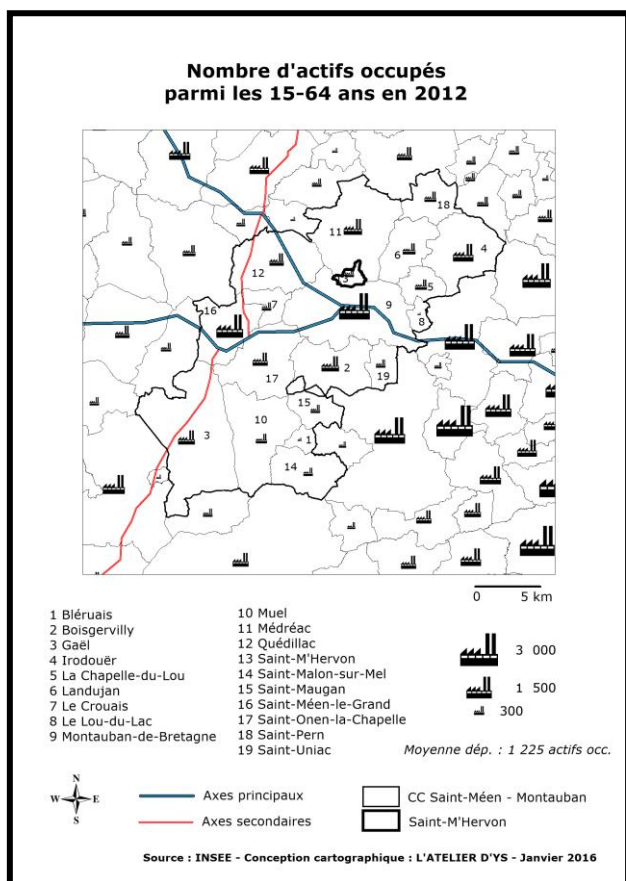
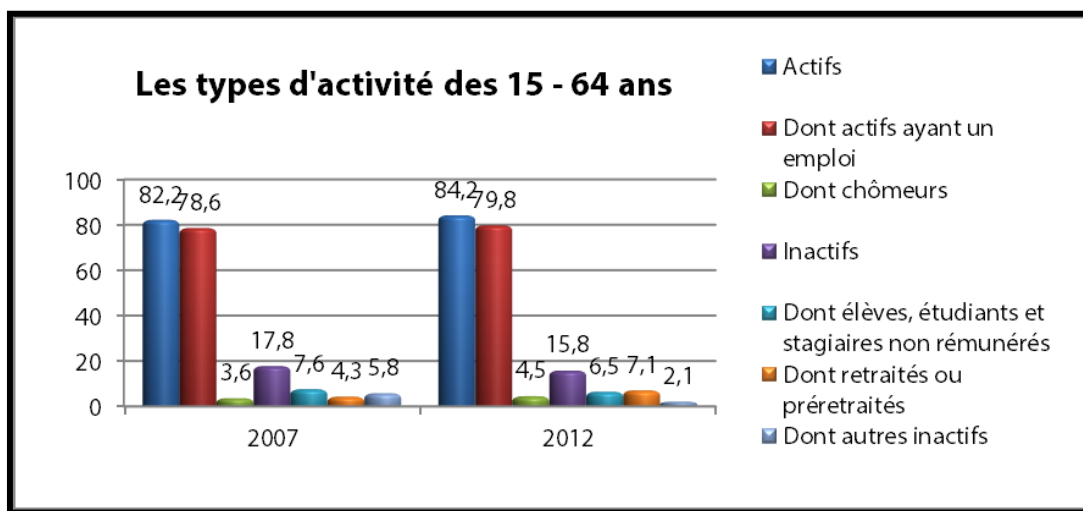
> Privilégier une densification de l'habitat (type maisons de ville) au lieu de maisons isolées sur leurs parcelles dévoreuses d'espace et ainsi créer une véritable centralité autour du bourg.

3 La situation socio-économique

3.1 La population active

En 2012, la population active représente 84,2% des 15-64 ans, en hausse par rapport à 2007 (+2 points). Cette proportion dépasse désormais largement les moyennes intercommunale (77%) et départementale (73,4%).

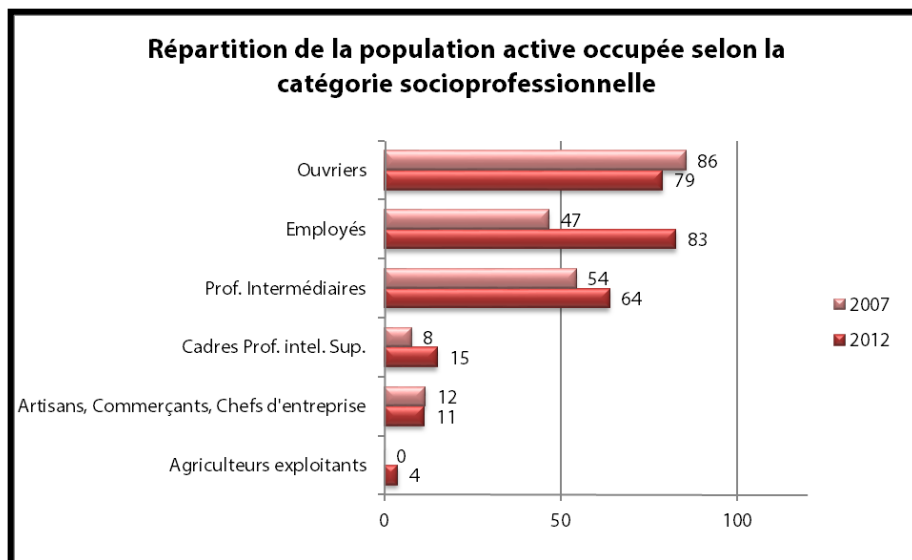
Cependant, c'est aussi bien la part d'actifs occupés que celle de chômeurs qui a augmenté.



En 2012, SAINT-M'HERVON compte 256 actifs occupés parmi ses habitants, soit 50 de plus qu'au précédent recensement de 2007.

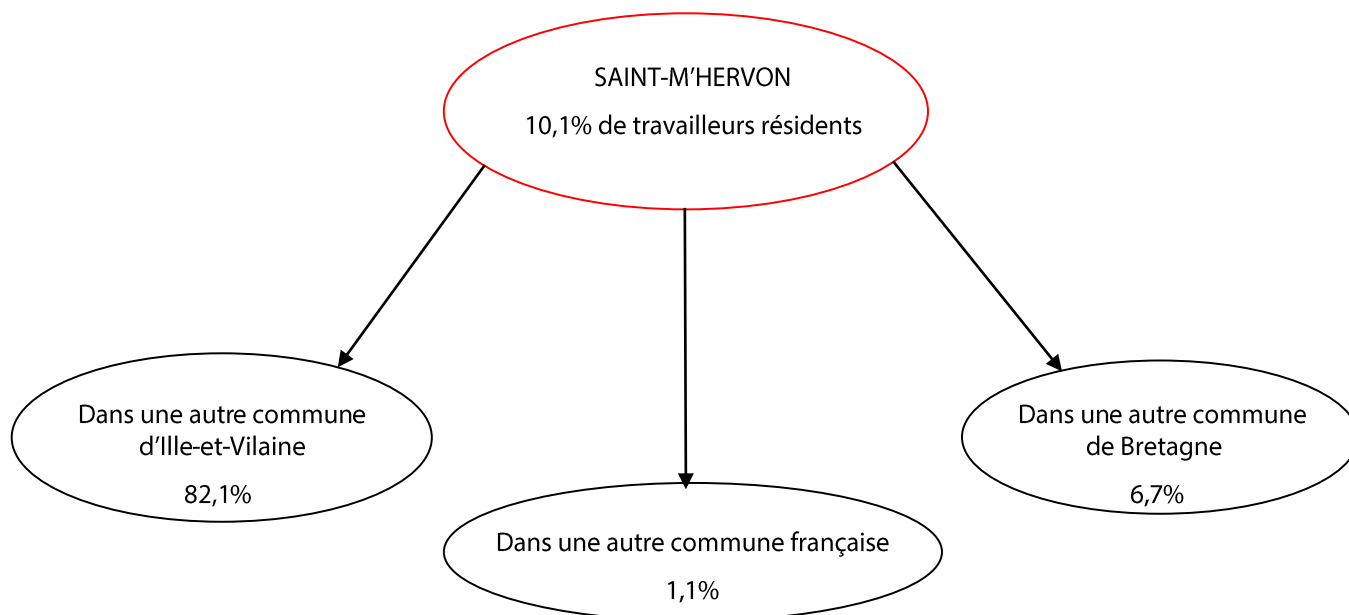
Parmi ces 256 actifs ayant un emploi, on remarque une prédominance des catégories « employés » et « ouvriers », qui représentent plus de 60% de ces actifs occupés. Au niveau des tendances, on observe :

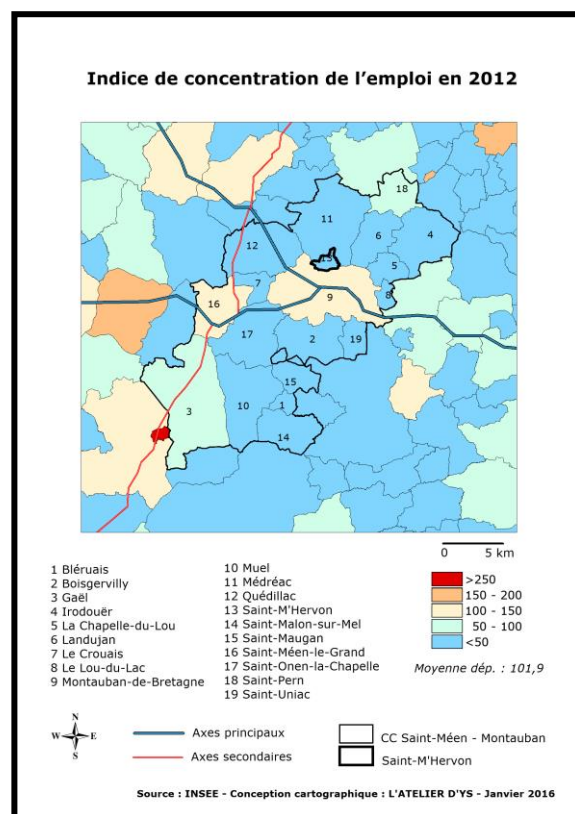
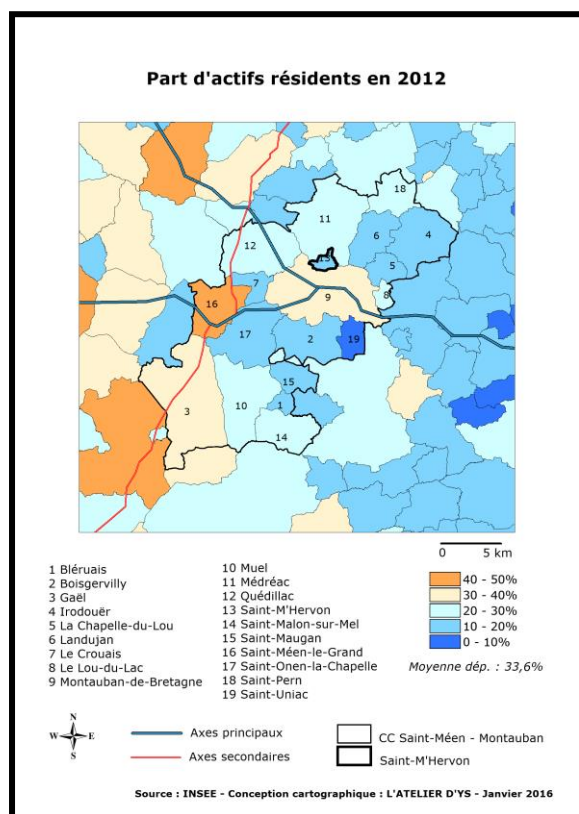
- ✖ une forte progression du nombre d'employés (+36).
- ✖ une hausse du nombre de professions intermédiaires (+10), de cadres et professions intellectuelles supérieures (+7) et d'agriculteurs exploitants (+4).
- ✖ une baisse du nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise (-1) et d'ouvriers (-7).



3.2 Une très forte mobilité professionnelle

Parmi les actifs ayant un emploi en 2012, seul 1 sur 10 travaille à SAINT-M'HERVON. Les autres travaillent en grande majorité dans le département. A noter que les actifs occupés de la commune de SAINT M'HERVON allant travailler à l'extérieur vont en grande partie vers Montauban de Bretagne. Les actifs de la commune nouvelle de Montauban de Bretagne vont vers Rennes.





Cette part d'actifs résidents est très faible, 15 points inférieure à la moyenne de l'EPCI (25,5%). A l'échelle intercommunale, seule la commune de Saint-Méen-le-Grand possède une part d'actifs résidents supérieure à 40%.

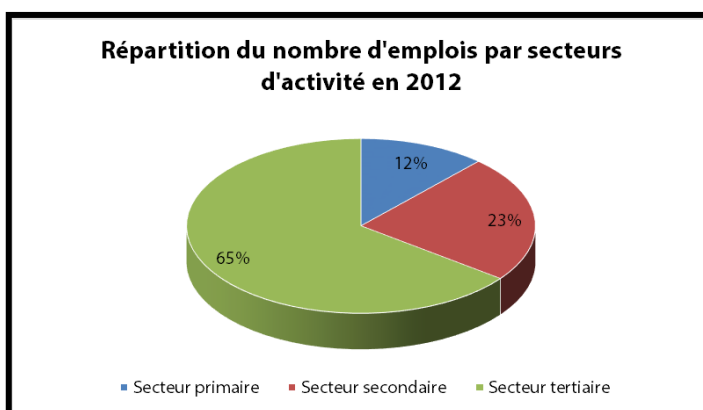
Quant à l'indice de concentration de l'emploi⁶, Montauban-de-Bretagne et Saint-Méen-le-Grand se démarquent avec un nombre d'emplois supérieur au nombre de résidents y ayant un emploi.

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

3.3 Des emplois majoritairement tertiaires

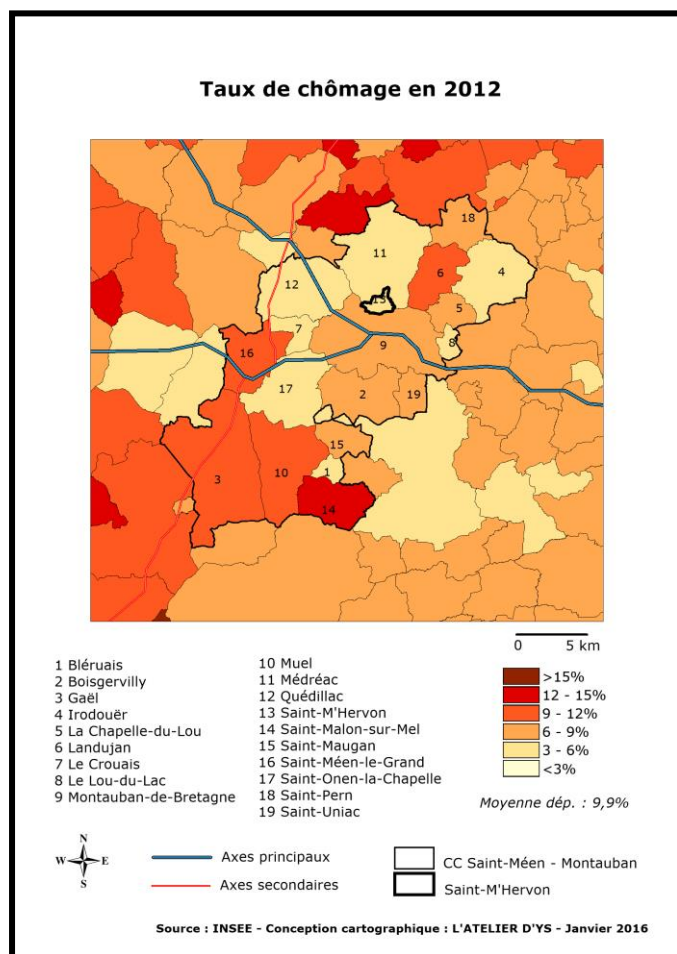
En 2012, sur la commune de SAINT-M'HERVON, on dénombre 34 emplois. A noter que :

- le secteur tertiaire (qui regroupe le commerce, les transports, les services divers, l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale) concentre 65% de ces emplois.
- le secteur secondaire (qui regroupe l'industrie et la construction) représente 23% de ces emplois.
- le secteur primaire 12%.



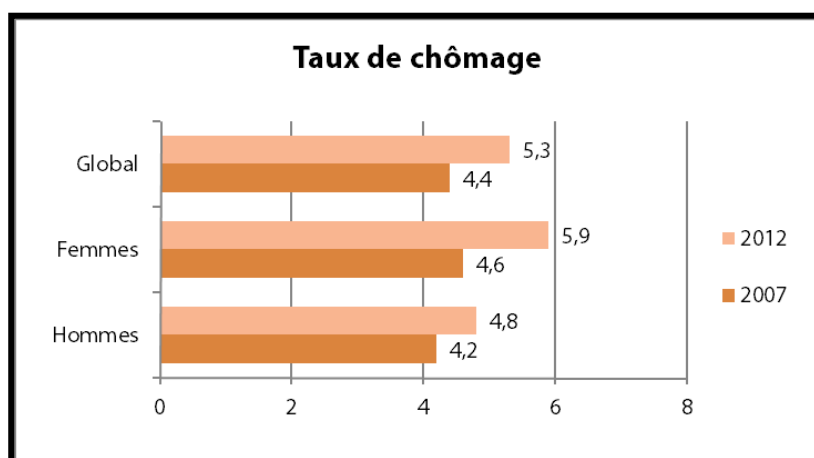
⁶ L'indice de concentration de l'emploi ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.

3.4 Un très faible taux de chômage



Le taux de chômage⁷ à SAINT-M'HERVON a augmenté entre 2007 et 2012 (+0,9 point) mais reste quasiment deux fois inférieur à la moyenne départementale (5,3% contre 9,9%).

Si l'on compare les taux de chômage masculin et féminin, on remarque que c'est surtout le chômage des femmes qui a augmenté entre 2007 et 2012.

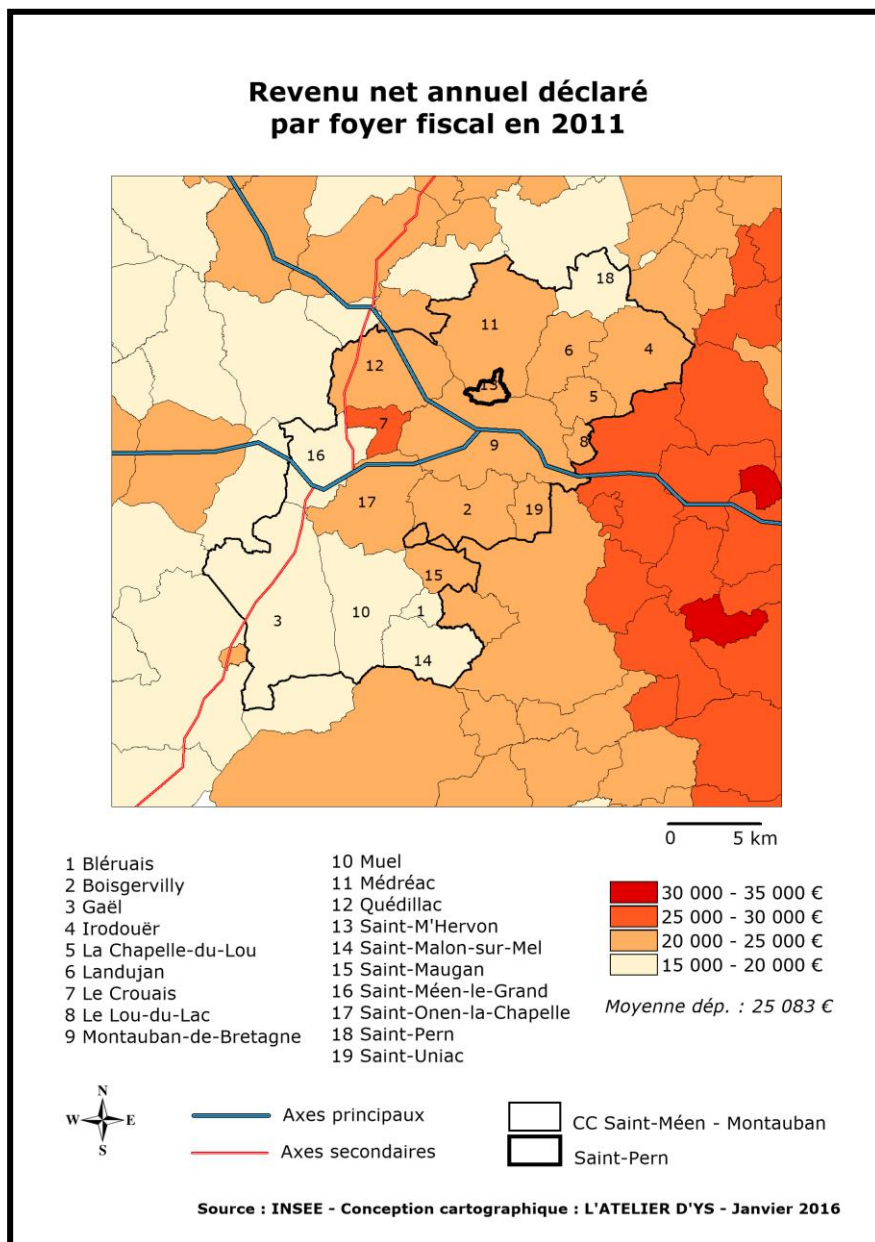


⁷ Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs (personnes de 15 ans ou plus qui se sont déclarées chômeurs sauf si elles ont déclaré explicitement ne pas rechercher de travail) dans la population active (la population active comprend les personnes 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 moyens

Cette structure de la population active implique des niveaux de revenus moyens (24 354 €), si on les compare à ceux des autres communes de l'EPCI.

Ces revenus moyens des ménages Saint-M'Hervonais sont comparables à la moyenne départementale.



3.6 La zone d'activité

La commune de SAINT-M'HERVON compte une zone d'activité n'accueillant qu'une entreprise. Elle est située au lieu-dit de Froquigné.



3.7 La Scierie



Cette activité située à l'entrée Sud du bourg risque de ne pas perdurer. Le propriétaire souhaite cesser son activité en juillet 2017 (au plus tard).

Ce secteur est à proximité immédiate du bourg des commerces et services.

3.8 Le secteur agricole

7 exploitations agricoles ont répondu au questionnaire qui leur a été transmis.

Ces 7 exploitations :

- concernent 8 chefs d'exploitation.
- concernent 3 exploitations ayant leur siège à SAINT-M'HERVON ;
- concernent 4 exploitations cultivant sur SAINT-M'HERVON mais ayant leur siège d'exploitation sur une commune voisine.

Ce sont les 3 exploitations de SAINT-M'HERVON qui seront étudiées ci-dessous.

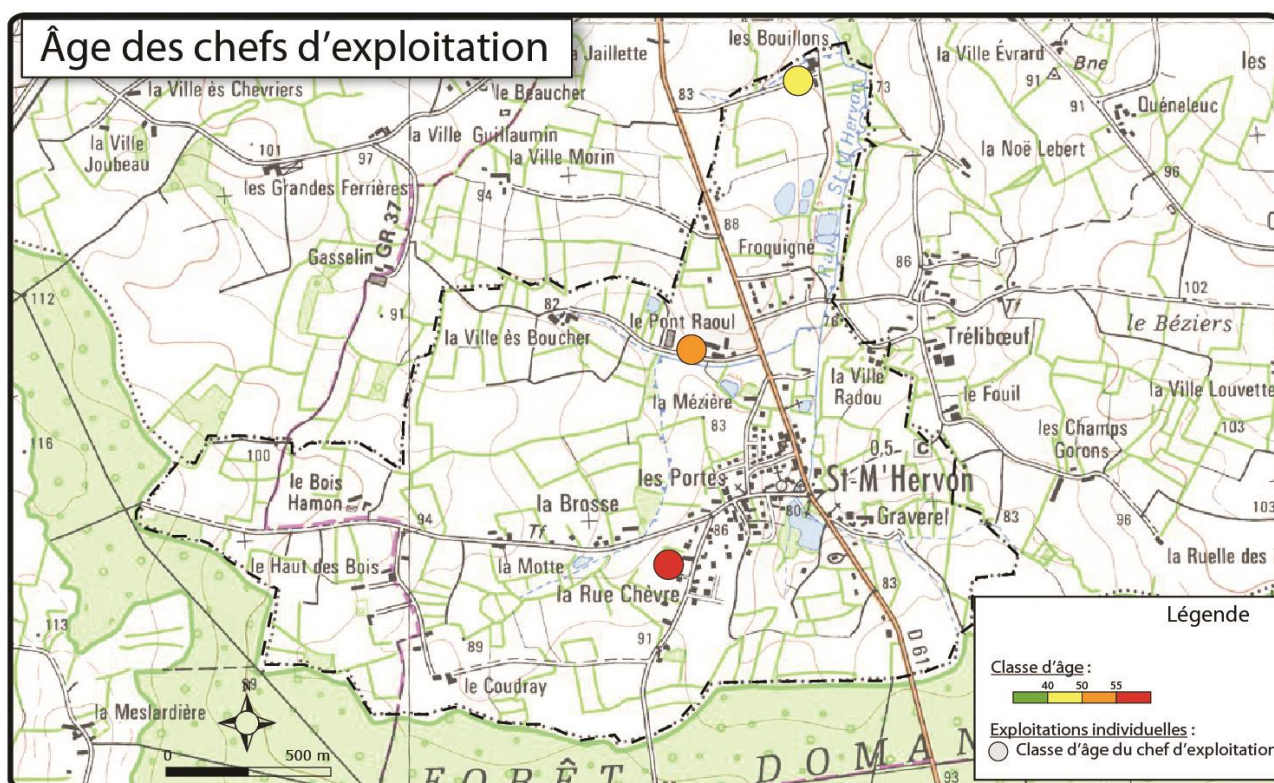
Structure juridique

Il existe aujourd'hui deux exploitations individuelles et une EARL (exploitation agricole à responsabilité limitée).

Âge des exploitants

L'âge moyen des 3 chefs d'exploitation est de 51 ans.

L'un d'entre eux a plus de 55 ans et va cesser son activité en 2017.



Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2016

Régime sanitaire

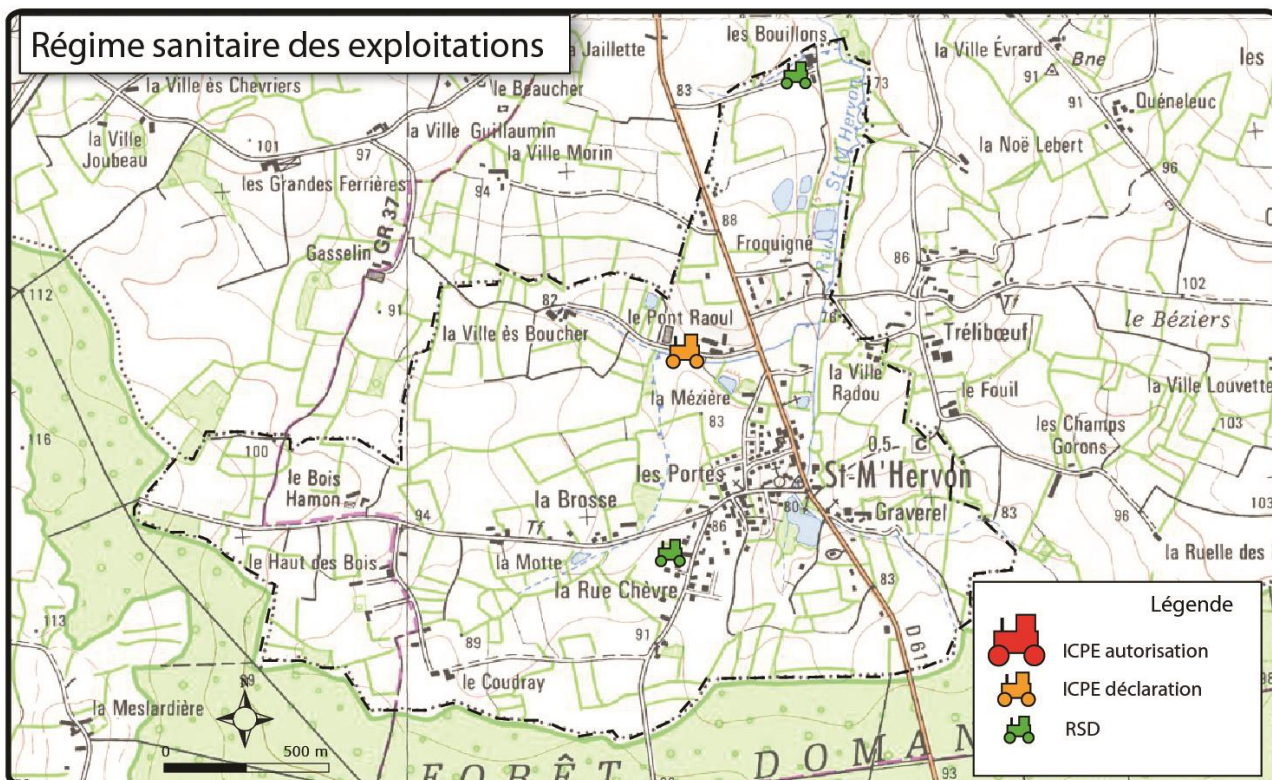
Les élevages agricoles ou la détention d'animaux, en fonction de la nature de leur cheptel et de l'importance de celui-ci, relèvent soit du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

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.



Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2016

Surfaces agricoles

La Surface Agricole Utile⁸ (SAU) totale déclarée est de 114 hectares, dont 76 sur la commune de SAINT-M'HERVON. Ces exploitations sont donc assez dépendantes du territoire communal.

Les 4 exploitations extérieures ayant répondu au questionnaire exploitent 60 hectares sur la commune.

Concernant la répartition des terres mises en valeur par rapport à l'âge des exploitants, on constate que sur les 76 hectares, seuls 18 sont exploités par une personne de plus de 60 ans qui va prochainement prendre sa retraite en 2017, ces terres seront reprises en 2018 par le fils.

Productions agricoles principales

Les productions sur la commune concernent les vaches laitières et allaitantes.

Appartenance aux aires de production des indications géographiques (source INAO)

- AOP « Prés Salés de la Baie du Mont Saint Michel »
- IG « Whisky de Bretagne »
- IGP « Cidre de Bretagne », « Farine de Blé noir de Bretagne », « Volailles de Bretagne » et « Volailles de Janzé ».

Il n'y a pas d'opérateur identifié en production sous l'un ou l'autre de ces signes de qualité.

État des bâtiments

L'ensemble des exploitants déclare avoir des bâtiments fonctionnels, qu'ils soient anciens ou récents.

Quant à la mise aux normes environnementales, destinée à gérer les effluents d'élevage (eaux blanches, eaux brunes, déjections animales) et les jus d'ensilage, toutes les exploitations l'ont réalisée.

Contraintes rencontrées

Les principales contraintes pesant sur les exploitations de SAINT-M'HERVON sont liées aux voies, à la station d'épuration et aux zones humides.

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

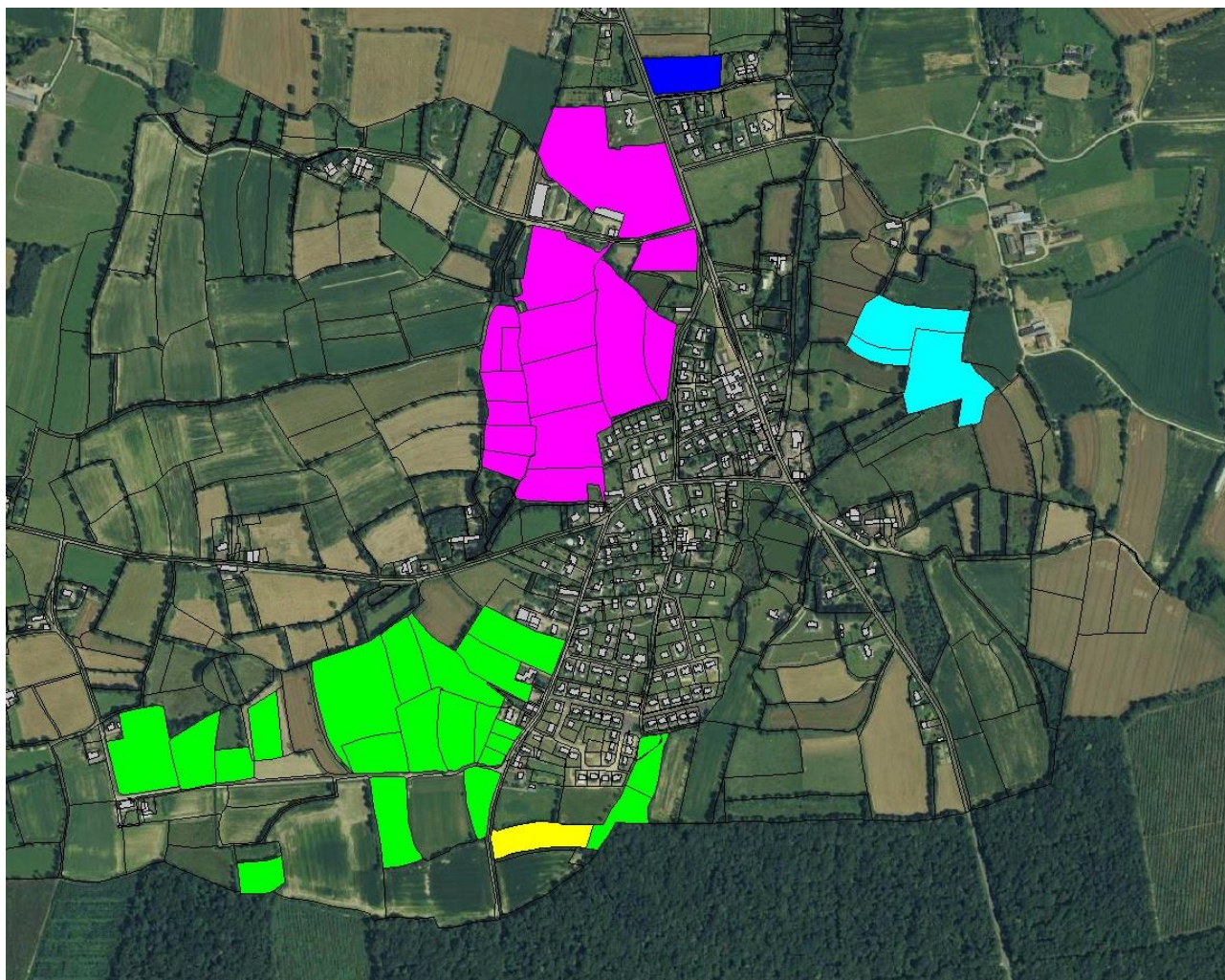
Avenir des exploitations agricoles

Pour les 3 exploitants, la reprise de leur activité n'est pas un souci.

Enfin, pour la décennie à venir, une exploitation souhaite s'agrandir.

8 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).

Les terres exploitées proches du bourg



Exploitant	Age	Reprise envisagée
	44 et 49	Non
	50	Non
	32	Non
	43	Non
	60	Oui en 2018 par le fils

ANALYSE MULTISCALEAIRE

SAINT-M'HERVON ne représente que 0,5% des emplois intercommunaux.

La proportion d'actifs ayant un emploi est nettement plus forte qu'aux niveaux intercommunal et départemental.

Par contre, la commune est marquée par une mobilité professionnelle très élevée.

Enfin, le taux de chômage de SAINT-M'HERVON se situe en-dessous de la proportion intercommunale et de la moyenne départementale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de SAINT-M'HERVON	Communauté de Communes de Saint-Méen - Montauban	Département d'Ille-et-Vilaine
Proportion d'actifs ayant un emploi parmi les 15-64 ans en 2012	79,8%	71,2%	66,2%
Part d'actifs résidents en 2012	10,1%	25,5%	33,6%
Taux de chômage en 2012	5,3%	7,6%	9,9%

Enjeux :

- > **Pérenniser et diversifier les emplois sur la commune afin de limiter les trajets domicile-travail.**
- > **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 à SAINT-M'HERVON.**

4 Les déplacements

4.1 Le réseau de voiries

Le bourg de SAINT-M'HERVON, et plus largement le territoire communal, est traversé par la Route Départementale 61, reliant vers le nord Médréac et vers le sud Montauban-de-Bretagne.

Le maillage viaire du territoire se fait autour de cette RD 61 qui traverse le bourg dans toute sa longueur. En effet, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents hameaux, se raccorde à cet axe.

4.2 Les déplacements automobiles

L'automobile est prépondérante dans les moyens de déplacement : en effet, sur 184 ménages recensés, 176 (soit 95,7%) possèdent au moins une voiture.

Ce taux de motorisation des ménages Saint-M'Hervonais en 2013 est supérieur à la moyenne intercommunale (90,6%) et départementale (85,1%).

Ceci peut s'expliquer en partie par le vivier d'emplois communal limité et l'absence de transports en commun, ce qui engendre de nombreux trajets domicile-travail (cf chapitre 3.2).

4.3 Les transports collectifs

Les bus

SAINT-M'HERVON ne figure sur aucune ligne du réseau ILLENOO (autocars) géré par le Département d'Ille-et-Vilaine.

Le ramassage scolaire

Le ramassage scolaire est assuré, dans les hameaux et dans le bourg, par le Département d'Ille-et-Vilaine.

La desserte ferroviaire

La commune n'est pas desservie par le train. Cependant, depuis la gare de Montauban-de-Bretagne, à 5 km au sud de SAINT-M'HERVON, plusieurs trains relient quotidiennement Rennes en moins de 30 minutes.

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

La mairie se situe dans le cœur de bourg de SAINT-M'HERVON, Route de Médréac.



5.2 Les équipements scolaires

SAINT-M'HERVON est dotée d'une école primaire publique, accueillant 68 élèves à la rentrée 2015-16, située 7 bis Route de Médréac.



5.3 Les autres équipements

Dans son bourg, SAINT-M'HERVON dispose également des équipements suivants :

- une salle polyvalente, située route de Médréac, d'une capacité d'accueil de 100 personnes, pouvant être louée pour des repas, réunions, vins d'honneur.
- un terrain de football situé chemin du Coudray.



La salle polyvalente

5.4 La vie associative

On dénombre une dizaine d'associations sur la commune de SAINT-M'HERVON, touchant différents secteurs, comme par exemple les activités physiques et sportives, les activités culturelles ou sociales.

Enjeux :

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

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

	ATOUTS	CONTRAINTES
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - Forte croissance démographique grâce à des soldes migratoire et naturel positifs. - Population très jeune. 	
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Rythme de construction constant. - Faible taux de vacance. 	<ul style="list-style-type: none"> - Peu de mixité dans les typologies de logements. - Faible taux de locataires. - Proportion d'appartements limitée.
Activité économique	<ul style="list-style-type: none"> - Taux de chômage très peu élevé. 	
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> - Existence de quelques continuités douces. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilité professionnelle très élevée.
Fonctionnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Niveau d'équipements satisfaisant. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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

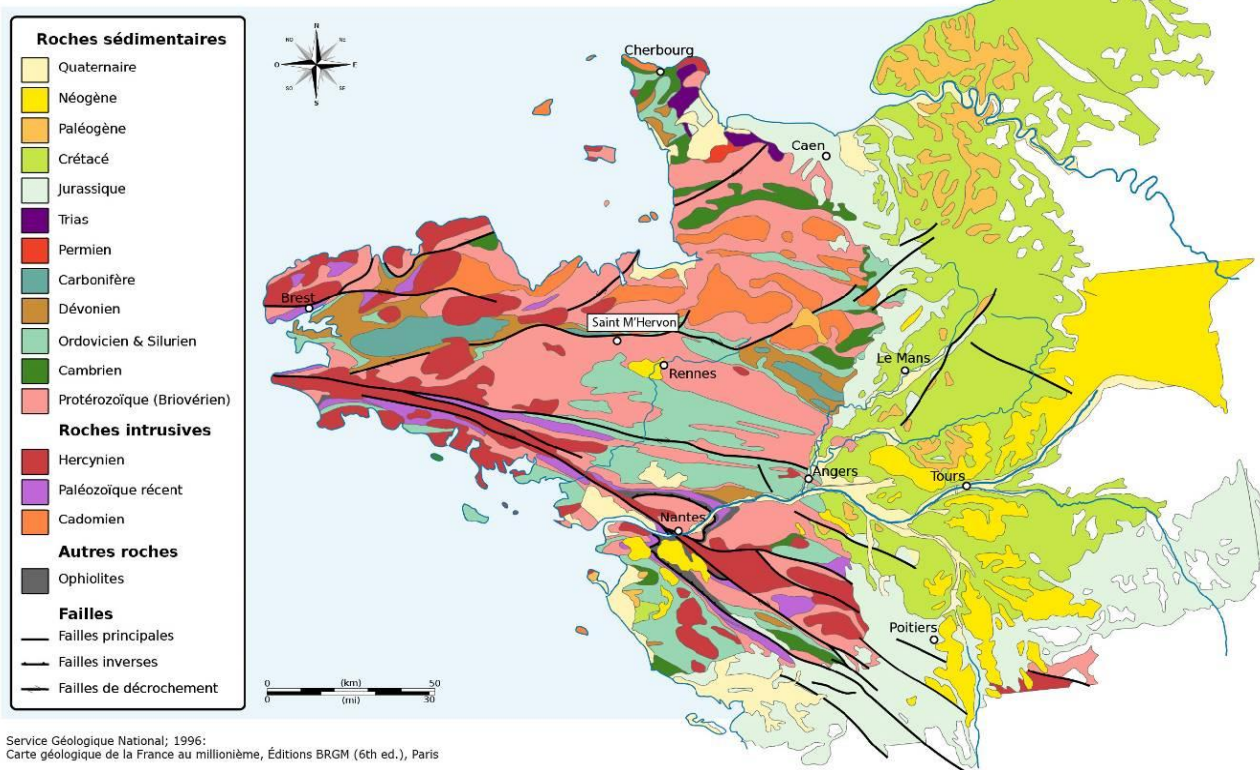
1.1 Une commune au cœur du massif armoricain

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

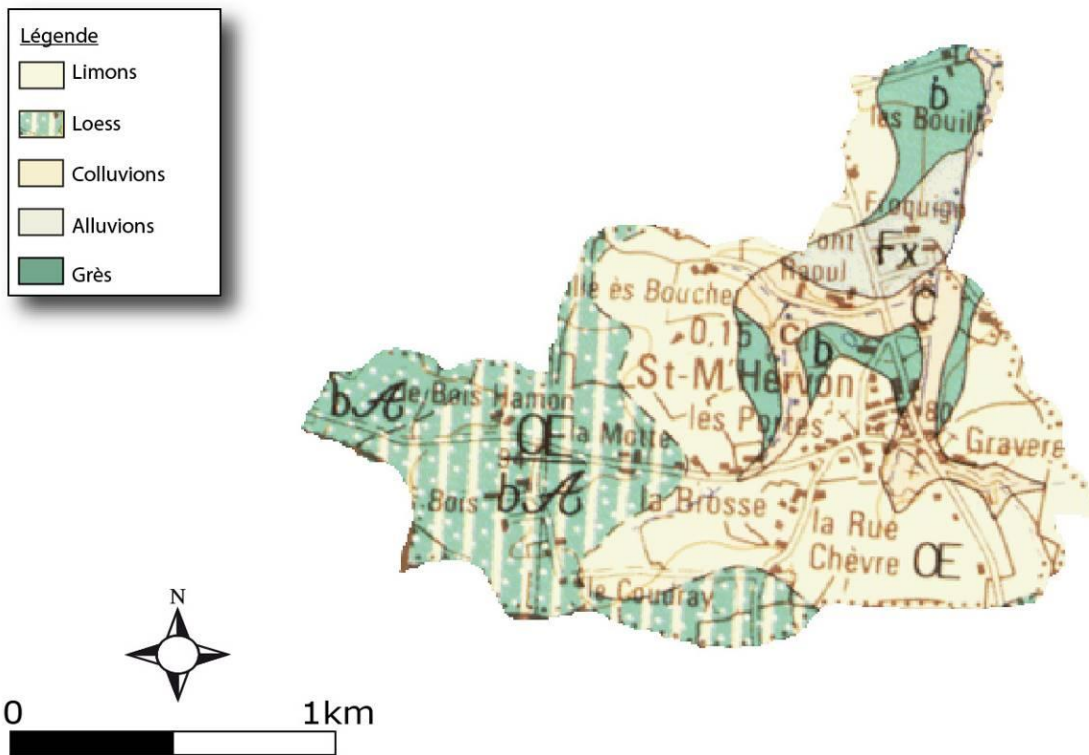


Les roches variées du sous-sol Saint-M'Hervonais sont le résultat de l'action de phénomènes géologiques complexes où interviennent des paramètres comme la composition chimique, la profondeur, la pression, la température, la déformation, etc...

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

La commune de SAINT-M'HERVON est située au cœur du Massif Armoricain.

Carte géologique de St-M'Hervon



Source : BRGM

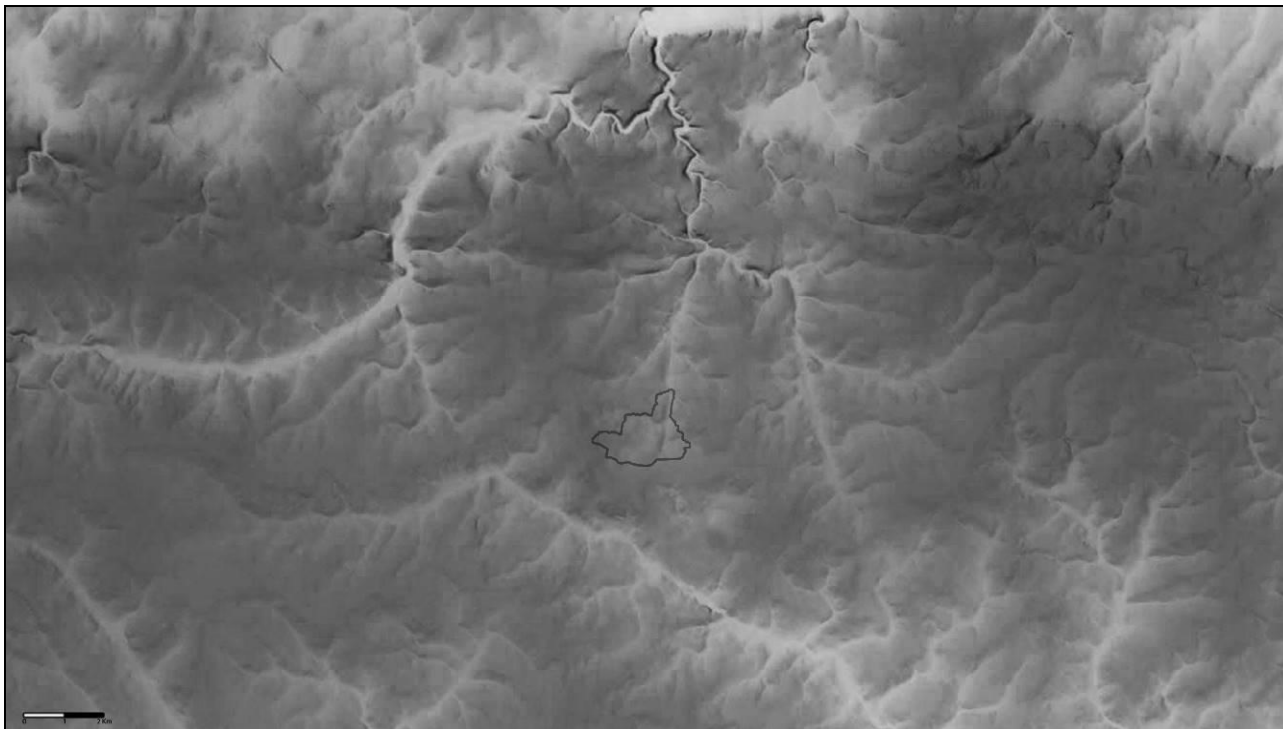
Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Janvier 2016

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

- ✓ des alluvions et colluvions accompagnant les cours d'eau.
- ✓ des loess sur la partie Ouest du territoire.

1.2 La charpente naturelle de SAINT-M'HERVON

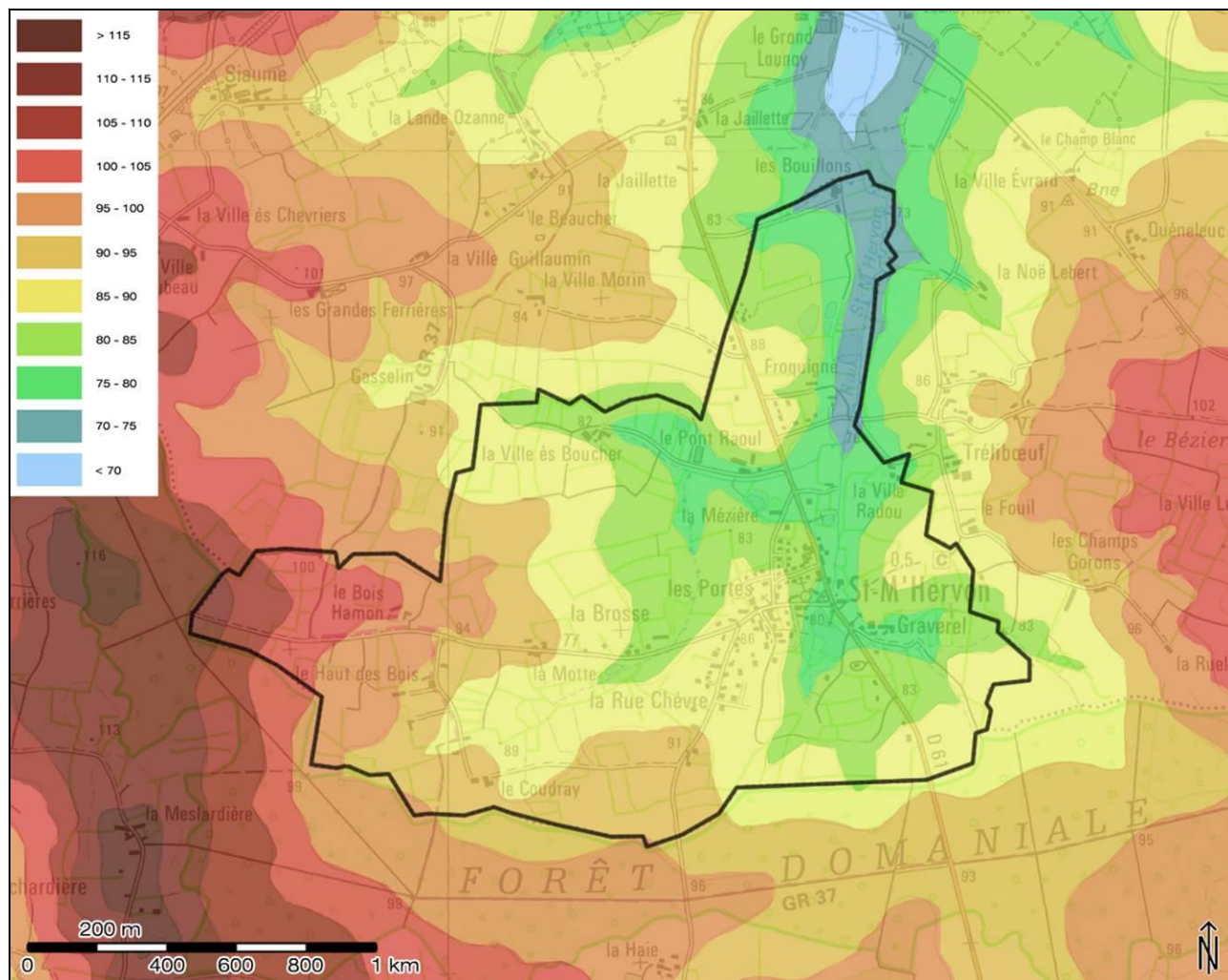
Géomorphologie



Source : géoportail

L'observation du contexte géomorphologique de SAINT-M'HERVON montre la portion de territoire qu'occupe la commune. On constate un relief assez calme sur le territoire communal. L'animation principale à cette échelle est constituée par la vallée de la Rance au nord.

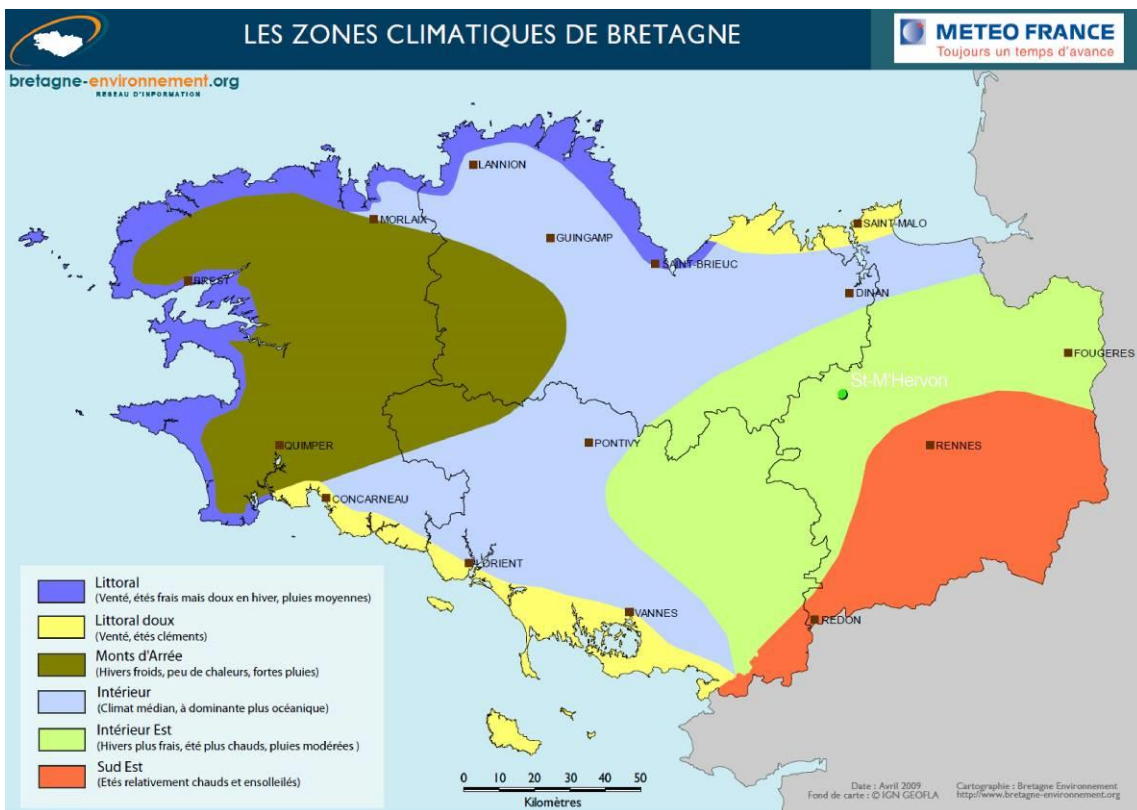
Plan hypsométrique



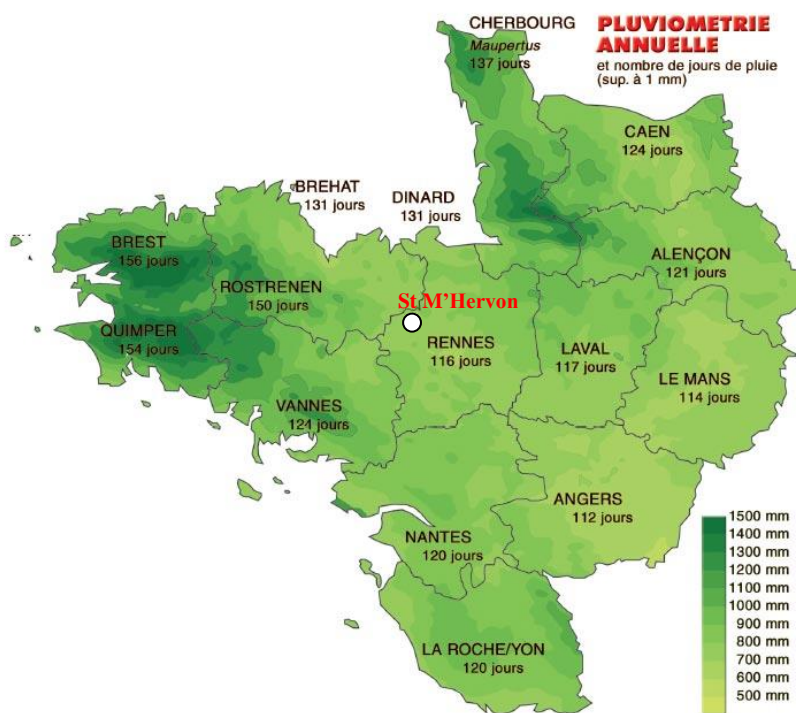
La conception de ce document permet de « modéliser » le socle tellurique de la commune. On constate un dénivelé de près de 40 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut.

On remarque également que le relief est assez calme, mais pas inexistant vu la superficie de la commune.

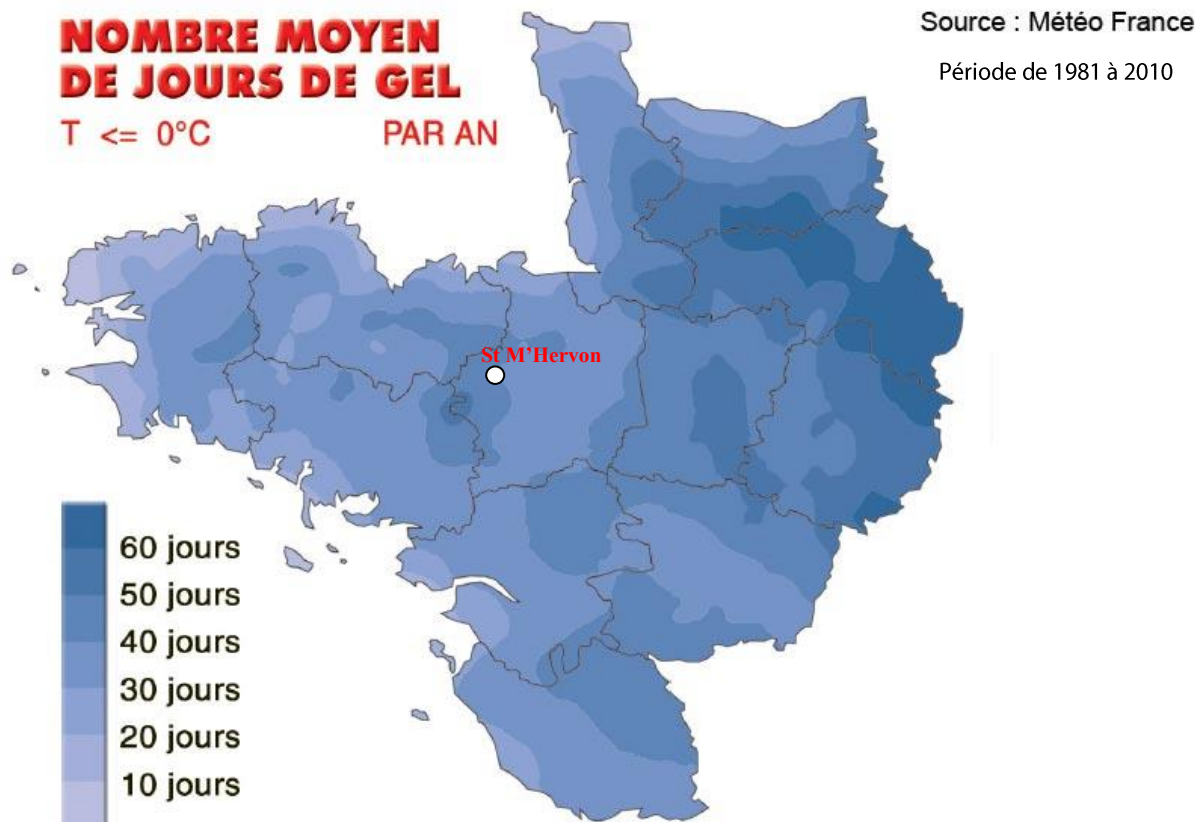
1.3 Un climat tempéré océanique dégradé



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



Source : Météo France



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

Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles représentent en moyenne 800 mm par an. Elles sont fréquentes en toutes saisons mais peu intenses (au moins 120 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'HERVON enregistre plus de 40 jours de gel par an.

La température moyenne annuelle est de 11° et l'ensoleillement d'environ 1 800 heures par an.

Durée totale d'insolation en heure

Villes	Lille	Strasbourg	Rennes	Paris	Bordeaux	Marseille
Durée totale d'insolation en heure	1641	1696	1800	1814	2076	2866

1.4 Le réseau hydrographique

Il s'agit des cours d'eau issus de l'inventaire réalisé par DM'EAU en 2016 et complété en 2019 et des plans d'eau issus de la carte IGN au 25 000^e. L'inventaire des cours d'eau complété est validé par la CLÉ le 9 avril 2019.

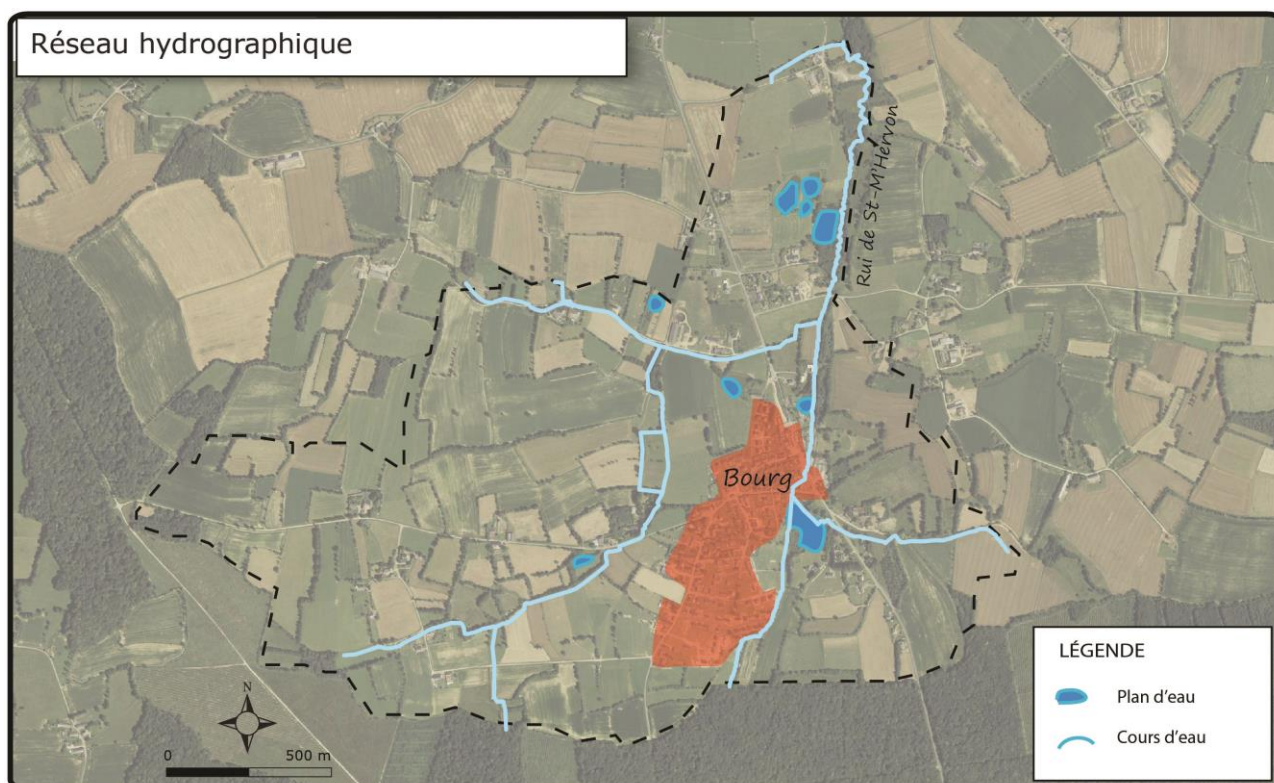
La commune de SAINT-M'HERVON fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Rance, Frémur, Baie de Beussais.

La commune de SAINT-M'HERVON est traversée par :

- ✓ Le ruisseau de Saint-M'Hervon qui coule du sud au nord sur 1,5 km et rejoint le Néal à Médréac.
- ✓ Des affluents (sans nom) complètent ce réseau.

Ce réseau hydrographique de plus de 6,6 km constitue un atout majeur pour la commune vis-à-vis de la biodiversité et des corridors écologiques. Les masses d'eau du Néal font partie du bassin versant de la Rance.

La commune possède également quelques petits plans d'eau.



Inventaire des cours d'eau 2019 - validé CLÉ

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - janvier 2020

Enjeu :

> Protéger les abords des cours d'eau.

2 L'environnement biologique

2.1 La structure végétale



Localisation des boisements existants

Les boisements de SAINT-M'HERVON constituent un patrimoine naturel et paysager. Ils prennent différentes formes : quelques boisements, des haies bocagères, et des ripisylves (gainnes boisées qui accompagnent les ruisseaux). À noter également la présence de ragosses, des haies de chênes émondés à ras, caractéristiques de la région rennaise. La forme a un peu évolué et on constate parfois la présence d'un tire-sève, entrant en contradiction avec la pratique originelle.

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 constatée depuis une soixantaine d'années.

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

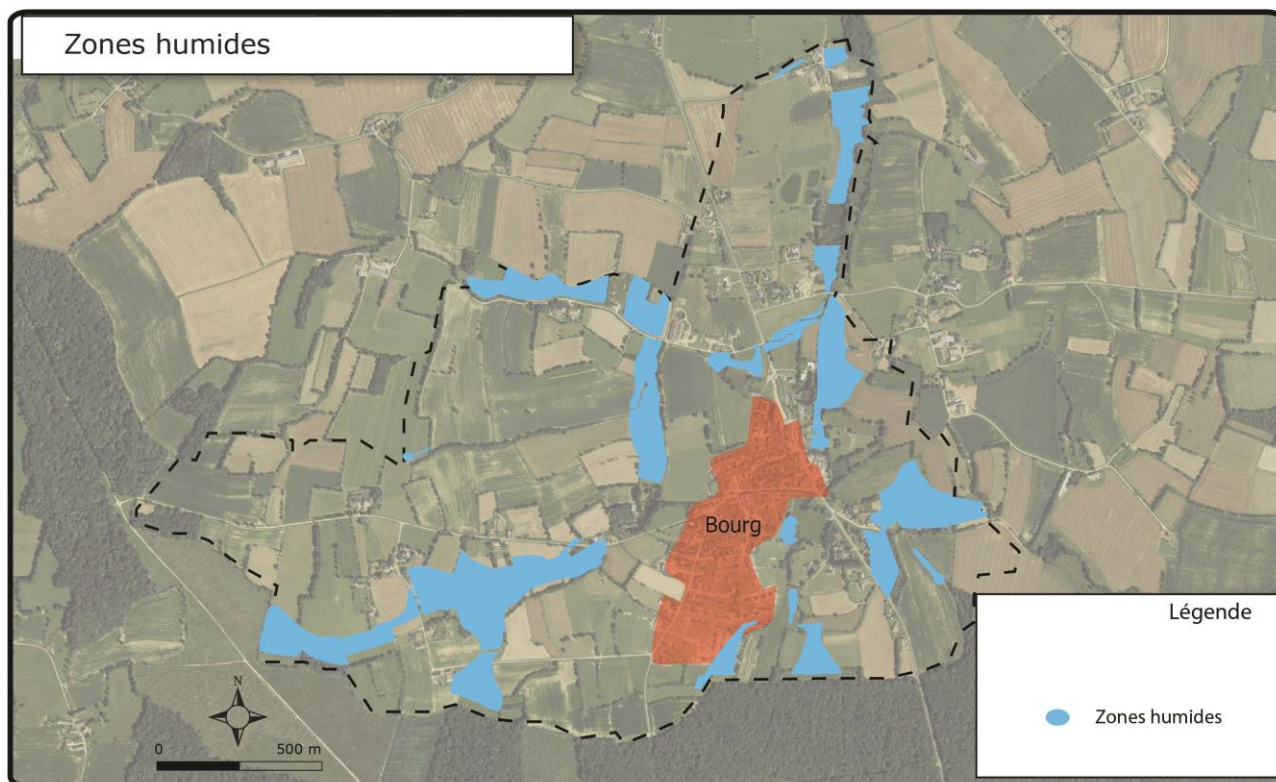
*Les boisements**Les haies bocagères**Les ragosses, des silhouettes singulières
ripisylves**Les*

2.2 Les zones humides

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

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

Les zones humides inventoriées couvrent environ **35 ha** sur la commune, soit un peu plus de 14% du territoire communal. L'inventaire a été réalisé par la société DM'EAU en 2016 et validé par la Clé le 18 novembre 2016.



Inventaire des zones humides 2016

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Juin 2018

Enjeu :

> Protéger les zones humides en interdisant les nouvelles constructions.

2.3 Les continuités écologiques

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

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

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

2.3.1 La trame verte et bleue

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

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

Ces objectifs sont également socio-économiques :

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

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

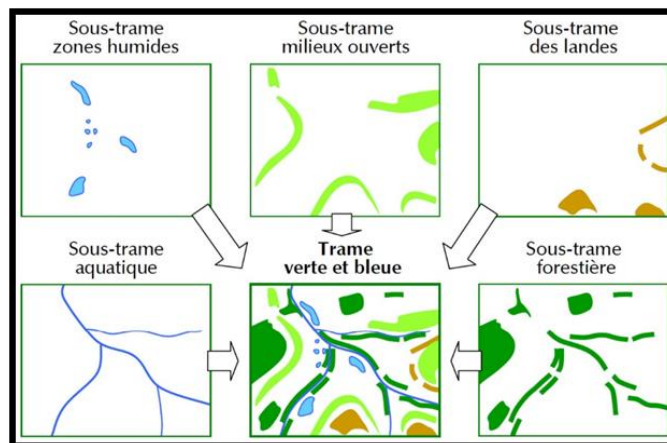
- ✓ les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (forêts...) ;
- ✓ la couverture végétale permanente le long de certains cours d'eau...

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

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

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

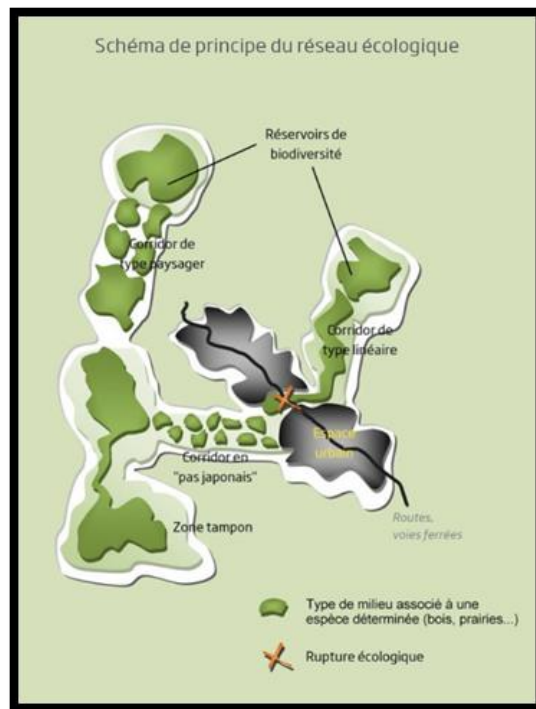
Toutes les sous-trames superposées formant la trame verte et bleue finale.



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

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

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



2.3.2 Les continuités écologiques de SAINT-M'HERVON

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'HERVON, 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.

2.3.2.1 L'identification des sous-trames

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

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

rocheux, etc.

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

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

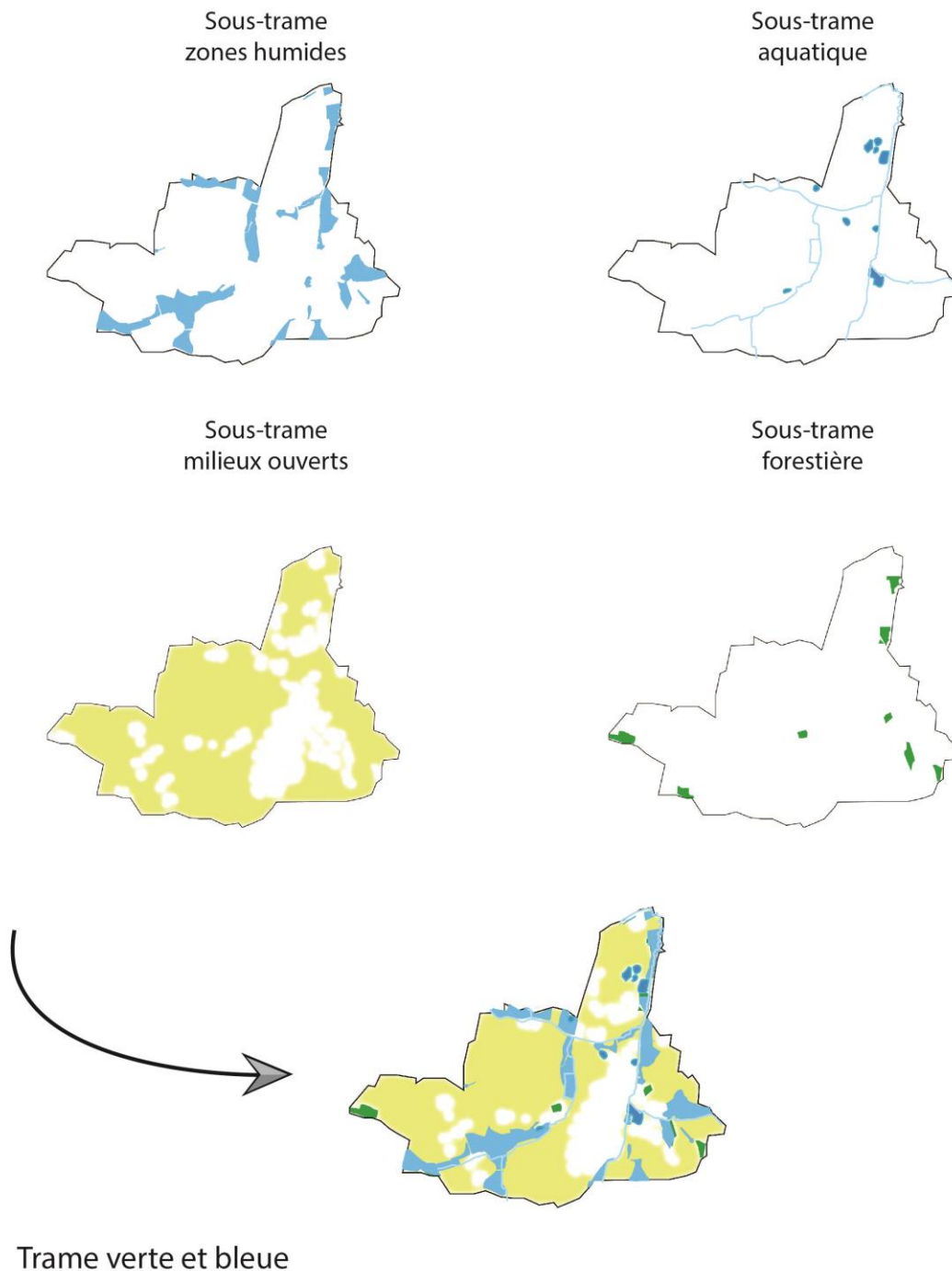
Ainsi, quatre sous-trames ont été ciblées sur SAINT-M'HERVON :

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

Les sous-trames des milieux humides et aquatique sont basées sur l'inventaire des zones humides réalisé en 2007.

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

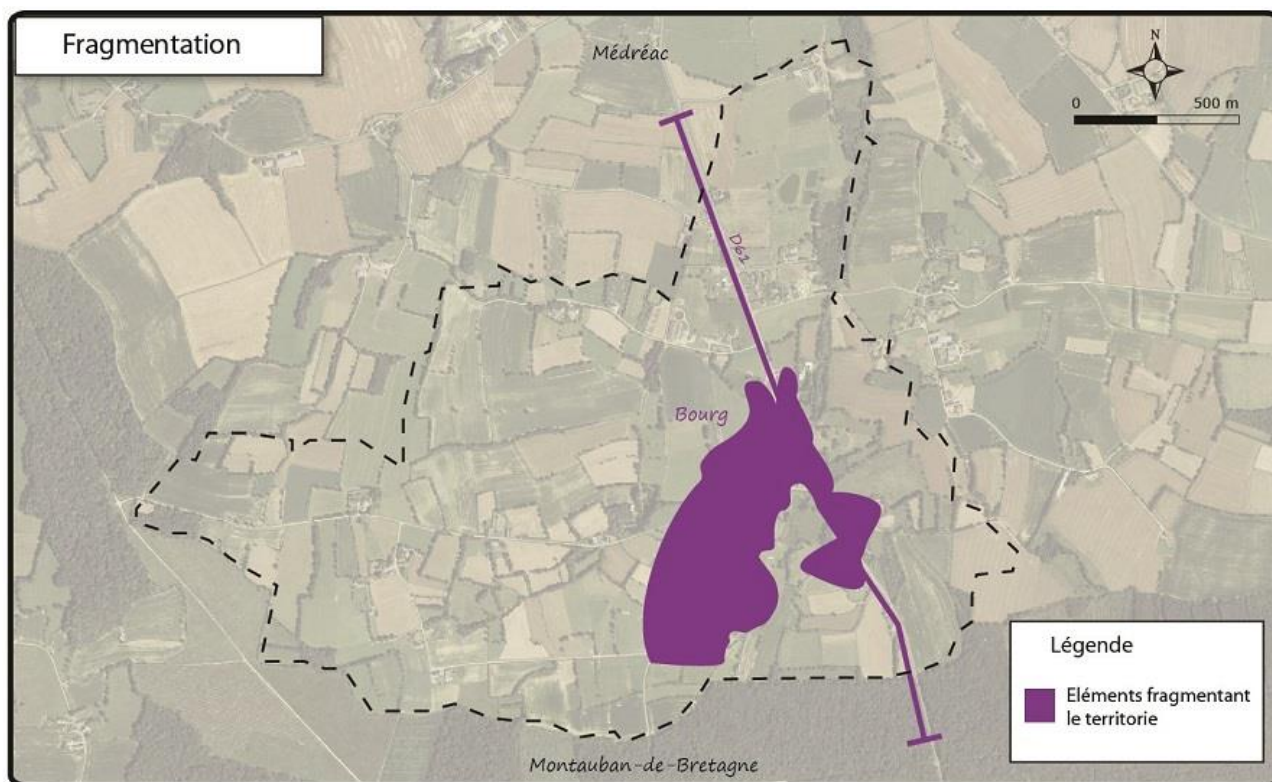
Ces quatre sous-trames sont présentées ci-dessous.



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.

La tache urbaine du bourg ainsi que la RD 61 (2 580 véh/j) représentées ci-dessous peuvent être considérées comme des éléments fragmentant le territoire.



Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Janvier 2016

2.3.2.2 L'identification des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité principaux

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

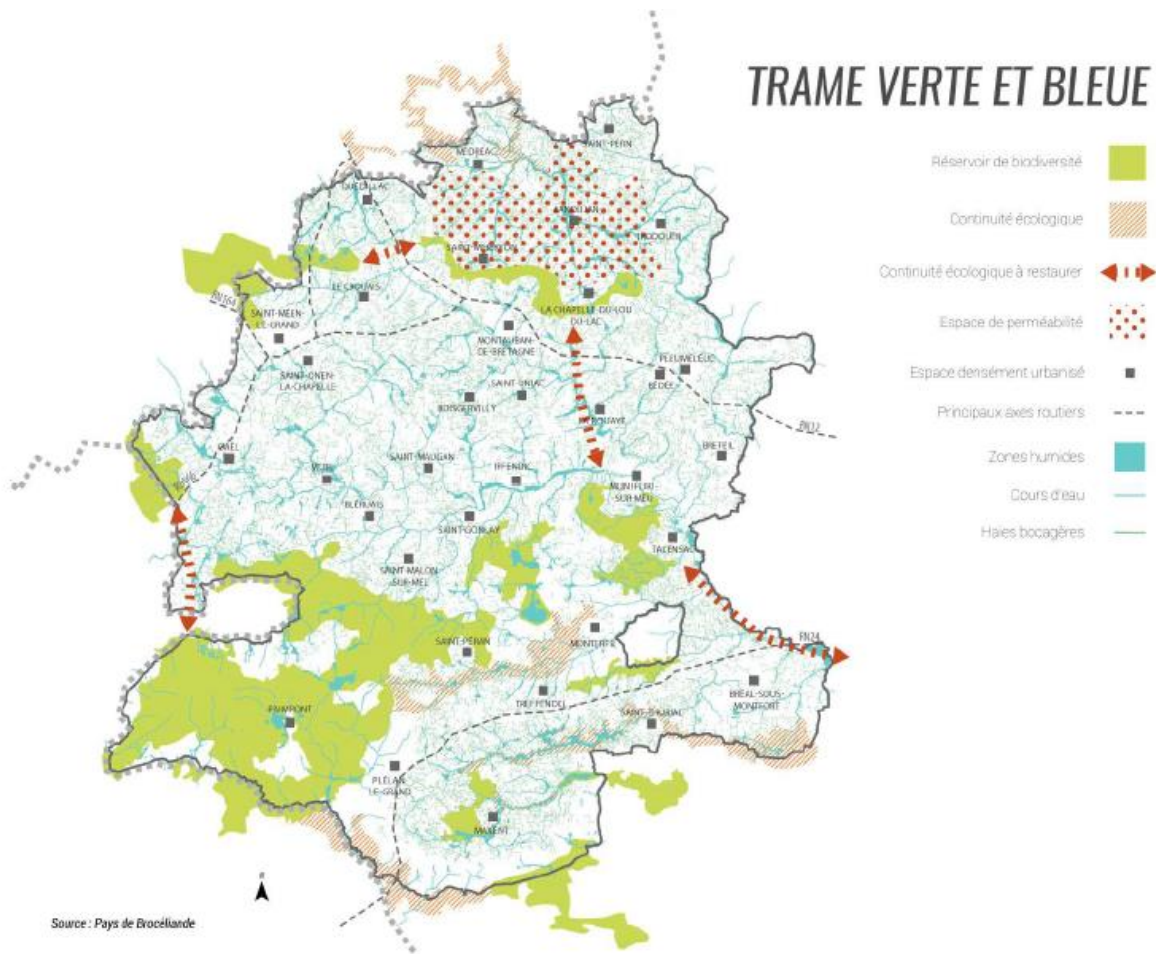
Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

Comme indiqué précédemment, ces réservoirs font bien souvent l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF de type 1) ou réglementaire (Natura 2000).

La commune de SAINT-M'HERVON ne possède pas de périmètre connu et identifié (absence de ZNIEFF, de ZICO, de site Natura 2000, de sites classés, de réserves de biosphère, de sites Ramsar...).

Nous pouvons ainsi considérer qu'il n'y a pas de réservoir principal de biodiversité sur la commune.

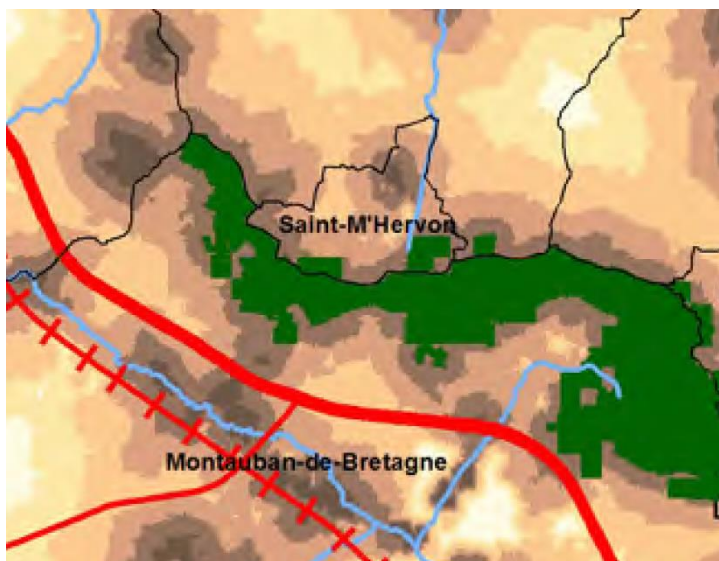
Néanmoins, à une échelle plus large, le SCoT du Pays de Brocéliande ainsi que le Schéma régional de cohérence écologique de Bretagne donnent quelques indications qu'il convient de prendre en compte.



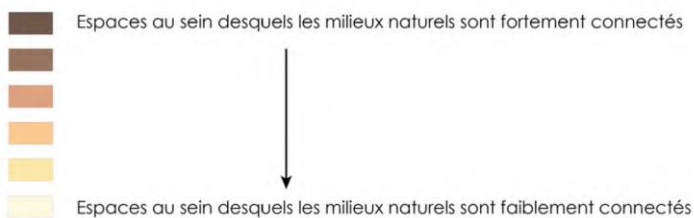
Extrait du SCoT du Pays de Brocéliande (Orientations générales liées à l'environnement)



Extrait du SCoT du Pays de Brocéliande (zoom sur la commune de SAINT-M'HERVON)

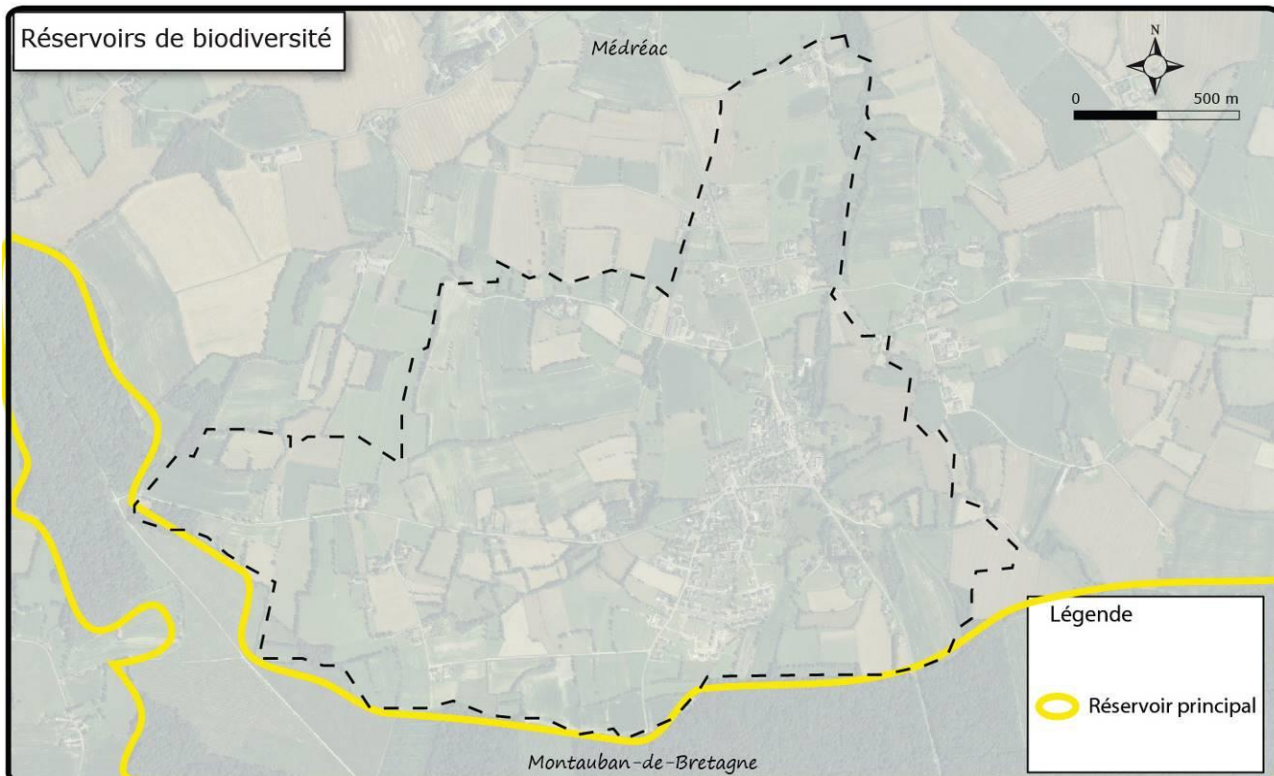


• Espaces contribuant au fonctionnement des continuités écologiques



Extrait du SRCE de Bretagne (zoom sur la commune de SAINT-M'HERVON)

Ainsi, nous pouvons considérer que la Forêt de Montauban peut être classée comme réservoir principal de biodiversité.



Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Janvier 2016

L'identification des réservoirs de biodiversité secondaires

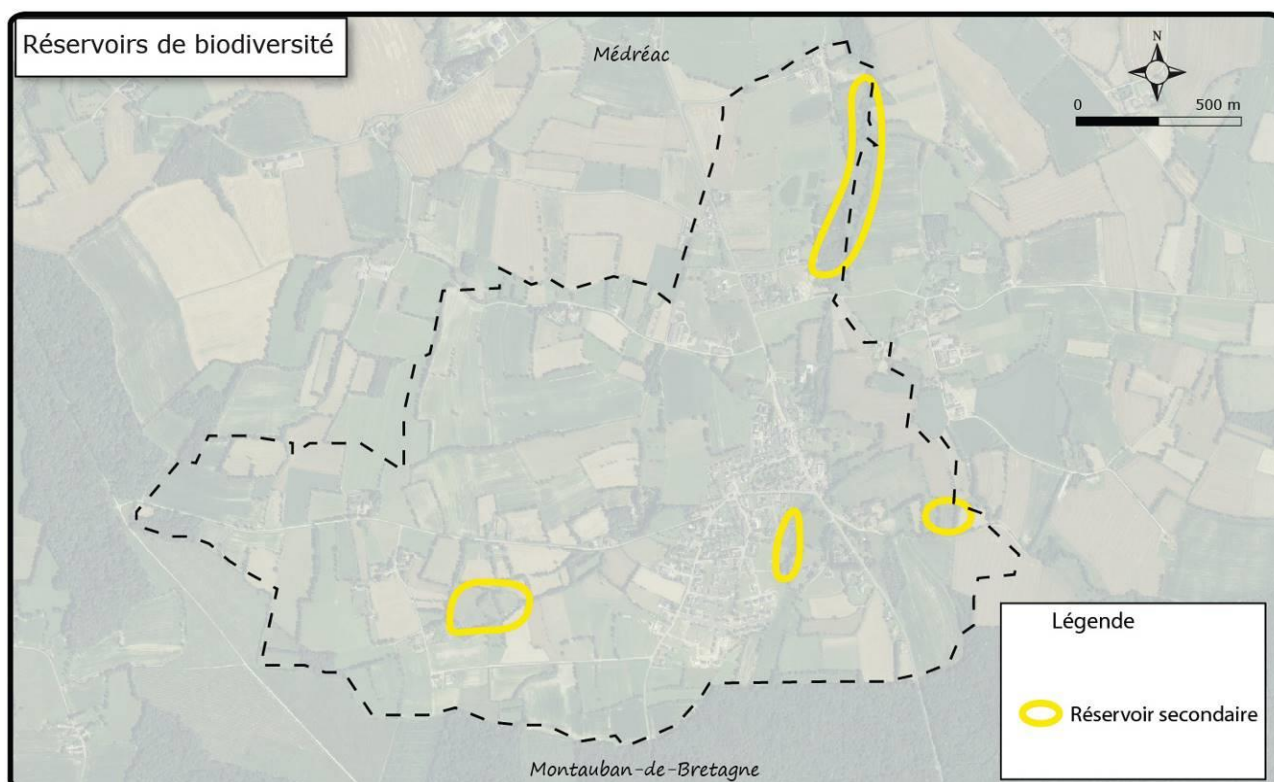
Les réservoirs secondaires s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire.

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

Les secteurs qui associent à la fois zones humides, milieux ouverts ou zones boisées 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.

Les réservoirs secondaires potentiels de biodiversité sont représentés sur la carte ci-dessous.



Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Janvier 2016

2.3.2.3 L'identification des corridors écologiques

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

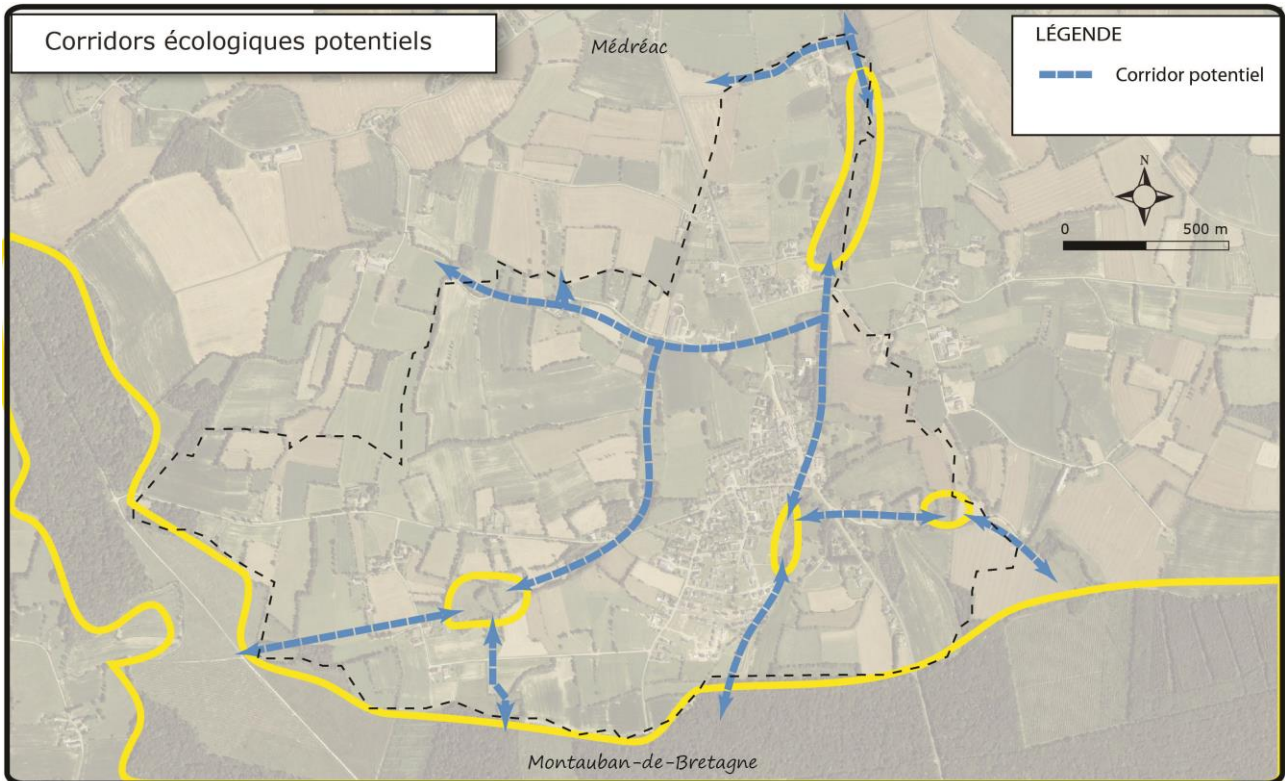
Ces corridors écologiques peuvent prendre des aspects très différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

Ces corridors peuvent être :

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

bosquets...

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



Source : Cadastre - Orthophoto

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - janvier 2020



Forêt de Montauban

2.3.2.4 L'identification des points de fragilité

Les points de fragilité potentiels sont les zones de croisement entre les corridors précédemment ciblés et les éléments fragmentant le territoire (on s'intéressera ici aux infrastructures de transport et à l'urbanisation).



Source : Cadastre - Orthophoto

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - janvier 2020

Au moins deux secteurs peuvent être recensés sur SAINT-M'HERVON et ainsi générer des points de fragilité potentiels. Ils sont essentiellement liés à la RD61 et à la traversée du bourg.

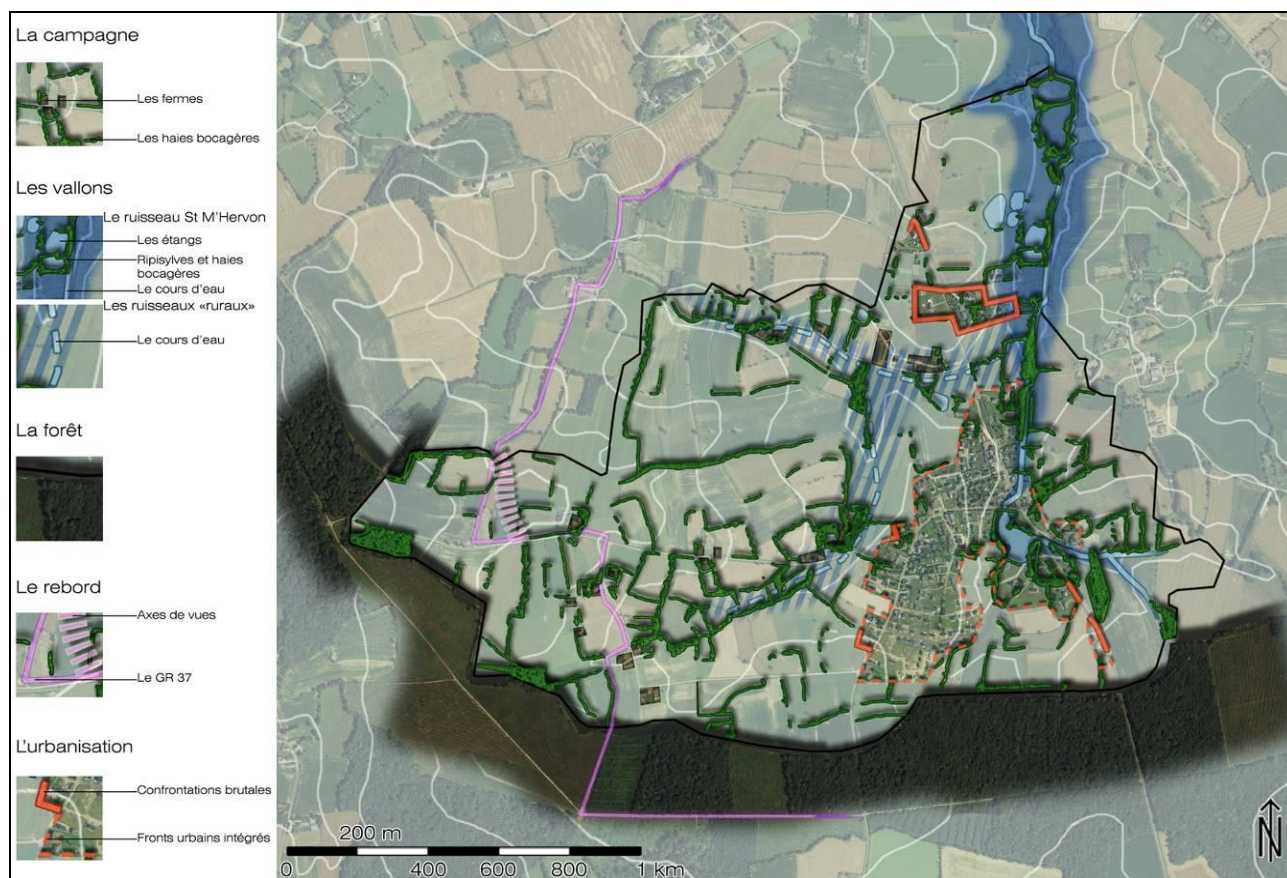
3 L'analyse paysagère

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 : les vallons, la forêt, le rebord, 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.

Ces unités permettent 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 bocagère, assez fermée, bien que présentant des ouvertures plus marquées au nord. L'observation des mutations du territoire agricole montre le regroupement de parcelles et la disparition de haies bocagères. Le réseau est cependant encore assez constitué, et influe sur la perception du paysage.



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

La succession de plans arborés et la présence de la forêt au sud font de SAINT-M'HERVON une commune présentant de nombreux horizons boisés, bien que ne possédant pas de grands boisements.



Les horizons boisés, des images « familières » de la campagne de SAINT-M'HERVON

L'alternance entre les parcelles cultivées et ouvertes et les haies caractérise le paysage et la campagne de SAINT-M'HERVON. Le regard est ainsi cadré et dirigé par les haies, et porté jusqu'à l'arrière-plan majoritairement boisé dans la partie sud.



Regard cadré et arrière-plan boisé au sud

Les fermes ponctuent régulièrement le paysage de campagne et le caractérisent. Il s'agit d'ensembles construits qui animent les bords des routes Saint-M'Hervonaises.





Les fermes animent le paysage de campagne

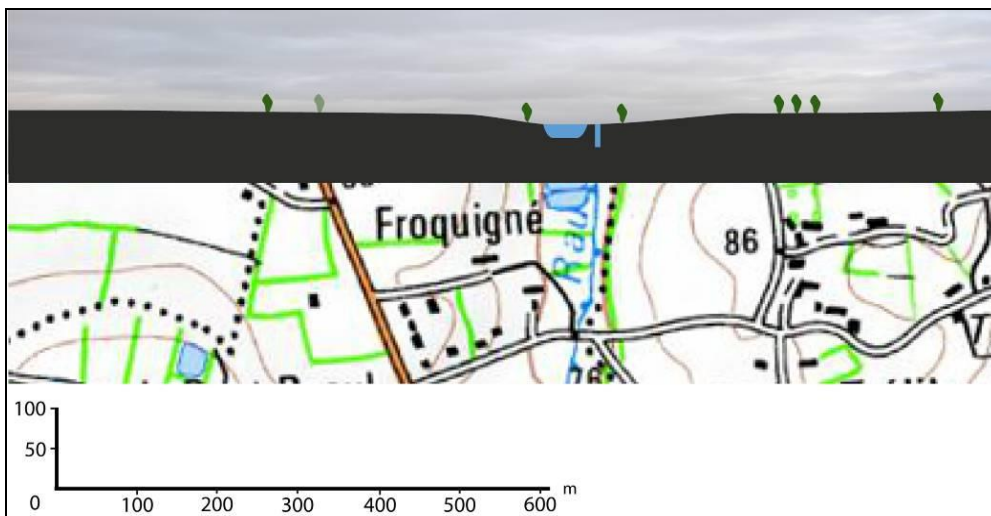
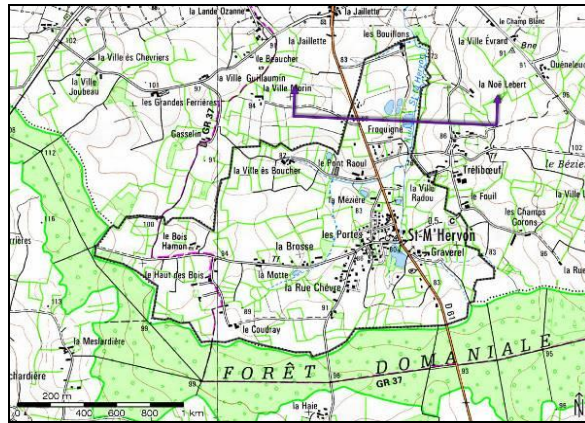
L'agriculture apparaît également comme une actrice majeure du paysage, notamment en termes d'animation et de maintien des espaces ouverts. Les champs peuvent également composer des motifs de paysage. Ce paysage caractéristique n'est pas figé et alterne les parcelles de différentes hauteurs, formes, textures 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.



Les champs, des motifs de paysage aux formes variées et évolutives. Les ragosses prennent des allures de totems sur l'image de gauche

Les vallons :

On distinguera le ruisseau de Saint-M'Hervon des quelques ruisseaux ruraux qui serpentent à l'ouest de la commune. En effet, il est plus encaissé, d'une ampleur supérieure aux autres, et ne présente donc pas les mêmes caractéristiques.



Coupe E/O. L'encaissement du ruisseau de Saint-M'Hervon

Le vallon du ruisseau apparaît dans le paysage comme une entaille du socle. Malgré son encaissement modéré, on constate une relation de covisibilité d'un coteau à l'autre, permettant de repérer et de lire le passage du ruisseau.





Le vallon, une entaille du socle marquante dans le paysage

On trouve différentes sections au fil de l'eau. La première, au nord du bourg, est une section champêtre liée aux plans d'eau, dans laquelle le cours d'eau est un motif de paysage, renforcé par le chemin de promenade qui permet de le longer.



Une section champêtre faisant la part belle au cours d'eau

La deuxième section est urbaine. Il s'agit de mises en scène de l'eau en ville, dont on retrouve le tracé au sein du bourg.





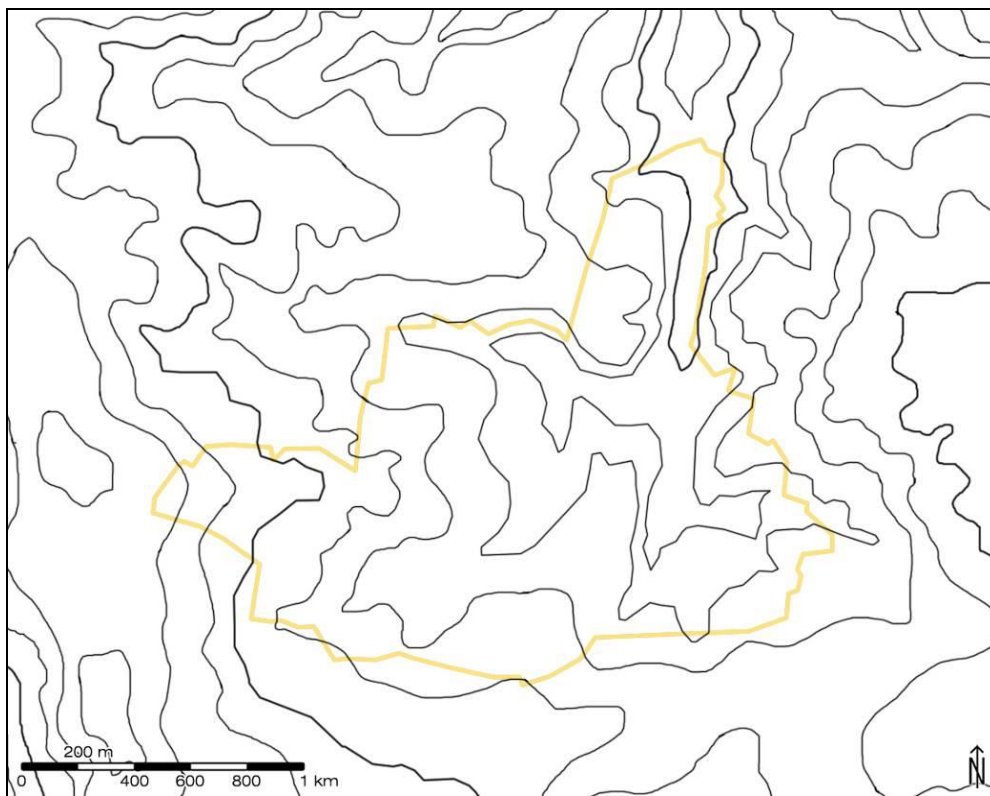
Le chemin de l'eau dans le bourg

La troisième section est également champêtre. Plus proche de la source du ruisseau, au sud du bourg, l'ampleur du cours d'eau est réduite. L'eau n'est pas le motif de paysage principal de ce secteur, plus caractérisé par la relation entre les champs et les pâtures, et les haies et les boisements.



Une section champêtre au sud, non loin de la source. La présence de l'eau est assez limitée

Les vallons ruraux que l'on va trouver en campagne ont une ampleur moindre et un encaissement très peu prononcé.



Plan de nivellement de la commune (1 courbe = 5 mètres), montrant le resserrement du relief sur le tracé du ruisseau de Saint-M'Hervon, et sa souplesse autour des ruisseaux ruraux

De par leur faible encaissement, les vallons représentent plus des ondulations souples du socle, que des entailles comme le faisait le ruisseau de Saint-M'Hervon. Ils se distinguent cependant dans le paysage de campagne.





Faible encaissement des vallons « ruraux », qui apparaissent comme de discrètes ondulations du socle

De même, les cours d'eau ont une ampleur et une emprise assez limitée. Ils ne constituent pas le motif de paysage principal des secteurs qu'ils traversent. Soit ils prennent une allure de fossé, soit ils serpentent en arrière-plan d'un champ, soit la ripisylve est enrichie et ne permet que peu de relation visuelle. De plus, aucun chemin ne permet de les suivre, et on ne croise les ruisseaux qu'à l'occasion d'un franchissement par la route. On remarquera que l'entretien de la ripisylve permet de révéler le tracé du ruisseau.



Entretien de la ripisylve permettant une mise en scène de l'eau



Le cours d'eau ne constitue majoritairement pas le motif de paysage principal des secteurs

On remarque la présence de plans d'eau sur la commune aux abords des ruisseaux. Lagunes, petits étangs, ils pourraient animer le paysage communal. Ils sont malheureusement majoritairement clos et privés, et participent assez peu au « fonctionnement » communal. On notera particulièrement l'étang du bourg, aménagé et central, mais totalement clos et comportant une signalétique d'interdiction assez prononcée. Sa position lui permettrait pourtant d'être un élément structurant du bourg en termes de point de vue, d'agrément, mais également de circulation douce.



Les plans d'eau, un potentiel intéressant...



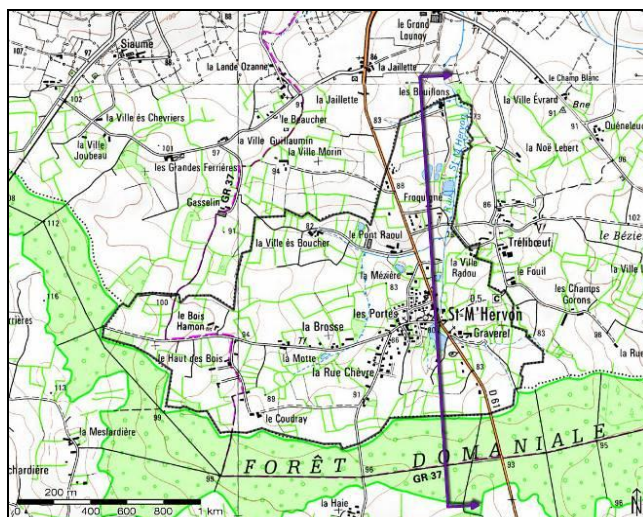
...participant peu au fonctionnement communal

La forêt :

Bien qu'en dehors du territoire communal, la forêt appartient à son paysage. En effet, elle identifie nettement sa limite sud, et offre un front boisé continu, une image familière de SAINT-M'HERVON.



La limite sud nettement identifiée



Coupe N/S. La forêt compose une frange boisée marquée

Il ne s'agit pas d'une limite fermée, mais au contraire d'une frange forestière perméable, soit par les routes qui apparaissent alors comme des percées, soit par les chemins (GR 37 et liaison douce du bourg). Cela renforce sa relation à la commune, bien qu'étant une composante paysagère extracommunale.



Une frange forestière perméable

L'observation du plan de nivellement a fait apparaître la légère surélévation de la partie sud de la commune. Ceci, couplé à la hauteur des arbres de la forêt, lui confère une position de gradin orienté vers le territoire communal. La présence de nombreuses haies bocagères au sud-ouest s'ajoute, et offre une forte sensation d'intimité et de proximité au secteur, prenant ainsi un rôle d'alcôve.



Alcôve au sud-ouest, la forêt en arrière-plan participe à la sensation d'intimité et de proximité

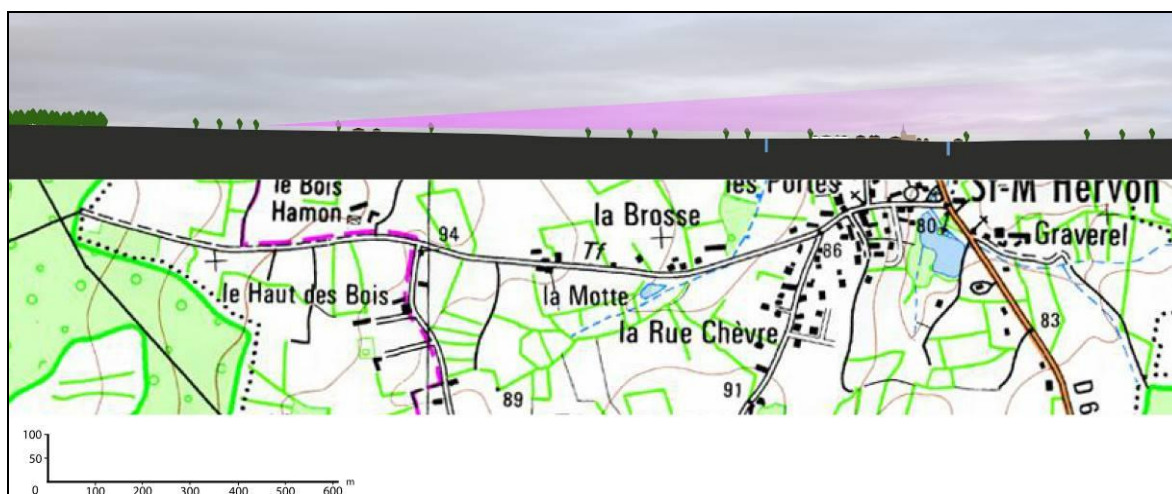
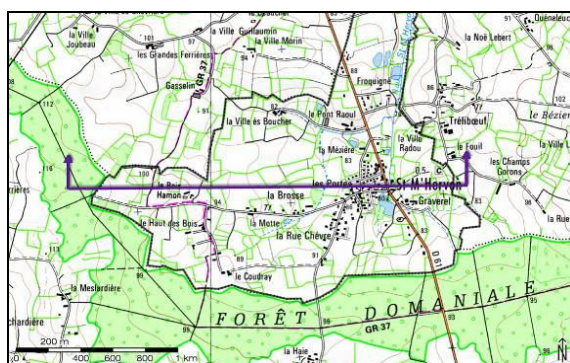
Le rebord :

Le relief de la commune est assez calme comme le montre le plan hypsométrique. Il possède peu de points hauts. Les plus élevés se trouvent au sud-ouest de SAINT-M'HERVON. C'est également dans ce secteur que l'on trouve le GR 37, qui passe justement par le rebord.



Passage du GR dans le secteur du rebord, permettant à ce dernier d'être révélé par la promenade

Le rebord correspond au basculement entre un relief plat et la pente des coteaux. Le regard peut s'échapper entre les haies du bocage depuis le GR. Il est ainsi porté au-dessus des vallons, et on trouve dans ce secteur les seules vues de grand paysage de la commune, en situation de balcon.



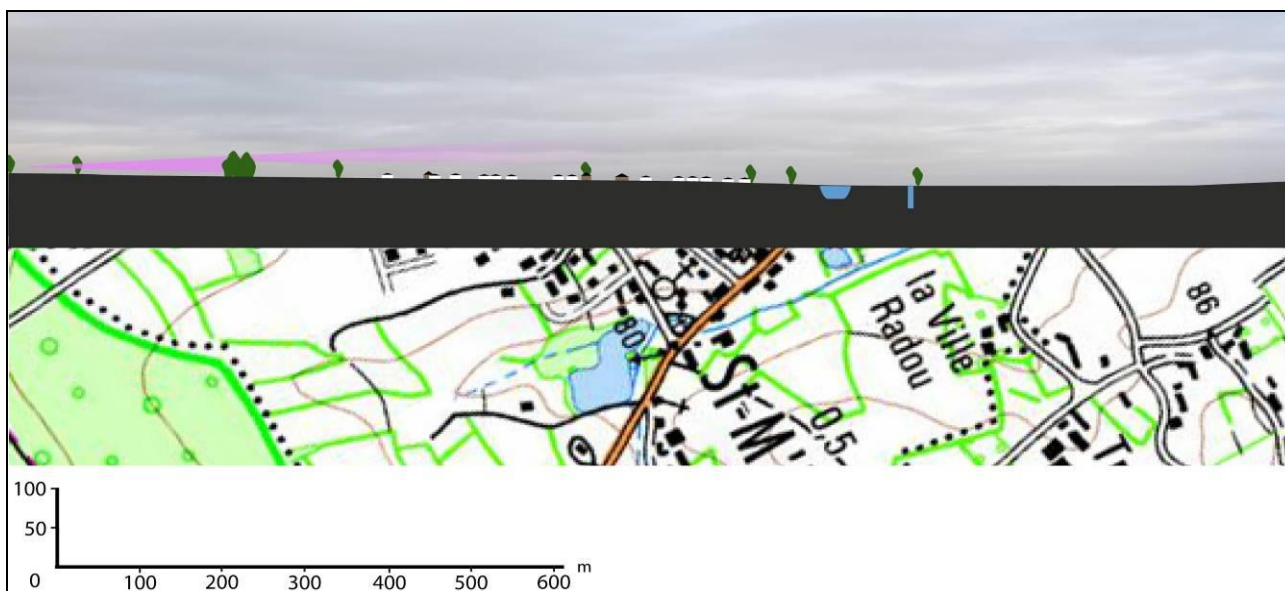
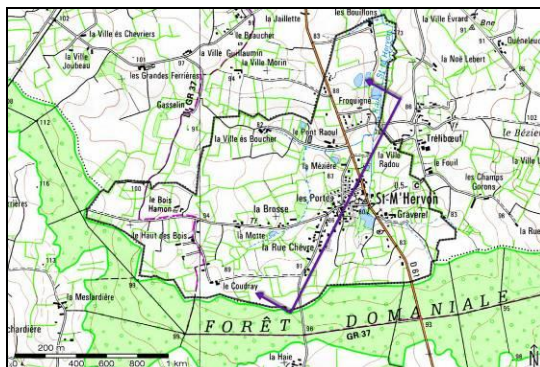
Coupe O/E. Le rebord, une position de balcon offrant des vues de grand paysage



Vue magistrale et intercommunale depuis le GR

L'urbanisation :

Les mutations du territoire agricole ont montré un étalement urbain assez évident autour du bourg. La présence de haies bocagères, ragosses, ripisylves, bosquets... permet cependant de filtrer les vues sur ces nouveaux fronts urbains. La succession de ces plans arborés permet d'éviter « d'imposer » le bâti à la vue depuis la campagne.



Coupe SO/NE. La succession de plans arborés permet de filtrer le regard et d'intégrer les fronts urbains



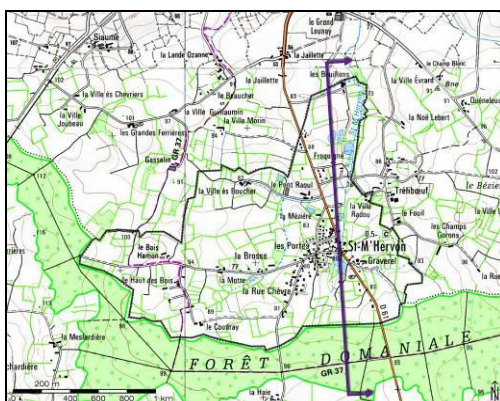
Regard filtré depuis la campagne vers le bourg

On remarque en revanche, une fois la dernière frange arborée franchie, des confrontations brutales entre l'espace ouvert des champs et construit des pavillons. Ces derniers ne sont pas intégrés, et composent un étalement de pignons clairs marquant dans le paysage. L'intégration par le végétal pourrait être une solution, en composant des limites libres et variées évoquant le bocage alentour, et correspondant au vocabulaire végétal rural de la commune.



Attention au manque d'intégration des parcelles construites

Le bourg originel prenait plutôt place sur le coteau du ruisseau de Saint-M'Hervon. Les extensions se sont développées majoritairement au sud, dans la continuité. L'analyse a mis en évidence leur relative discrétion depuis la campagne. Froquigné apparaît en revanche comme une extension non-attenante, sur les hauteurs, très impactante pour le paysage. Elle se présente comme une grappe de pignons clairs « perchée », occupant de fait une grande attention visuelle.



Coupe N/S. Les habitations en point haut sont de fait très visibles



Dépourvus d'intégration, et en dehors de l'enveloppe bâtie du bourg, Froquigné impacte le paysage

Les formes urbaines contribuent à marquer et à banaliser le paysage. En effet, les maisons sont décontextualisées, et présentent des pignons anonymes, de couleurs invariablement claires. L'emplacement de la maison sur la parcelle, le traitement des limites et le rapport au paysage semblent ne pas avoir été réfléchis, et tendent à banaliser le paysage.



Grappe de pignons clairs



Interruption d'une ligne paysagère, couleur de la façade, emplacement sur la parcelle et manque d'intégration...

On constate le même phénomène en campagne, où les fermes sont parfois accompagnés de maisons récentes, dispersant les pignons blancs au sein de la campagne, où ils sont de fait très visibles. Les pavillons focalisent l'attention visuelle et altèrent la lecture et la compréhension du paysage. Les zones d'activités, hangars et stabulations peuvent également marquer le paysage en ce sens, et mériteraient parfois une réflexion portée sur l'intégration.



Dispersion des pignons blancs en campagne. Sur la première image, différence d'impact entre le blanc et la terre. On notera les haies sur la seconde

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 de la commune en composant des murs verts persistants. Ces derniers représentent des dangers potentiels l'hiver en retenant les plaques de verglas.

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. Il en va de même pour les clôtures qui aseptisent parfois le paysage, en présentant des couleurs voyantes, s'accompagnant également de talus disgracieux...

Les ragosses peuvent être une solution pertinente en termes d'intégration du bâti et des volumes construits (hangars, stabulations...). Elles permettent en effet un filtre végétal (et non un écran), réactualisant une forme et une pratique locales, en leur donnant une nouvelle fonction.



Attention au traitement des limites. Les haies rigides et mono-spécifiques dénotent du vocabulaire bocager communal



Attention aux formes trop originales...

La promenade :

Deux itinéraires sont référencés au sein de la commune, dont le GR 37. On pourrait imaginer des itinéraires supplémentaires, profitant des chemins d'exploitation et des routes rurales, permettant par exemple par des aménagements sobres de retrouver les cours d'eau en campagne. On peut regretter la fermeture de l'étang du bourg qui apparaît pourtant comme un point d'impulsion potentiel.

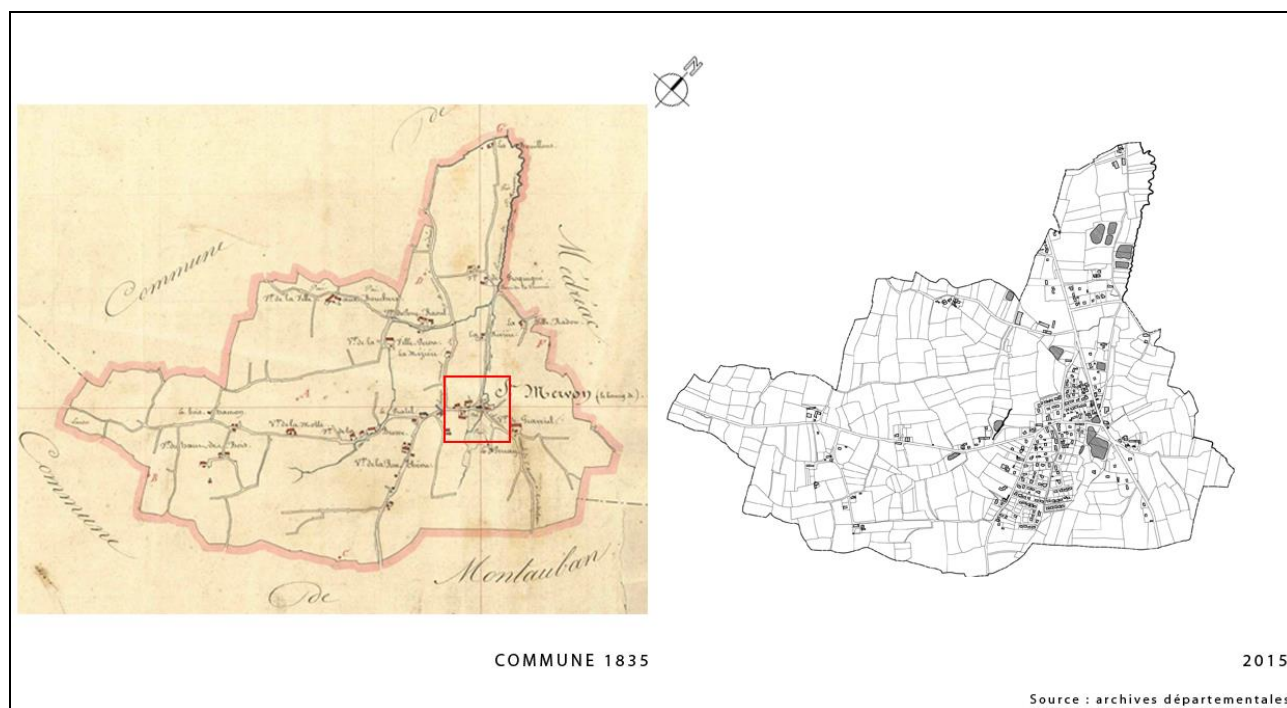


Les chemins ruraux et d'exploitation, un potentiel intéressant. Des composantes à retrouver

4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale

4.1 Implantation générale

4.1.1 L'implantation historique du bourg et son évolution



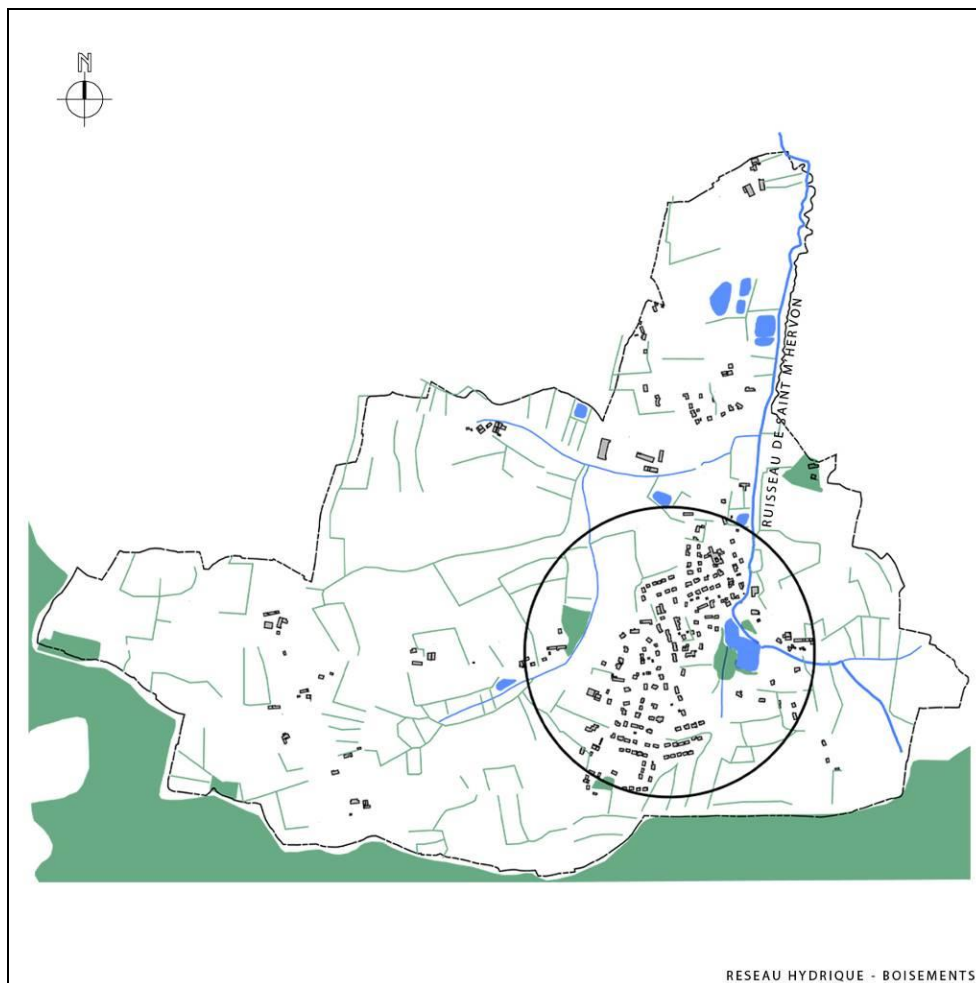
A gauche, le cadastre Napoléonien de 1835. A droite, le cadastre aujourd'hui

Sur le cadastre Napoléonien de 1835, on constate que le bourg de SAINT-M'HERVON est constitué d'une agglomération de quelques bâtiments de fermes à proximité de l'église. Le bourg se distingue à peine en termes de taille par rapport aux écarts avoisinants. On l'identifie grâce à la présence de l'église et à la confluence de voirie. D'autre part, le territoire communal est très peu urbanisé. La route du Bois Hamon sert de support à l'installation de quelques fermes et habitations. Le reste du territoire communal est occupé par des espaces agricoles et naturels. On constate également l'absence des étangs actuels.

Depuis 1835, les voies de communication et notamment la D61 ont servi de support à l'urbanisation. Le noyau central s'est épaissi le long de la route de Médréac. La majorité du développement urbain s'est effectué vers le sud, depuis l'accroche historique à l'intersection de la D61 et de la route du Bois Hamon.

Les écarts se sont très peu développés. Hormis sur le chemin du Coudray en limite sud du territoire communal, il n'y a pas eu de nouvelles implantations bâties.

4.1.2 Paysage et position de l'enveloppe urbaine



Relevé du réseau hydrique et des boisements

SAINT-M'HERVON ne présente pas de trame bocagère structurante au sein de son territoire communal. La présence de haies permet néanmoins de créer des filtres bocagers intéressants, tant aux abords du bourg qu'en son sein.

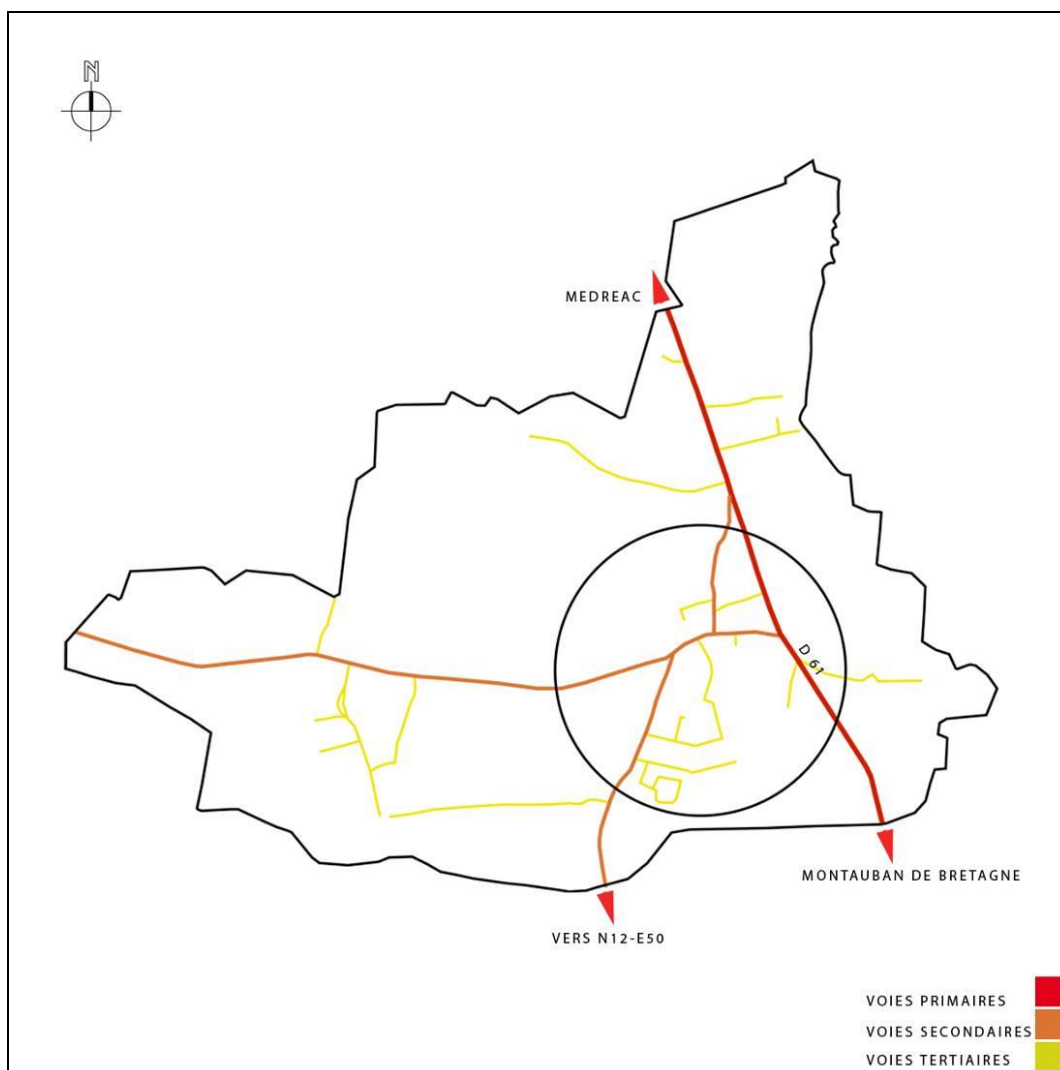
D'autre part, on note la limite sud du territoire communal, dessinée par la forêt Domaniale de Montauban. Le ruisseau de SAINT-M'HERVON marque sa présence au sein de l'enveloppe urbaine (symbolisée par le cercle noir), notamment en entrée de bourg lorsque l'on arrive par le sud, route de Montauban.

Plusieurs étangs artificiels ont été créés aux abords du ruisseau de SAINT-M'HERVON et de ses affluents.

La vue suivante montre le plan d'eau, ses abords et la présence des habitations impasse Courtil Maheux. A proximité des opérations d'ensemble les plus importantes de la commune, le ruisseau de SAINT-M'HERVON et son paysage sont une opportunité de création de liaisons douces avec le cœur de bourg, ses services et commerces.



4.1.3 Un réseau viaire concentré sur le bourg



Réseau viaire actuel de SAINT-M'HERVON

Aujourd’hui, la commune est sillonnée par trois types de voies :

- Les voies fondatrices de l'espace urbain dites voies primaires : il s'agit de celles sur lesquelles la structure urbaine s'appuie pour se développer et des voies les plus empruntées par les véhicules.
- Les voies secondaires, dont la fréquentation est plus modeste, et qui viennent joindre des voies d'importance avec le reste du réseau. Ce sont les voies intermédiaires du réseau communal.
- Les voiries dites tertiaires sont les derniers maillons du système viaire. Elles comprennent les

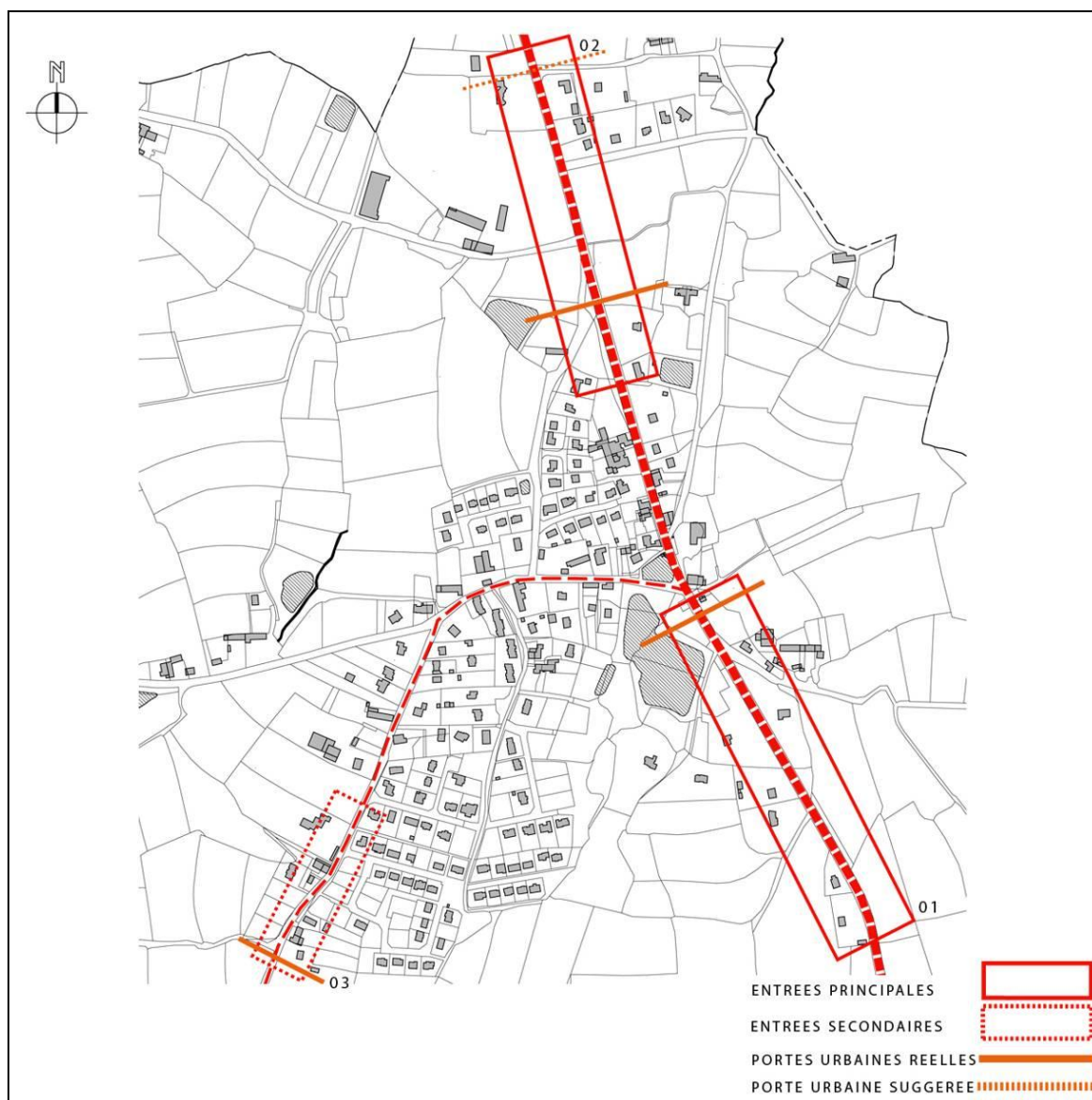
impasses, les venelles, les culs-de-sac... Il s'agit de dessertes utilisées par les usagers locaux. On y ajoutera les cheminements piétons.

La départementale D61 traverse le territoire communal du nord vers le sud en passant dans l'enveloppe urbaine, devenant les routes de Médréac et de Montauban.

Cette voie est particulièrement importante pour le bourg. En effet, lorsque l'on traverse le bourg de SAINT-M'HERVON, celui-ci apparaît comme un bourg-rue constitué le long de cette voie. Le traitement de la traversée du bourg et de ses deux entrées nord et sud depuis la D61 représente donc un enjeu important pour la compréhension et la lecture du bourg.

Le réseau viaire de SAINT-M'HERVON est essentiellement concentré sur le bourg, le reste du réseau ne s'étant presque pas développé depuis le 19^{ème} siècle. La D61 constitue une accroche importante à l'urbanisation du bourg sur laquelle s'attache la rue du Bois Hamon innervant la quasi-totalité du tissu urbain du bourg.

4.1.4 Un bourg-rue marqué par ses entrées



Les entrées d'agglomération, ou « entrées de bourg », désignent le cheminement qui nous amène de l'extérieur vers le centre du bourg. Il participe à la perception et à l'identification des lieux que l'on traverse. Ce cheminement peut être plus ou moins long, plus ou moins lisible.

Les entrées de bourg sont donc des espaces-clés dans la perception d'une structure urbaine, tant en matière de paysage que d'organisation spatiale. Elles offrent souvent la première image de l'identité et de l'urbanité de la commune.

En cela, la qualité de l'urbanisation qui se développe le long de ces voies d'accès joue également un rôle primordial dans l'image du bourg.

SAINT-M'HERVON compte trois entrées, deux principales et une secondaire :

- Les entrées principales sont situées le long de la Départementale 61 :
 - L'entrée sud depuis Montauban-de-Bretagne.
 - L'entrée nord depuis Médréac.
- L'entrée secondaire s'effectue depuis l'ouest en liaison avec la Nationale 12 (rue de la Forêt).

La notion de porte urbaine (matérialisée par un trait orange traversant les voies sur la carte ci-dessus) correspond à l'endroit où s'effectue le basculement spatial entre l'espace naturel ou agricole et l'espace urbain du bourg. Il s'agit de l'endroit dans le processus d'entrée du bourg où le visiteur a la sensation d'être rentré au sein du bourg constitué.

Cette notion de porte urbaine 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...

Lorsque la barre transversale est signifiée en pointillés, il s'agit d'une porte urbaine qui est suggérée ou amorcée mais qui ne correspond pas en réalité à la vraie porte urbaine. Il peut par exemple s'agir d'un panneau de signalisation d'entrée de ville, de bâtiments implantés le long de la voie mais qui se révèlent être à distance du bourg.

La carte de SAINT-M'HERVON indique la présence d'une porte urbaine suggérée lorsque l'on aborde la grappe d'habitations située au nord du bourg, sur le lieu-dit Froquigné. La présence de ces habitations et leur nombre laissent penser que l'on se situe dans l'enveloppe urbaine. C'est seulement en dépassant ce lieu, en découvrant à nouveau le grand paysage, que l'on comprend qu'il ne s'agissait pas du bourg.

Entrée sud depuis Montauban-de-Bretagne [1]



Lorsque l'on arrive de Montauban-de-Bretagne, la voie est constituée par un axe droit. La perspective est renforcée par la présence de haies de structures variées : pour certaines une écriture de bocage s'intégrant bien au contexte paysager, pour d'autre une végétation domestiquée accompagnant une contre-allée distribuant quelques maisons individuelles le long de la voie.

Le point de fuite de cette perspective situe les premières constructions visibles du bourg. L'aménagement de la voirie avec la chicane entraîne le ralentissement des voitures et confirme l'entrée toute proche du bourg. Un rétrécissement de la voirie le long de cette voie permettrait de renforcer le processus d'entrée dans le bourg de SAINT-M'HERVON.

Entrée nord depuis Médréac [2]



Lorsque l'on arrive de Médréac, le processus d'entrée est long et distendu.

Le lieu-dit Froquigné constitue une « pré-entrée » de bourg. Il s'agit d'une grappe d'habitations diffuses s'accrochant à la D61. Cet urbanisme d'opportunité crée une confusion importante au niveau du processus d'entrée à SAINT-M'HERVON depuis le nord. Les constructions ont été réalisées sans souci d'organisation et de planification spatiale. La création des voies perpendiculaires à la D61 (impasse de Froquigné et route de Tréliboeuf) et leur urbanisation en cours ne suffit pas aujourd'hui pour parler du lieu-dit comme d'une extension du bourg.

L'espace naturel situé entre le lieu-dit et le bourg à proprement parler apparaît aujourd'hui comme une grosse « dent creuse ». Cet effet est accentué par le fait que le lieu-dit soit situé sur un point haut dominant le bourg. La véritable entrée de bourg se situe au niveau bas de la topographie. Cette entrée est matérialisée par un aménagement de la voie (mise en place d'une chicane) et la présence d'un bâti plus concentré.

Entrée ouest depuis la liaison menant à la Nationale 12 [3]



03-ENTREE DEPUIS N 12 - E 50

Cette entrée de bourg est plus confidentielle que les deux précédentes. Elle mérite cependant une attention particulière. En effet, la rue de la Forêt devenant la rue Chèvre voit un développement urbain diffus et non tenu, qui « mange » le grand paysage au gré d'opportunités foncières. Deux parcelles font aujourd'hui l'objet de projets de construction de maisons individuelles. Il est important de stopper cet étalement urbain le long de la voie afin de constituer une enveloppe urbaine qualitative.

Enjeux :

- Mener une réflexion sur ces espaces qui sont des « cartes de visite » pour SAINT-M'HERVON, notamment sur ses entrées nord et sud sur la D61.
- Limiter l'étalement urbain le long des voies d'accès au bourg.
- Conforter les qualités de l'entrée depuis Montauban-de-Bretagne : la végétation dessine la perspective. La nature et la qualité variable des clôtures végétalisées devra faire l'objet d'une réflexion quant à l'image qu'elles confèrent au bourg.
- Travailler sur l'accompagnement des abords de la D61 depuis Médréac, notamment entre le lieu-dit Froquigné et la porte urbaine réelle. Une voie piétons-cycles le long de la D61, accompagnée d'un aménagement paysager simple sur la zone humide en liaison avec le bourg, permettrait d'amorcer à terme une couture urbaine entre ces deux entités.

4.1.5 L'inventaire des capacités de stationnement



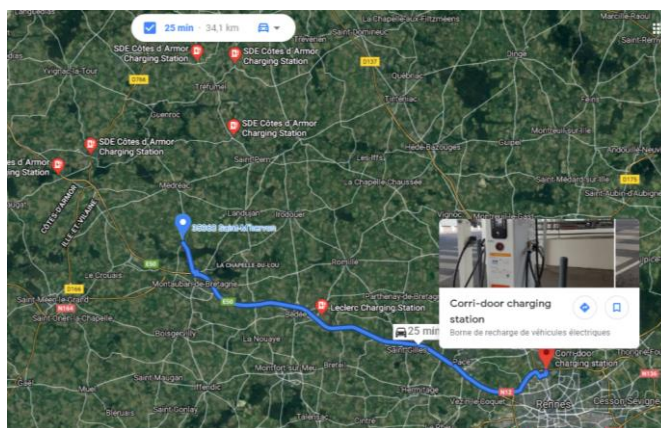
L'inventaire des capacités de stationnement recense une trentaine de places dans le bourg de SAINT-M'HERVON :

- une quinzaine de places à proximité de l'école,
- une quinzaine de places à l'entrée de la salle polyvalente.

Les possibilités de mutualisation sont nulles étant donné les faibles capacités des poches de stationnements.

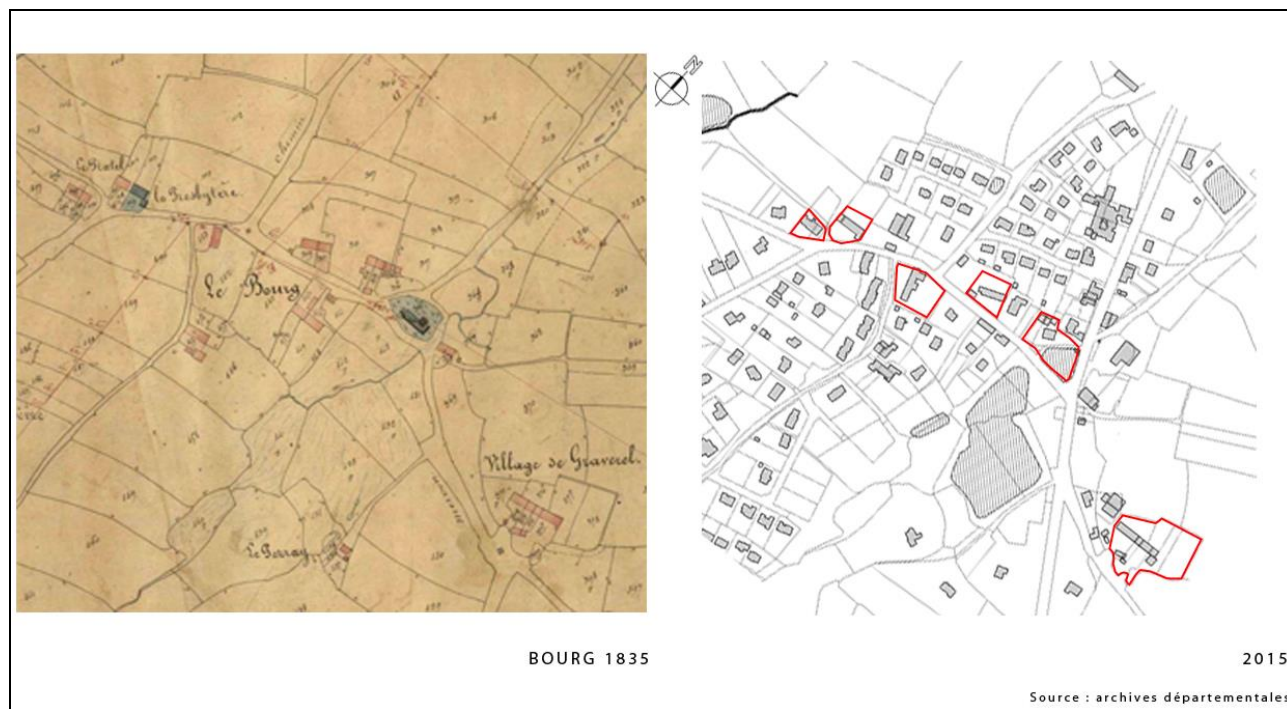
Il n'existe pas d'aire de co-voiturage sur la commune.

Il n'existe pas de borne de recharge publique pour voiture électrique sur la commune, la plus proche est située à 25 minutes.



4.2 Structure du bourg

4.2.1 Un bourg au développement très récent



A gauche, cadastre Napoléonien de 1835. A droite, le bâti aujourd'hui

Le cadastre Napoléonien de 1835 nous montre non pas un bourg constitué mais un regroupement de quelques fermes à proximité de l'église. On note que celle-ci se situe sur un îlot isolé. On ne peut pas parler de rue construite ou de place. L'église n'articule pas non plus l'urbain, elle sert uniquement de carrefour entre la voie nord-sud et l'actuelle rue de la Forêt. La voie reliant le presbytère au bourg est ponctuée de quelques constructions s'implantant de manière décalée les unes par rapport aux autres.

On distingue à distance trois ensembles construits, dont le plus important, encore facilement identifiable aujourd'hui, est le village de Graverel au sud.

Le bourg s'est développé de part et d'autre de la rue de la Forêt. Les constructions postérieures au 19^{ème} siècle et début du 20^{ème} siècle sont essentiellement des maisons d'habitation individuelles. Positionnées au centre de leurs parcelles, elles créent un urbanisme plutôt homogène sur le bourg. Seules les constructions situées le long de la route de Médréac se différencient, soit par des surfaces en plans plus conséquentes, soit par un alignement de la construction sur la voie.



Cartes illustrant l'évolution de l'enveloppe du bourg entre 1950 et 2012

Entre 1950 et 2012, l'enveloppe du bourg a considérablement évolué. La question des limites de cette enveloppe et de l'articulation entre les paysages urbains et ruraux à proximité se pose aujourd'hui fortement.

L'enveloppe que l'on observe en 1950 n'est pas tenue. Elle est composée de 4 ensembles bâtis distincts, permettant d'identifier à nouveau la rue de la Forêt, la route de Médréac et le village de Graverel. Le bourg s'apparente toujours plus à un regroupement de fermes à proximité d'un lieu commun constitué par l'église qu'à un bourg traditionnel. Les espaces construits ne le sont majoritairement que d'un côté de la voirie, laissant une perméabilité complète entre les espaces ruraux et les espaces construits. On note par ailleurs que les espaces ruraux de proximité ne sont pas des paysages d'un environnement naturel mais d'un environnement maîtrisé de vergers. Ceux-ci articulent l'espace du bourg au grand paysage, assurant une transition douce mais structurée.

L'enveloppe urbaine de SAINT-M'HERVON observée en 2012 s'est énormément agrandie. Elle se déploie vers le nord de la rue de la Forêt, où l'on trouve le cœur de bourg administratif regroupant école, mairie et équipement culturel. C'est aujourd'hui vers le sud que l'enveloppe de SAINT-M'HERVON s'est la plus déployée sous forme d'opérations de lotissements d'habitations.

Des limites urbaines à conforter

Au nord du bourg, la rue de la Mézière constitue une frange urbaine qu'il sera souhaitable de conforter. La voie dessine une limite entre les habitations situées et le grand paysage ouvert. L'articulation entre l'espace urbanisé et l'espace agricole est difficile, la voie étant limitée à son usage de trafic routier de desserte. Un trottoir longe les parcelles d'habitations. Les aménagements de la voirie et surtout de ses abords doivent concourir à une perception sans ambiguïté des zones urbanisées et des zones naturelles. La plantation du talus et un aménagement de trottoir moins rigide, ponctué de zones de stationnements et de végétation basse, permettraient d'une part de mixer les fonctions de cet espace, d'autre part de réduire ponctuellement la largeur de la voie afin de réduire la vitesse des véhicules et enfin d'articuler l'espace agricole et urbain.

Si la limite de l'enveloppe urbaine de SAINT-M'HERVON est relativement brutale sur le nord-ouest rue de La Mézière, la lecture du reste de ses limites est relativement brouillée, notamment par la présence d'habitations diffuses. Ce mitage du territoire par la construction de maisons individuelles au gré d'opportunités foncières perturbe la lecture du grand paysage et des limites de l'enveloppe urbaine.



Panorama depuis la rue de la Mézière

Il est important de conserver une cohésion d'ensemble et d'organiser le développement urbain en prenant soin de ne pas éparpiller l'habitat.

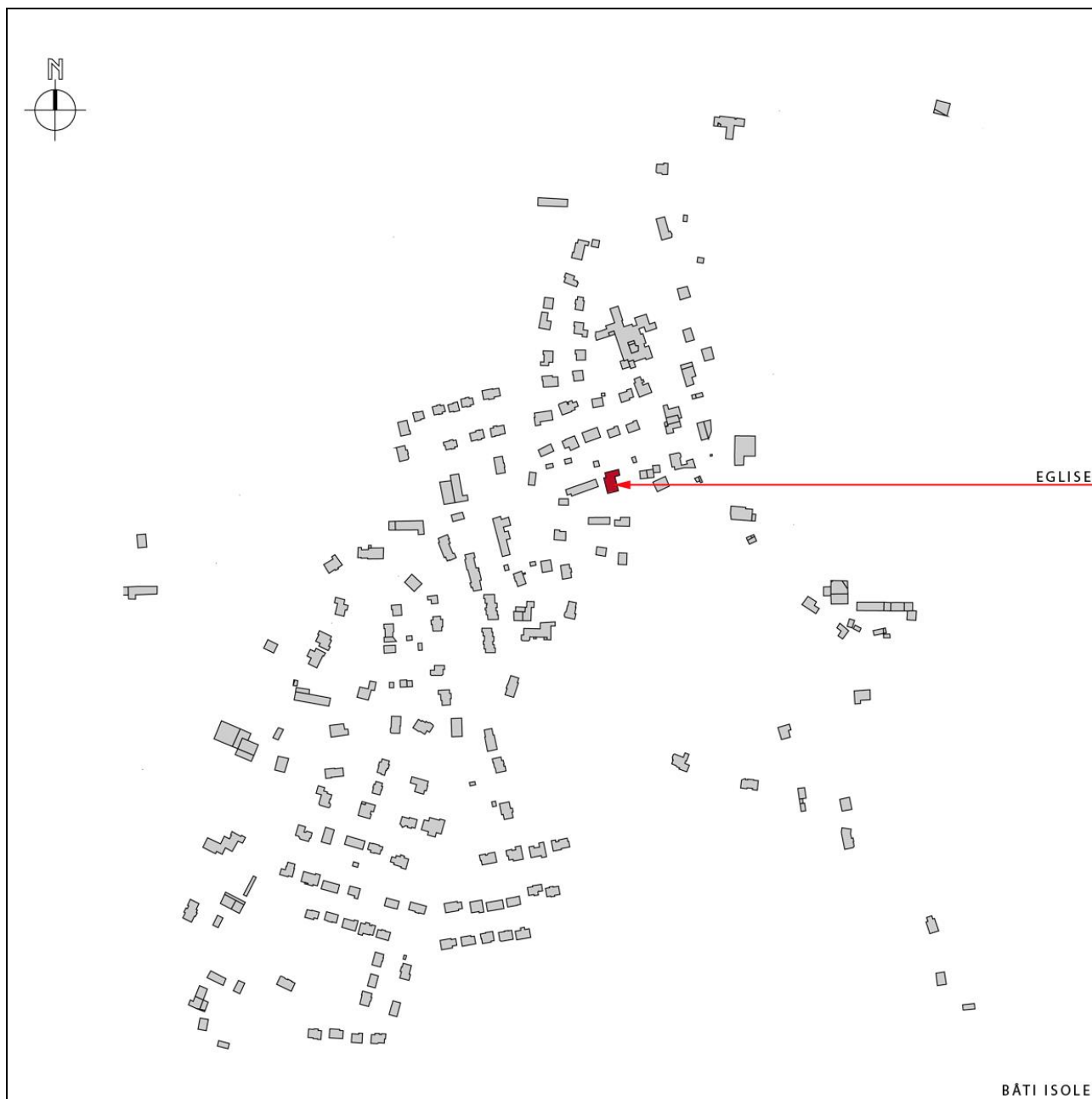


Panorama depuis la rue de la Forêt

Enjeux :

- Conserver et mettre en valeur les cônes de vue sur le grand paysage.
- Revaloriser les limites du bourg et travailler les transitions entre les tissus urbains et agricoles.

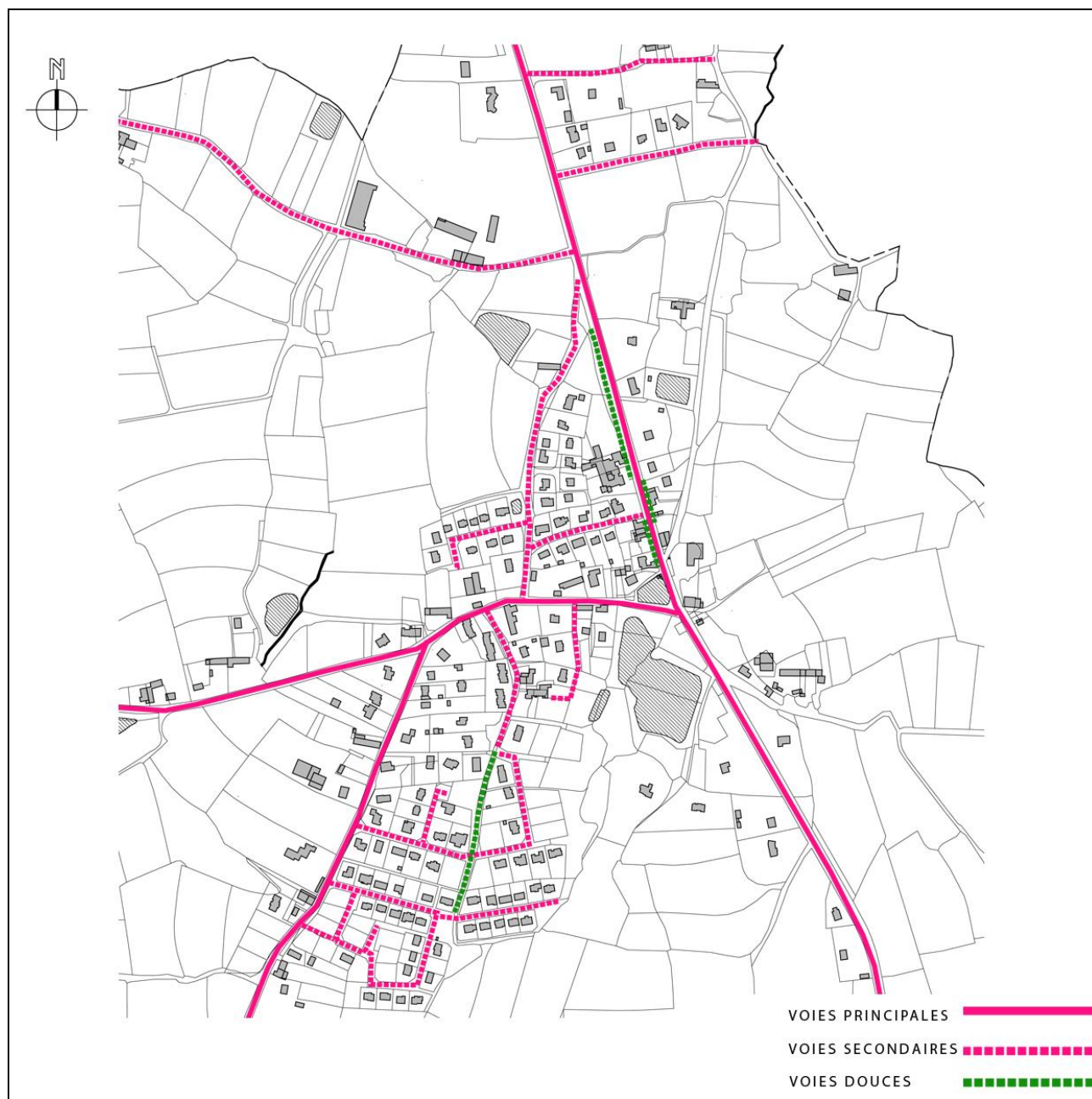
4.2.2 Le système viaire du bourg



Plan noir du bourg de SAINT-M'HERVON : ne sont représentés que les éléments bâtis du bourg

La carte ci-dessus montre que le réseau viaire du bourg n'est pas identifié par l'implantation du bâti, à l'exception d'une petite portion de la route de Médréac sur laquelle sont situés quelques commerces.

Les constructions s'implantant chacune à distance des unes des autres et en retrait de l'espace public, le plan noir ne révèle pas du tout l'espace public. La construction de la notion de rue est relativement floue au sein du bourg, tant historiquement que dans les opérations de lotissement plus récentes (hormis à l'extrême sud du bourg où la création de fronts urbains apparaît).



Voies et dessertes du bourg de SAINT-M'HERVON

Les voies et dessertes internes de SAINT-M'HERVON structurent peu l'espace urbain global. Elles innervent pourtant l'ensemble du tissu urbain. On distingue en cœur de bourg les voies principales (en rose sur la carte) constituées par :

- La route de Médréac traversant le bourg du nord au sud.
- La rue de la Forêt vers l'ouest.

La rue de la Forêt se scinde en deux au sortir du bourg pour devenir la route du Bois Hamon.

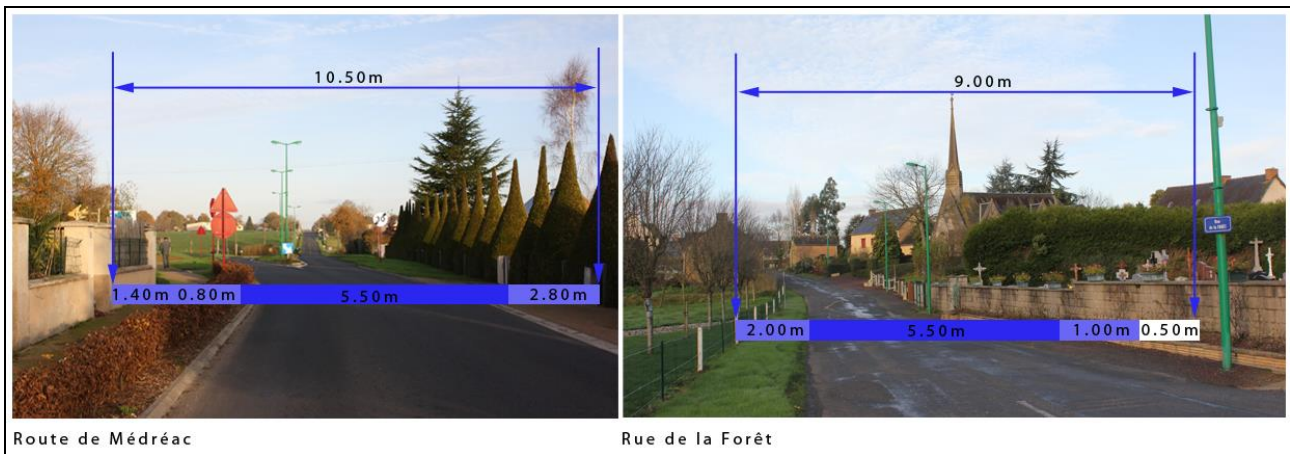
La route de Médréac est aujourd'hui la voie principale du bourg par sa fonction de départementale. Elle accueille également les principaux équipements du bourg. Toutefois, la rue de la Forêt reste la voie la plus construite et conserve son statut historique par la présence de l'église (déplacée depuis le 19^{ème} siècle) et ses différents bâtiments en terre crue.

Les voies secondaires (tirets rose) sont essentiellement monofonctionnelles, elles desservent les habitations et les logements de la commune.

Les voies douces (tirets verts) sont ponctuelles et de nature variée. Elles accompagnent parfois la voie, ou constituent la limite de fonds de jardins entre deux opérations de logements. Si ces voies douces présentent de belles qualités, elles sont sans jonction entre elles, elles ne permettent pas de bouclage entre les différentes opérations. Envisager de les relier permettrait de valoriser les modes de déplacements doux et de créer un maillage de circulation valorisant à l'échelle de SAINT-M'HERVON.

A noter qu'une voie douce relie la Forêt au sud en sillonnant le lotissement récent. Cette initiative est intéressante car elle permet de connecter le bourg aux espaces naturels environnants particulièrement qualitatifs. Il sera important de prolonger cette démarche dans les prochaines opérations.

Types de voies principales observées dans l'enveloppe urbaine :

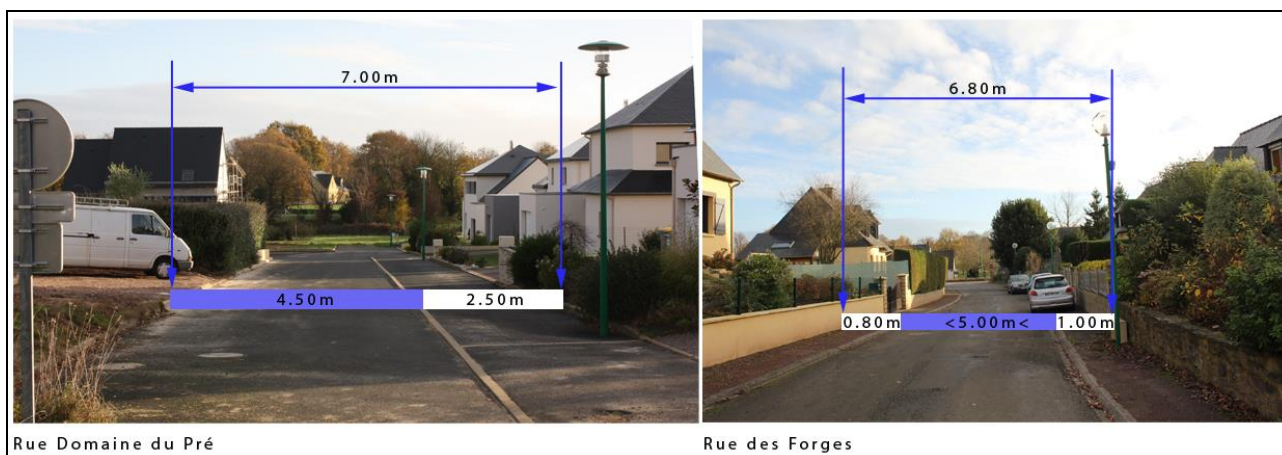


- La route de Médréac correspond à un tronçon de la D61 passant par le bourg, lui conférant ainsi une taille importante. On note son profil très large et la perspective vers l'extérieur du bourg mise en exergue par l'alignement de belvédères longeant la voie. La voirie compose une partition qui évolue au sein du bourg. Sur certaines zones, un cheminement piéton est protégé par une bande végétale basse. La bande dédiée aux véhicules reste prépondérante. Un travail de séquences au sol permettrait ponctuellement de donner à cette voie un caractère de rue correspondant à SAINT-M'HERVON : un changement de matériaux, de couleur, notamment aux abords de la mairie, permettrait de couper le déroulement linéaire de cette voie et inciterait à limiter la vitesse des automobilistes.
- La rue de la Forêt conserve un caractère rural, notamment par le traitement de ses abords. Si le pied de mur du cimetière est accompagné d'un aménagement paysager mettant à distance le piéton, le traitement des berges opposées est identique à celui des voies rurales environnantes. Le cheminement piéton est simplement identifié par un changement de matériau.

On peut néanmoins regretter que la zone de gravillons « rouges » ne permette pas de sécuriser la place du piéton dans cet endroit très fréquenté du bourg, à l'intersection de la rue de la Forêt et de la D61. Le ton de ce matériau n'est pas suffisamment différent de l'enrobé pour créer une distinction d'usage.

La nature de ces deux voies d'importance dans le bourg est bien différente. Deux atmosphères se dégagent, l'une très rurale, avec les lieux d'importance historique, l'autre très urbaine avec une construction plus uniforme et convenue.

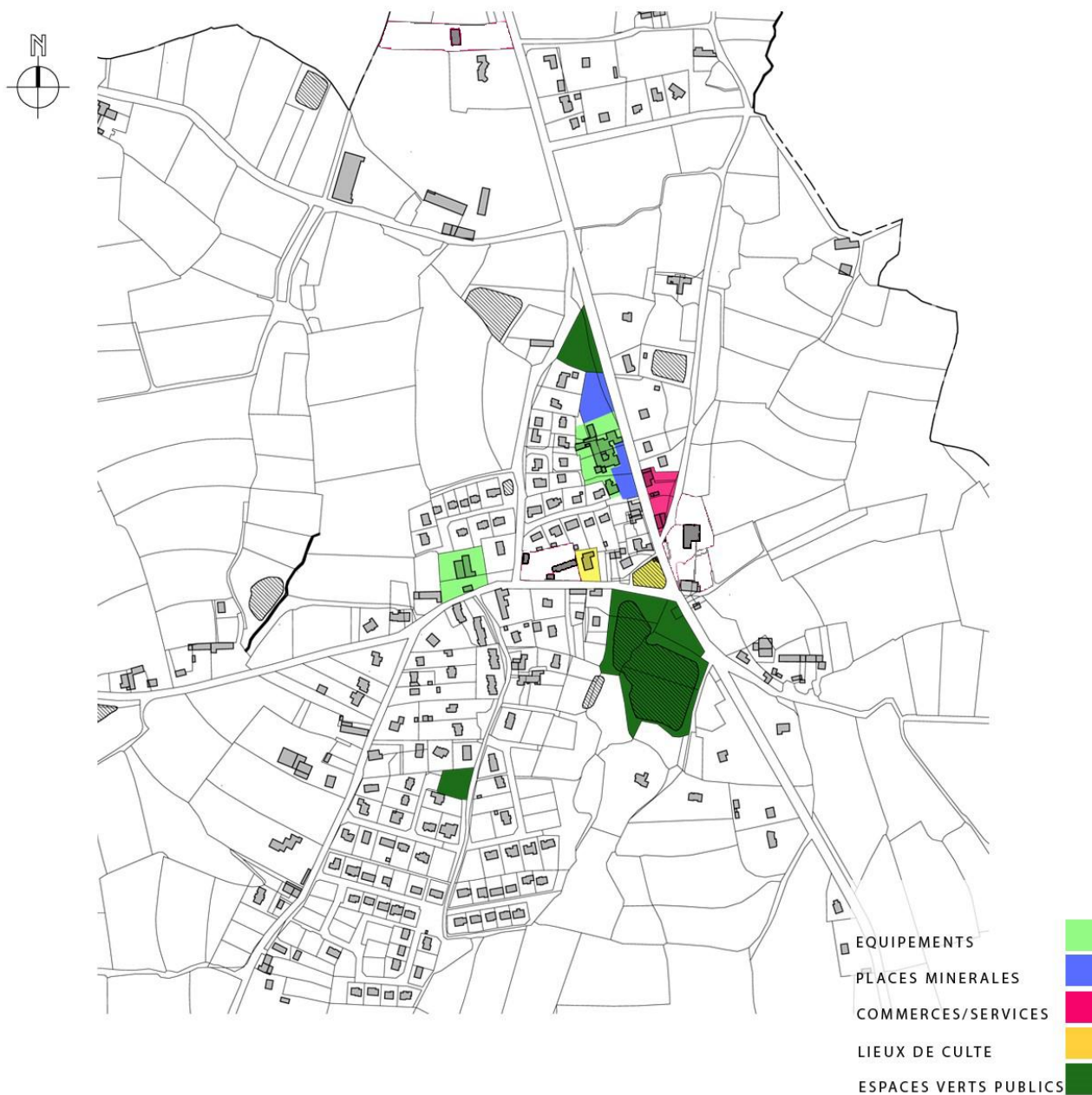
Types de voies secondaires observées dans l'enveloppe urbaine :



- La rue du Domaine du Pré présente un profil de voie raisonnable avec le passage des véhicules et une bande de stationnements longitudinaux ponctuée par les accès aux parcelles. La fonction de desserte pure de cet espace et sa faible fréquentation justifient l'absence d'espace dédié uniquement aux piétons.
- La rue des Forges présente un profil de voie double sens classique des années 1970/1980. Les limites de propriété sur rue sont dessinées par des murets maçonnés surmontés ou non de grillages doublés de végétation. On trouve de part et d'autre de la voie des trottoirs dont les dimensions sont aujourd'hui trop faibles pour les personnes à mobilité réduite (<math>< 1,40\text{ m}</math>). On observe de plus que le stationnement non autorisé crée une nuisance pour les piétons. Son emplacement stratégique, accroche au cœur administratif du bourg, justifie une réflexion sur la requalification de cet espace. Prévoir le dessin d'un cheminement piéton sur seulement un côté de la voie, doublé d'une bande végétale, permettrait de donner une nouvelle qualité à la voie tout en conservant les usages qui lui sont essentiels.

Ces deux rues desservent des habitations, l'atmosphère qui s'en dégage est différente, la rue des Forges est plus tenue et « stricte » tandis que la rue du Domaine du Pré est plus lâche alors que les constructions observent le même retrait. La mise en parallèle de ces deux rues illustre comment la simple différence de traitement des limites de l'espace public influence la perception du lieu.

4.3 Composition du bourg



Répartition des équipements et fonctions publiques du bourg

Les voies principales du bourg (rue de la Forêt et route de Médréac) réunissent les fonctions principales administratives et collectives de SAINT-M'HERVON. C'est autour de la place centrale, située sur la route de Médréac, que l'on trouve la mairie, l'école, les petits commerces et l'essentiel des services de proximité (bar, tabac, dépôt de pain...).

On note la présence d'un espace vert, dont les abords ne sont pas accessibles, qui constitue une opportunité de liaison des parties nord-sud de la rue de la Forêt au cœur de l'enveloppe urbaine. On remarque également la présence d'un petit espace vert au cœur de l'espace pavillonnaire situé au sud du bourg, correspondant à une aire de jeux.

La place centrale est facilement identifiable dans le bourg, elle s'installe longitudinalement à la route de Médréac et sa limite sud est dessinée par l'amorce de la rue des Forges. Sa vocation principale est de proposer des stationnements visant à desservir l'ensemble des fonctions alentours. En effet, la mairie, l'école, la salle polyvalente, le bar-tabac composent le paysage de ce lieu. De nature très minérale, on remarque tout de même l'attention portée au travail d'aménagement paysager qui rompt la monotonie d'une telle surface, permettant également un dessin des circulations et places de stationnements.



PLACE CENTRALE



PLACE CENTRALE

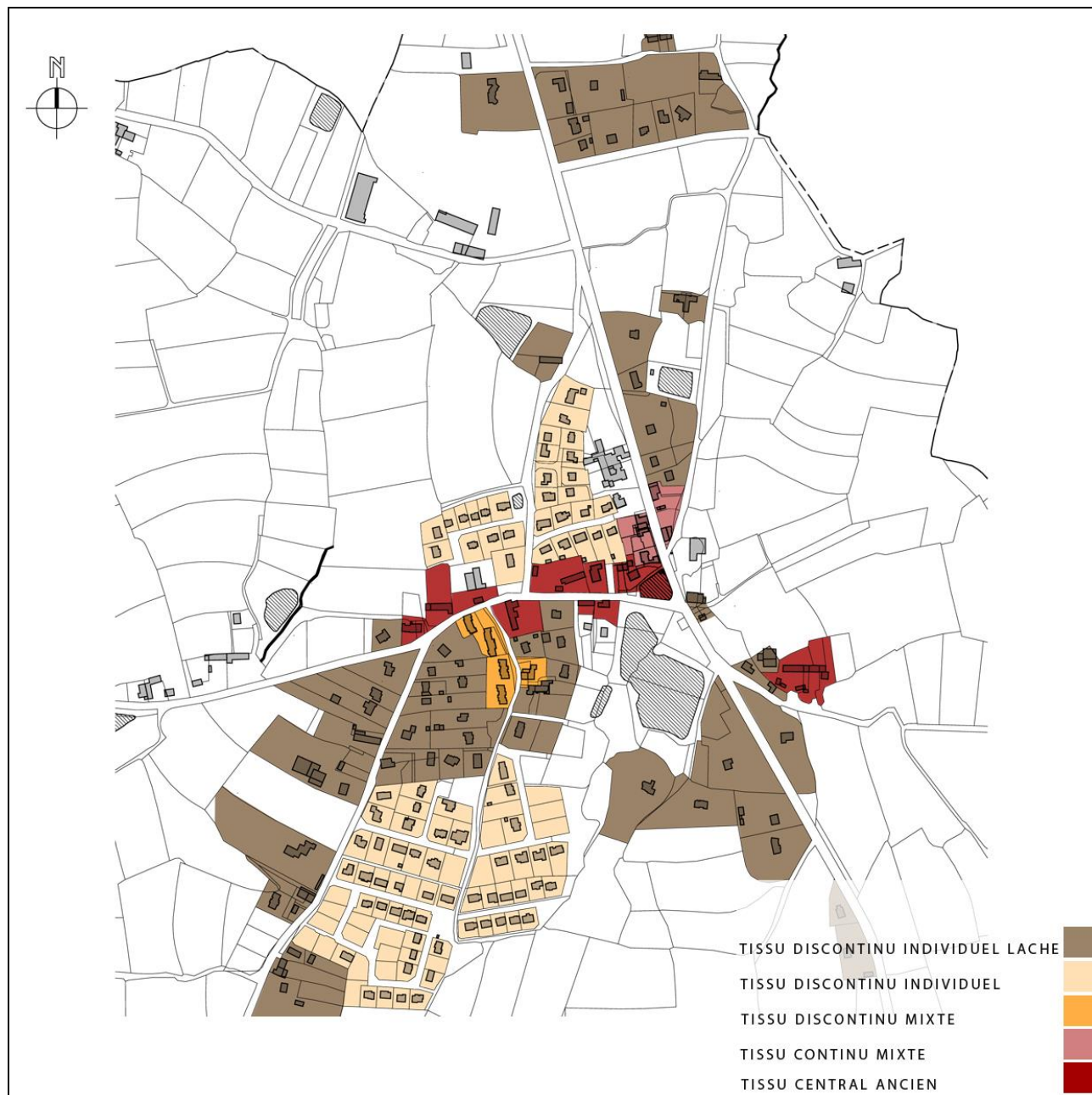
De nature très différente, l'aire de jeux située en bord de cheminement piéton, articule les fonds de jardin et permet une respiration dans le tissu pavillonnaire. De tels espaces sont des lieux communs offrant l'opportunité de rencontre et de partage. Cet espace, stratégique par sa position, mériterait de trouver plus d'ampleur par un aménagement paysager plus qualitatif. La sécurité des enfants n'est pas assurée sur l'ensemble de l'aire, la rupture entre l'aire de jeux et le cheminement est très importante. Une simple haie ayant un peu d'épaisseur permettrait la mise à distance des enfants par rapport à cet obstacle.



Aire de jeux - espace vert situés à l'intersection des rues La ville Monvoisin - Anne de Bretagne - Domaine du Pré

4.4 Analyse du bâti

4.4.1 Répartition des différentes typologies de bâti du bourg



Répartition des différents tissus bâtis du bourg

La répartition des différents tissus du bourg indique la présence du tissu ancien essentiellement sur la rue de la Forêt, voie constituée sur le cadastre Napoléonien.

Ce tissu ancien a été rejoint et complété par un tissu continu mixte venant dessiner la route de Médréac. Le tissu discontinu individuel lâche est le tissu le plus répandu sur le centre bourg.

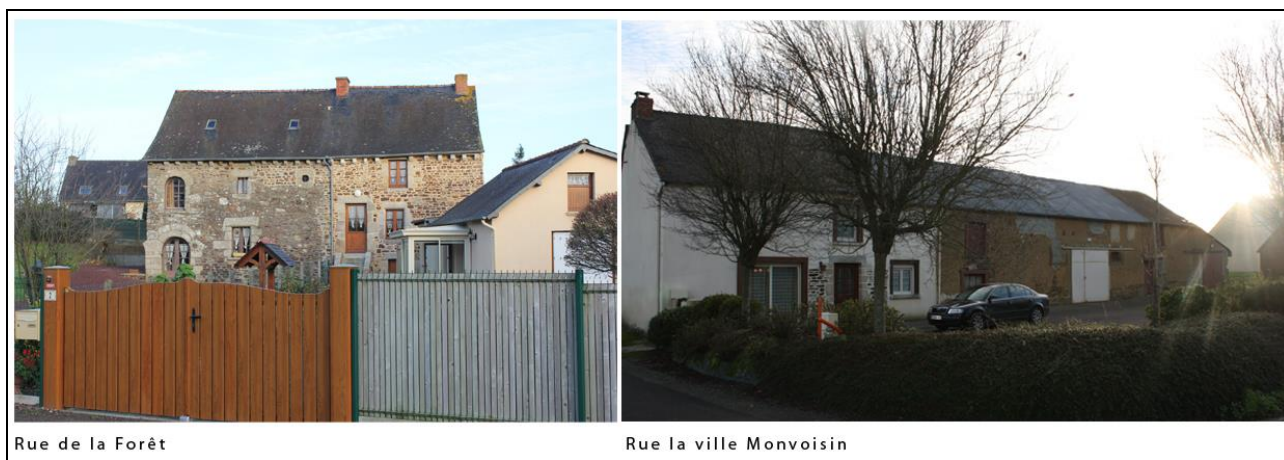
Il se situe essentiellement :

- aux abords immédiats des éléments de bourg ancien.
- route de Montauban et de Médréac, à distance de l'ensemble constitué.

Cette disposition révèle un manque de prise en compte et d'organisation spatiale du phénomène d'urbanisation à partir des années 1950 jusqu'à la réalisation des opérations de logements les plus récentes qui présentent une organisation plus structurée.

Le tissu discontinu individuel et le tissu discontinu mixte correspondent à des opérations d'ensemble programmées, on remarque le parcellaire découpé de façon homogène. La planification permet le dessin de terrains proposant une équité dans les proportions, les accès aux réseaux sont anticipés pour être un maximum économes. La voirie et les espaces communs sont également envisagés en amont.

Tissu central ancien



Le bâti ancien de SAINT-M'HERVON propose une organisation sous forme de cours, à l'exception d'une construction installée à l'alignement de la rue de la Forêt. La ferme des Portes, habitat typique en pisé (terre crue - matériau très courant dans les constructions vernaculaires et rurales), présente son pignon rue de la Forêt tandis que son accès sur cours s'effectue rue Monvoisin.

L'enduit sur la partie gauche de la longère de la ferme des Portes témoigne d'un bâtiment remanié. La partie conservée en terre comporte des éléments de parpaing venant combler des vides. L'association de matériaux aux fonctionnements mécaniques différents entrainera à plus ou moins long terme des désordres dont le bâti souffrira. Des prescriptions et une attention particulière devront être portées à ces typologies de bâtiments dont la restauration est spécifique.

La typologie de bâti observé sur ce tissu varie entre RDC+combles et RDC+1+combles pour les constructions les plus hautes. Ce bâti est composé de maisons individuelles ou d'ensemble révélant les activités agricoles passées.

Il convient de le conserver en prenant en compte ses spécificités de bâtiments anciens (proscrire les menuiseries PVC ou alu au profit de menuiseries bois, spécificités de la terre crue, proscrire les enduits ciments, les enrobés en pieds de murs, travail sur la colorimétrie, conservation des chaînages d'angle...).

Tissu continu mixte



Ce tissu urbain s'est constitué sur la route de Médréac. Etant le seul ensemble bâti venant s'aligner à la voie, cette séquence de la route de Médréac donne la sensation, au premier abord, d'un bourg-rue. Ce phénomène est mis en exergue par la position de l'ensemble des équipements et fonctions clés du bourg sur cette voie.

Il s'agit pour certains bâtiments de bâtiments anciens en terre crue qui ont fait l'objet de réhabilitations. Les spécificités des bâtiments en terre crue devront être respectées afin de préserver au mieux ces bâtiments.

Tissu discontinu mixte



Ce tissu est composé de maisons individuelles denses, économes en consommation de foncier. On trouve rue Monvoisin deux typologies d'habitations en bande ou jumelées. La première est située très en retrait de la voie tandis que la seconde est plus proche et participe à l'espace public.

Impacts sur l'environnement :

Ce type de bâti utilise l'espace de manière fonctionnelle. On peut seulement regretter que la position en retrait de la voie lui ôte la fonction de construction de l'espace public.

Si la mitoyenneté permet de bénéficier de l'apport de chaleur des voisins, lorsque cette mitoyenneté est effectuée par les garages, d'un point de vue thermique, cet intérêt est limité.

Tissu discontinu individuel lâche dans le bourg



On note la présence d'opérations de pavillons individuels construits dans les années 1950/60 qui marquent l'identité urbaine de SAINT-M'HERVON. Situées en continuité du cœur de bourg ou à proximité de celui-ci, ce sont les premières maisons à avoir vu le jour après-guerre. Elles sont le reflet d'un modèle social et économique.

Ces maisons sont constituées d'un niveau technique surmonté d'un niveau d'habitation. Les combles sont parfois aménagés. Les maisons sont généralement construites à distance des limites de propriété, laissant des espaces résiduels latéraux difficilement exploités.

Par rapport à la rue, elles s'implantent en retrait et sont souvent closes par un système de murets maçonnés bas.

Les enjeux par rapport à ce type de maisons sont aujourd'hui importants : elles présentent des isolations thermiques faibles et sont peu adaptées aux usages de vie actuels (dans la relation espace de vie/jardin notamment).

Afin de permettre leur évolution, il serait intéressant de :

- Permettre leur extension sur les limites latérales et l'exploitation des rez-de-chaussée en zones d'habitations.
- Favoriser les isolations par l'extérieur, et ainsi améliorer simultanément la thermique et l'attractivité esthétique.
- Autoriser les modifications de toitures.
- Autoriser l'utilisation des rez-de-chaussée techniques pour un usage d'habitation et pour ce faire travailler la réglementation des places de stationnements véhicules sur la parcelle (ne pas imposer de stationnement couvert par exemple).



Le tissu discontinu individuel est la forme d'habitation qui s'est développée en parallèle du tissu discontinu individuel lâche sur SAINT-M'HERVON au fil des décennies. Les modèles de maisons ont évolué depuis les années 1960. Elles ont fait l'objet d'opérations d'ensemble (procédures de lotissements) :

- La partie technique en rez-de-chaussée a disparu. La zone de garage occupe une position latérale et l'habitation est de plain-pied.
- Les constructions se sont éloignées de la limite de la voirie. En conséquence, la notion de rue est beaucoup plus floue.

Tissu discontinu individuel lâche hors du bourg



Route de Médréac

Route de Montauban

Cet habitat est assez présent à SAINT-M'HERVON, il convient de penser à son inscription dans le paysage et à ce que ce type d'habitat engendre.

C'est un urbanisme qui s'est fait au fil du temps, au gré des opportunités foncières. Ces maisons se positionnent sur de grandes parcelles et présentent des caractéristiques architecturales hétéroclites. Elles consomment un espace très important et grignotent de façon conséquente les terres agricoles.

Ce bâti ne structure pas l'espace public et fonctionne plutôt en l'ignorant : l'espace public n'existe pas en dehors de la fonction de desserte de véhicules à la parcelle.

Route de Médréac et de Montauban, ci-dessus, on observe la présence d'habitat diffus. A distance de la voie principale, le panorama témoigne d'une ponctuation anecdotique dans le grand paysage créé par ces constructions.

Notion d'intégration



Rue de la Forêt

Rue de la Mézière

On observe parmi les tissus discontinus individuels du bourg une grande variété et hétérogénéité dans le choix des traitements des limites de propriété. De la même manière, rue de la Forêt et de la Mézière notamment, l'esthétique d'une construction à une autre est si différente qu'aucune harmonie n'est possible.

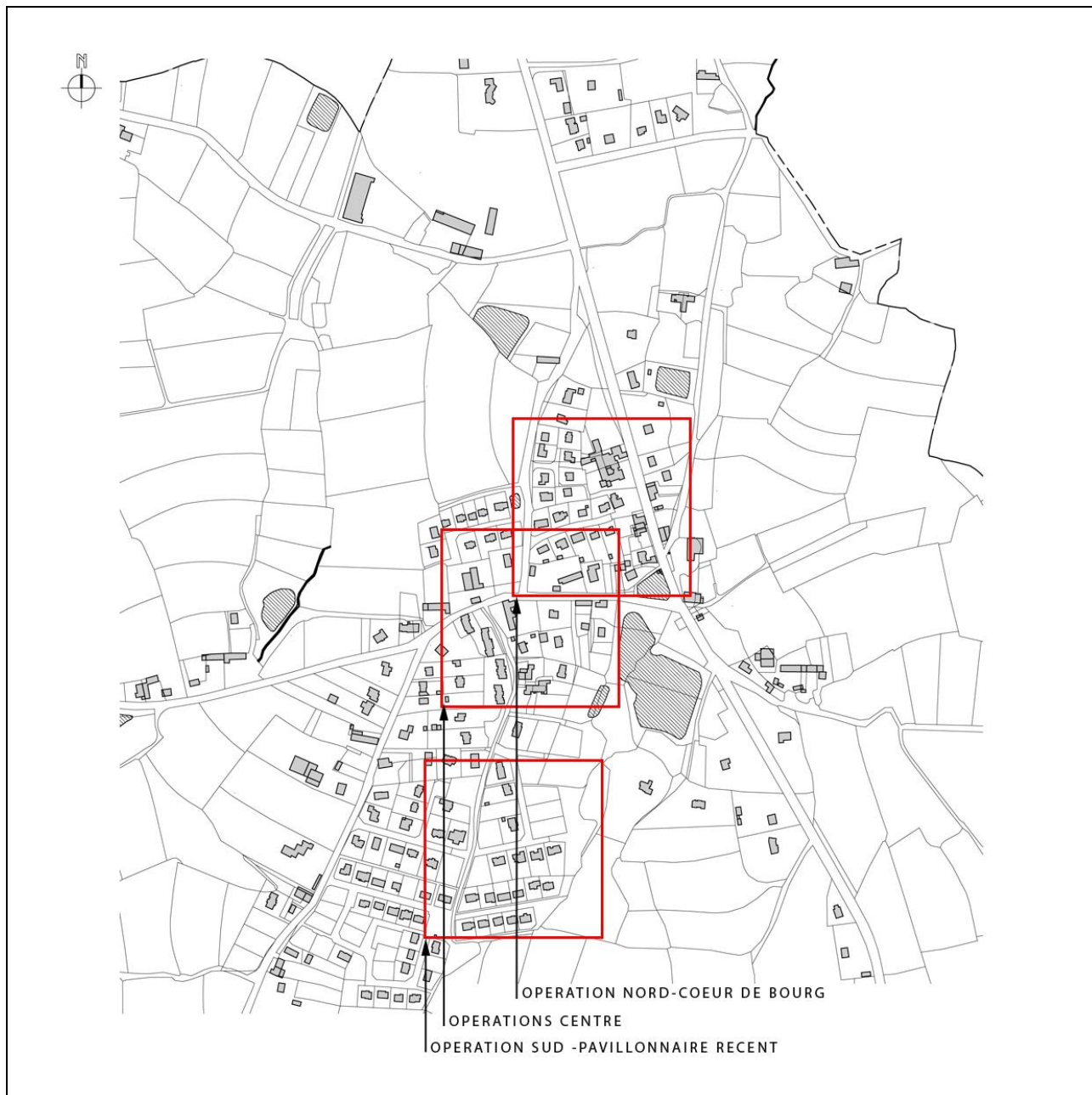
Outre cet aspect esthétique, le rapport à la voie publique conduit à une confusion des espaces :

- Rue de la Forêt, le recul observé, depuis la voie par le muret de pierres levées, laisse penser que le délaissé est public et pourrait envisager d'être qualifié pour le piéton. Seulement, la limite de propriété précédente, constituée par un talus végétalisé, n'est pas alignée avec la précédente.
- Rue de la Mézière, le muret en limite de propriété dessine l'espace du trottoir. Seulement, l'espace entre le passage piéton et l'entrée aux garages privés est confus. Le choix d'un même matériau au sol ne permet de distinction entre l'espace public et privé. A cet endroit, le cheminement piéton perd ses repères.

Les images ci-dessous illustrent à nouveau ce que l'on ressent rue de la Forêt. La trop grande mixité dans les choix esthétiques, le travail des limites et le rapport à l'espace public, entraîne la lecture d'un bourg sans cohérence.



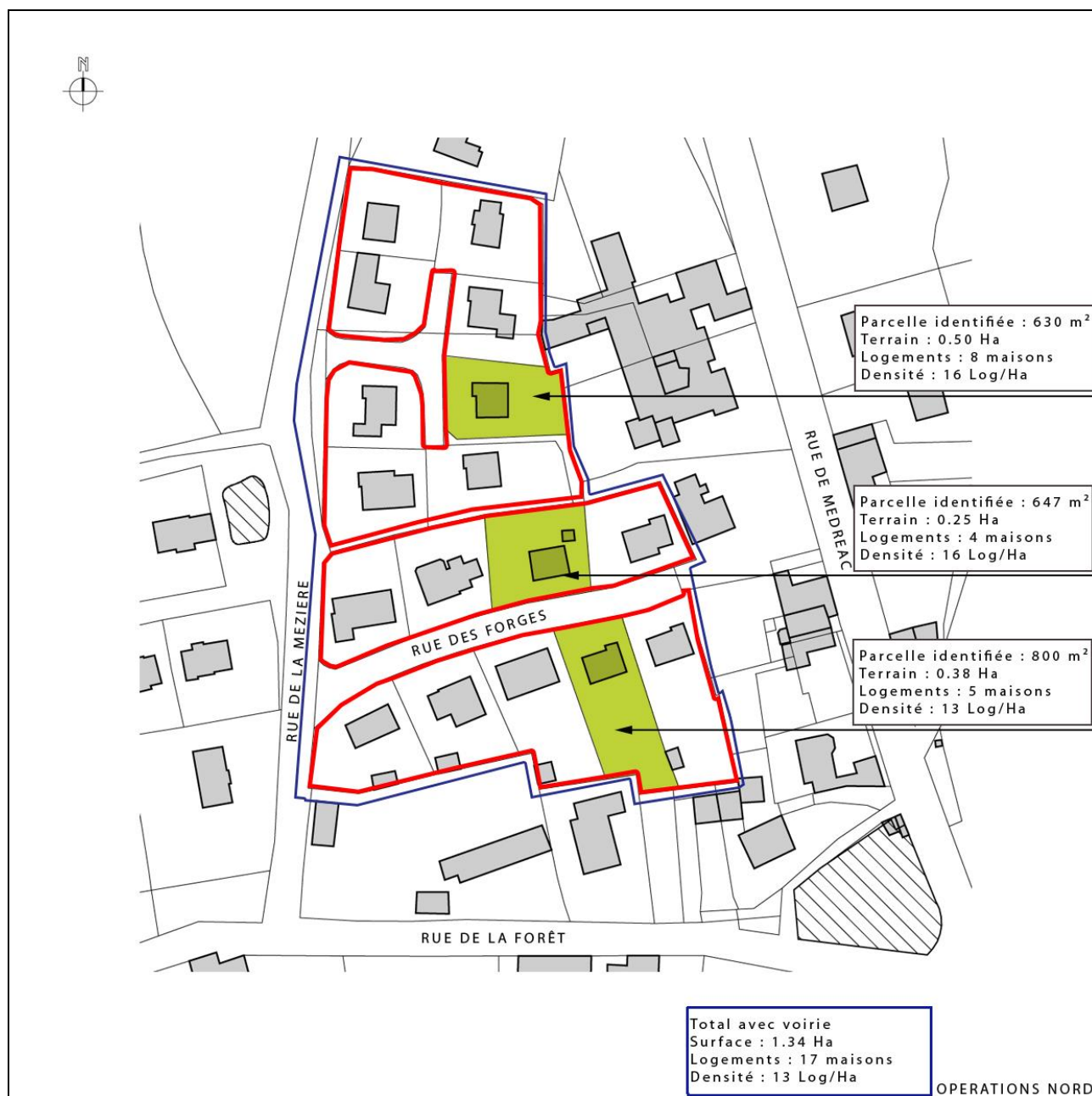
4.4.2 Echantillons urbains et illustrations



La densité constitue l'un des indicateurs de l'organisation et de l'optimisation de l'espace. Elle peut être calculée en fonction du nombre d'habitants, de bâtiments ou de surfaces construites par hectare. Une même densité peut se traduire par des formes urbaines différentes, ce qui induit des sensations différentes entre la densité réelle bâtie et la densité ressentie.

Il s'agit ici de la densité « réelle ». Mais cet aspect ne recouvre qu'un volet de la notion de densité. Au-delà des chiffres, la notion de densité « perçue » ou « ressentie » 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.

Sont ici étudiés sous l'angle de la question de la densité plusieurs échantillons urbains de SAINT-M'HERVON.



Les enveloppes en rouge étudient la densité de l'îlot hors voirie, l'enveloppe bleue prend en considération les voiries de distribution et les espaces verts communs constituant l'ensemble de l'opération. Pour chaque îlot étudié, il est indispensable de rapporter sa densité à la densité globale de l'opération incluant l'ensemble des espaces publics dédiés au lotissement.

Ici, nous avons choisi d'analyser un échantillon urbain situé au nord du bourg :

- La rue des Forges prend son accroche sur la route de Médréac. Elle passe par le sud de la place centrale du bourg puis débouche rue de la Mézière. Elle dessert des parcelles situées de part et d'autre. Le bâti, implanté en retrait de la voie, présente un alignement. Pourtant, détaché des limites séparatives latérales, il fonctionne en autonomie sur sa parcelle.
- Plus au nord, l'impasse des Pommiers observe les mêmes caractéristiques, à l'exception de la voie en impasse. On note ainsi des densités similaires allant de 13 à 16 logements selon la dimension des parcelles.

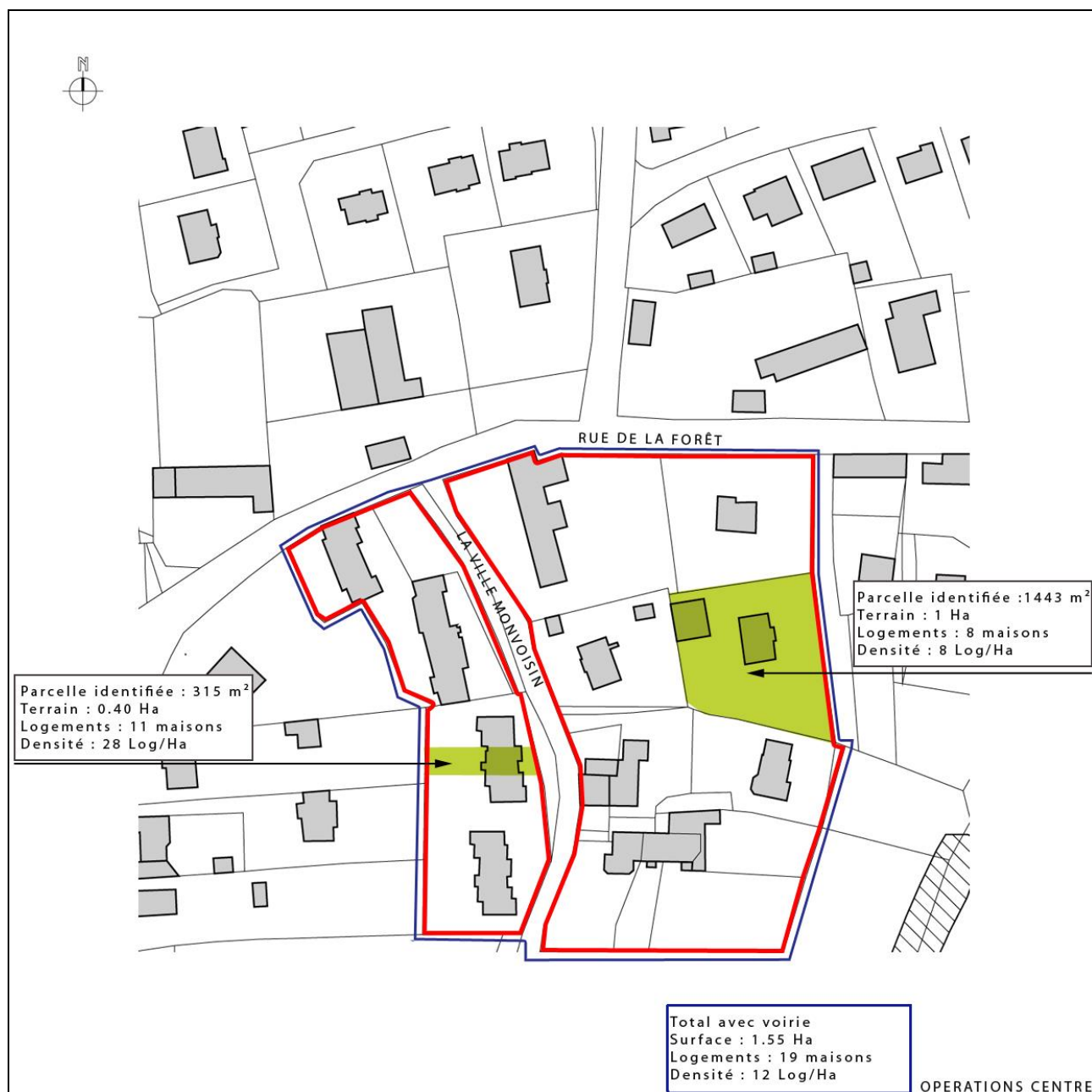
La densité globale de l'opération (avec voirie) est moyenne, 13 logements par hectare.

L'impasse des Pommiers illustrée ci-dessous est mise en parallèle avec la rue du Clos Colas. Le traitement de ces deux opérations est identique et bien que l'orientation des parcelles soit différente, les pavillons observent une même partition, entrée centrale, pièce de vie d'une part et cuisine, garage d'autre part. L'implantation et l'orientation du bâti ne tient pas compte du contexte et de l'ensoleillement le plus favorable aux espaces de vie.



Impasse des Pommiers

Rue du Clos Colas



Cet échantillon urbain permet d'identifier de part et d'autre de la rue Monvoisin deux typologies bien distinctes :

- L'enveloppe rouge située à l'ouest de l'échantillon isole des maisons en bande. Cette typologie entraîne un découpage des parcelles en lanières. Très économe en espace, la densité hors espace public atteint 28 logements par hectare. Les logements ainsi accolés permettent d'isoler les espaces verts privés extérieurs (à l'ouest) du passage de la rue (à l'est).
- L'enveloppe rouge à l'est identifie des parcelles très hétérogènes, le découpage est un peu flou notamment au sud. L'implantation du bâti est aléatoire et ne présente pas de cohérence d'ensemble. Les parcelles de très grande dimension entraînent une densité très faible de 8 logements par hectare.

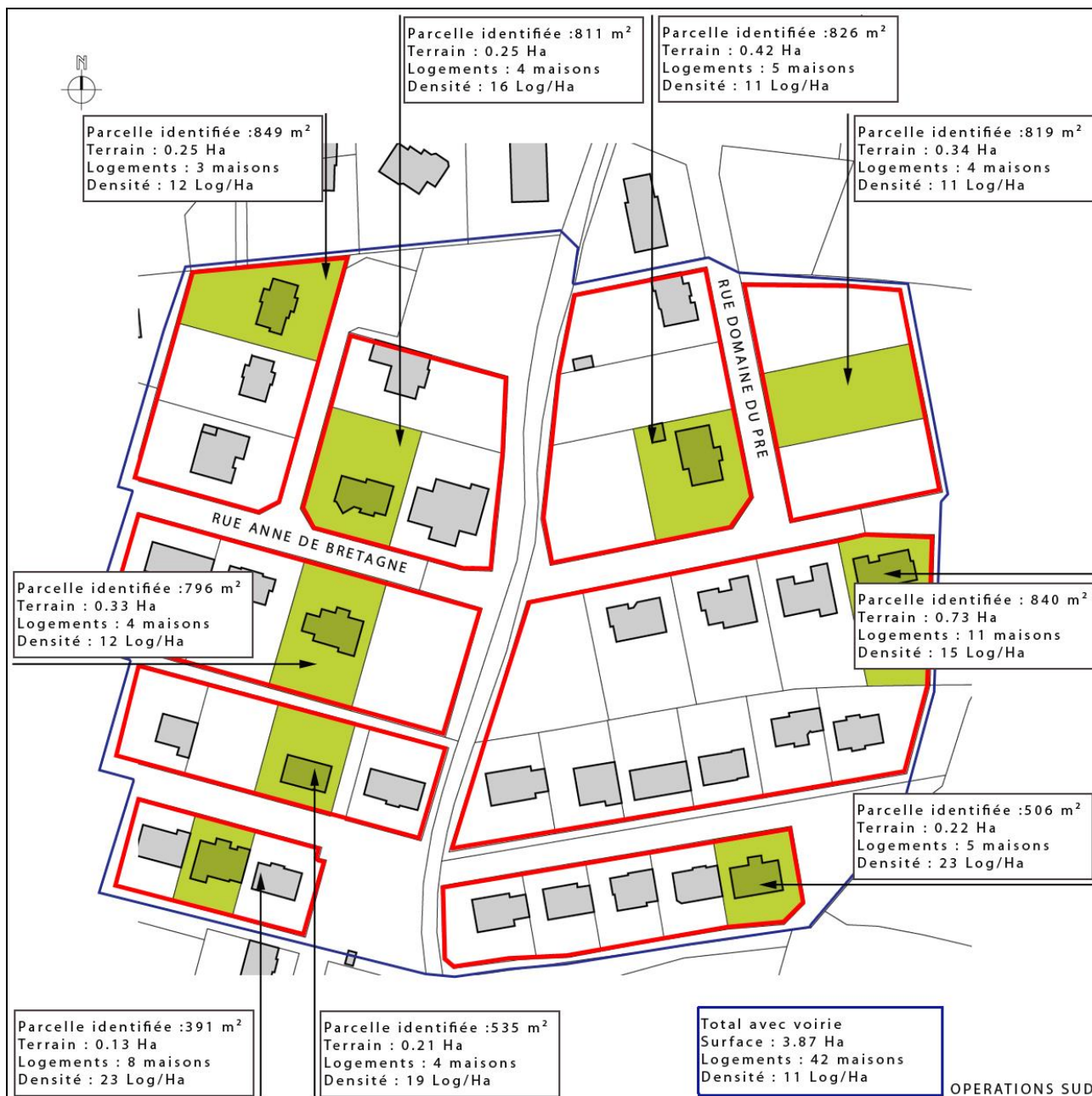
L'amplitude de densité importante entre ces deux enveloppes conduit à une densité globale moyenne (avec voirie) de 12 logements par hectare.

Les habitations en bande rue Monvoisin illustrent un modèle différent des implantations isolées et autarciques.

Les maisons jumelées ou en bande utilisent l'espace de manière fonctionnelle : le fait de se composer en un ensemble permet d'optimiser l'utilisation de la parcelle en créant un avant et un arrière bien distincts. Les vues vers les jardins étant orientées par la disposition du bâti, les vues croisées et les vis-à-vis sont limités et préservent l'intimité des jardins.



Rue la ville Monvoisin



Encore en cours de constitution rue du Domaine du Pré, cet échantillon identifie des opérations d'ensemble construites successivement. La partie ouest de l'opération, prenant son accroche rue de la Forêt, s'est constituée la première. Au nord de l'échantillon, que ce soit les enveloppes les plus récentes comme les précédentes, on observe des caractéristiques similaires. Les parcelles sont grandes, la géométrie des plans proposés est hétérogène et les implantations s'effectuent en retrait de la voie. Les densités varient de 11 à 15 logements par hectare, hors espace public.

Au sud, les opérations proposent une consommation foncière plus faible. La densité calculée varie entre 19 et 23 logements par hectare, hors espace public. Outre la dimension des parcelles plus modeste, on observe des implantations en limite latérale de propriété et un retrait depuis la voie constituant un alignement.

Les pavillons des opérations ci-dessous présentent les mêmes caractéristiques constructives. Comme observé en plan, la géométrie des projets est hétérogène. Ces constructions répondent à un effet de mode. Aucun élément ne permet de comprendre que ces constructions sont situées à SAINT-M'HERVON ou sur une autre commune. Il n'y a pas de contextualisation architecturale des projets. On regrette le manque de volonté d'intégration au contexte et le choix des couleurs d'enduit qui se détache fortement de l'environnement.

**Enjeux :**

- Préserver le tissu ancien constitutif de l'identité de la commune.
- Penser à l'harmonisation des constructions nouvelles avec celles existantes.
- Penser à l'insertion du bâti dans son environnement paysager.
- Favoriser l'intégration des voies douces dans le dessin des opérations d'ensemble.

4.5 Le patrimoine

La commune de SAINT-M'HERVON ne possède pas de bâtiments classés ou inscrits au registre des monuments historiques.

Toutefois, SAINT-M'HERVON 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 » n'est pas péjoratif, il qualifie simplement l'ensemble des éléments qui trame et donne la richesse au territoire. Sont donc concernés par cette appellation :

- les habitations anciennes dont les fermes et certains corps de bâtiments agricoles.
- les aménagements liés à la vie quotidienne (lavoirs, puits, fontaines, sources, fours, cadrans solaires...).
- les constructions relevant d'une activité professionnelle (moulins, étables, abreuvoirs, colombiers, pressoirs...).
- les édifices motivés par une croyance, des rites ou commémorations (croix, calvaires, chapelles, menhirs...).
- le patrimoine paysager : sentiers, haies, chemins aménagés au cours du temps.



Le bâti en terre crue, et plus particulièrement le pisé, est représentatif du tissu ancien de la commune.

A proximité de l'église, ce corps de bâtiment a fait l'objet d'une rénovation. Les matériaux employés, et notamment les enduits à la terre et à la chaux naturelle, donnent aux façades des colorations lumineuses.

Ces bâtiments restaurés ou restructurés à usage d'habitation doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les volumétries doivent être conservées, les proportions de vides (baies) et de plein également. La création de lucarnes doit être limitée afin de ne pas dénaturer la volumétrie générale de la toiture.

Dans un souci de cohérence constructive et esthétique :

- L'usage de menuiseries en PVC devrait également être proscrit, tout comme les enduits ciments au profit d'enduits à la terre et à la chaux naturelle.

Un travail sur les teintes des menuiseries doit être mené afin de conserver l'esthétique rurale des bâtiments.

L'actuelle église de SAINT-M'HERVON est une reconstruction datant de 1934. L'église initiale datant de 1100 fût construite par des forgerons.



L'église de SAINT-M'HERVON

On note la présence de quelques calvaires au sein et en bordure du bourg, marquant le paysage.



Enjeux :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine existant sur la commune (circuits de balades, information locale et touristique...).
- Etre vigilant quant à la nature et à l'exécution des travaux envisagés sur ces éléments de patrimoine.

5 La gestion des ressources naturelles

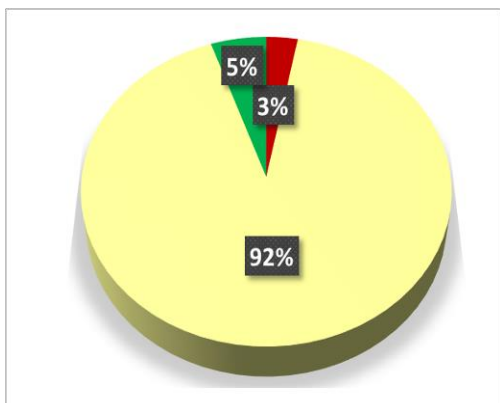
5.1 La gestion des sols

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

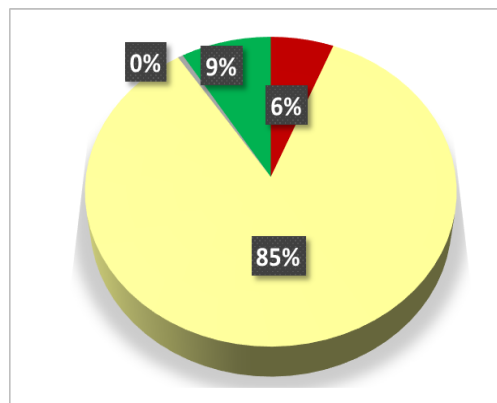
Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens et pour les bandes côtières du Maroc et de la Tunisie.

	Artificialisés
	Agricoles
	Milieus aquatiques
	Forêts et milieux semi-naturels

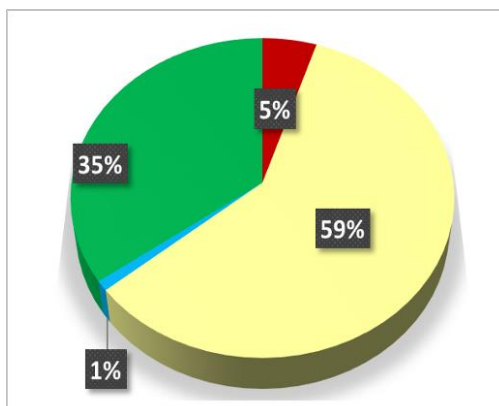
CC de Saint-Méen Montauban



Département de l'Ille-et-Vilaine







Territoire national

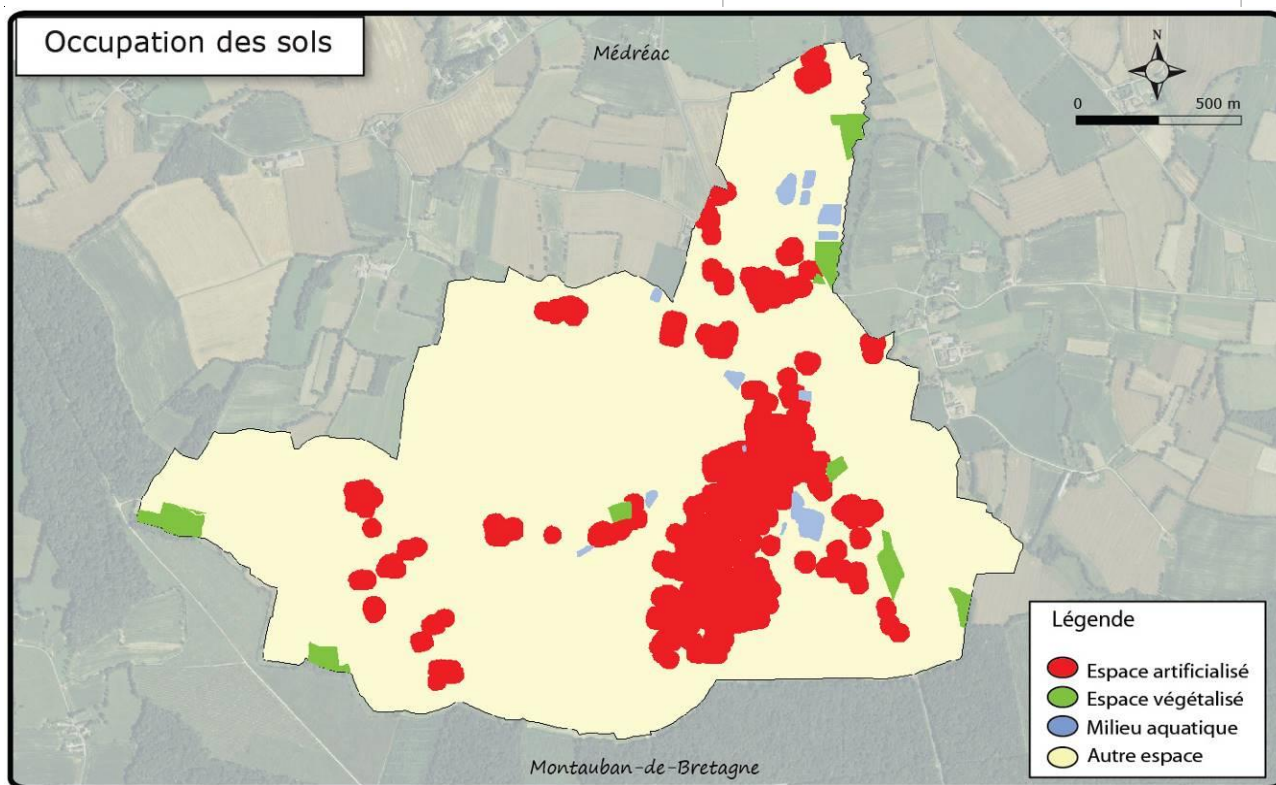
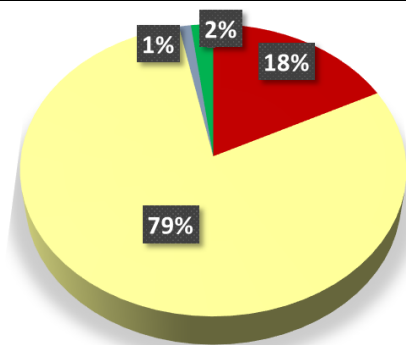


La base de données géographiques CORINE Land Cover n'est pas assez précise pour analyser l'usage des sols de SAINT-M'HERVON. Le travail suivant a donc été réalisé à partir :

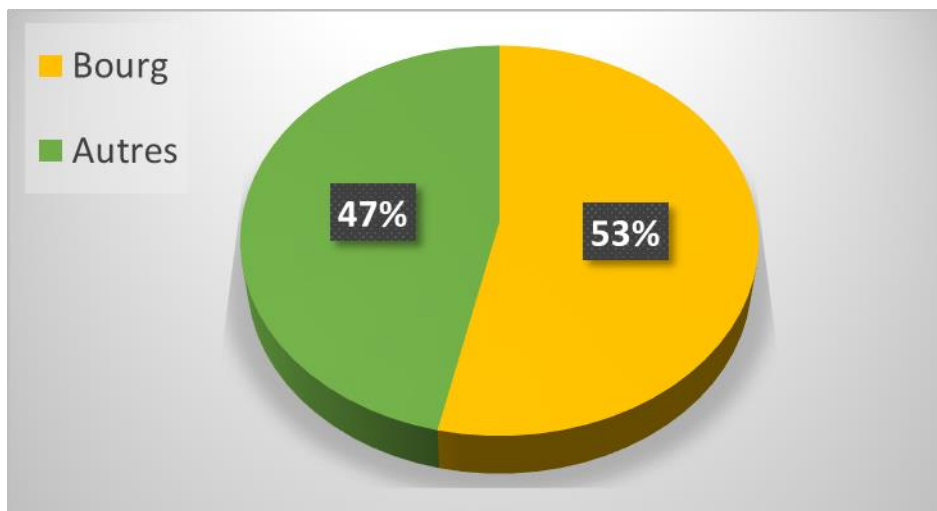
- ✓ du plan cadastral.
- ✓ de photos aériennes et du Scan 25 de l'IGN.

Destination des sols de SAINT-M'HERVON	Ha
Artificialisés	43
Agricoles et autres	195,3
Milieux aquatiques	2,7
Forêts et milieux semi-naturels	5
Total	246

	Artificialisés (cadastre 2015)
	Agricoles et autres (cadastre 2015)
	Milieux aquatiques (cadastre 2015)
	Forêts et milieux semi-naturels (ortho 2013)



Les secteurs artificialisés représentent une part non négligeable de la commune. En effet, près de 18% de SAINT-M'HERVON ont perdu leur vocation agricole ou naturelle, soit près de **43 ha**. Cette artificialisation est concentrée dans le bourg (environ 23 ha soit 53% de l'artificialisation communale) et de manière quasi équivalente en campagne (environ 20 ha).

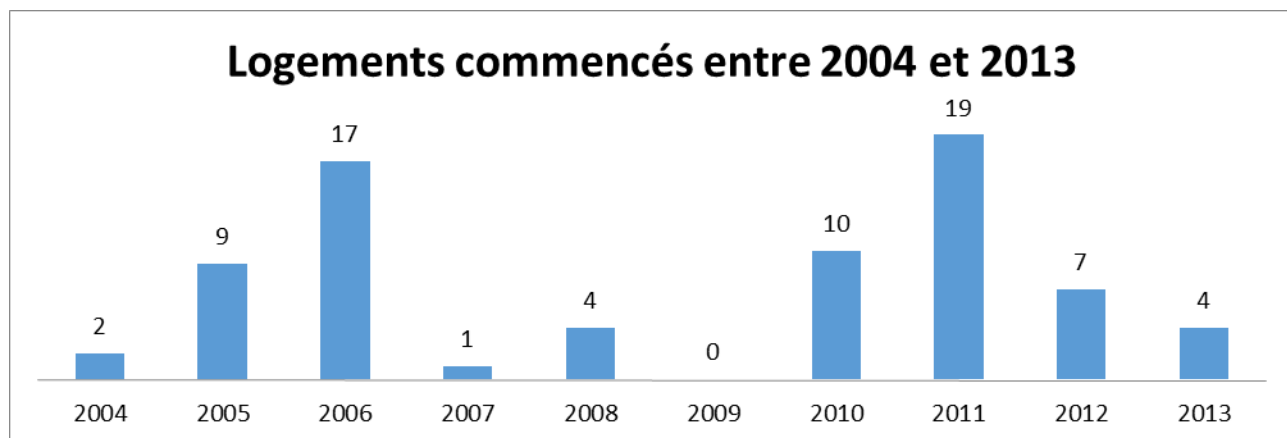


Les forêts et milieux semi-naturels sont très peu représentés sur la commune et occupent 2% du territoire communal (environ 5 ha). Les boisements les plus conséquents (Forêt de Montauban) sont situés en dehors des limites communales.

L'activité agricole est toujours présente et couvre 79% des sols de SAINT-M'HERVON. Ce taux tend à diminuer au profit de l'artificialisation.

Une évolution importante de l'usage des sols

La commune de SAINT-M'HERVON a enregistré une forte évolution de la destination de ses sols entre 2004 et 2013. Lors de cette période (année 2009 non renseignée), 73 logements ont été commencés, dont 95% 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

La Communauté de Communes Saint-Méen Montauban a délégué sa compétence « Déchets » au SMICTOM du Centre Ouest Ille-et-Vilaine, qui intervient sur 65 communes pour environ 90 000 habitants :

- COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES NON RECYCLABLES : une fois par semaine en bac en porte-à-porte et en campagne.
- COLLECTE ET TRI DES EMBALLAGES ET PAPIERS RECYCLABLES : dans les bourgs et en campagne, collecte en bac jaune, toutes les 2 semaines.
- COLLECTE DES EMBALLAGES EN VERRE RECYCLABLE : en colonne, une fois toutes les 2 semaines.
- COLLECTE DES DÉCHETS DES PROFESSIONNELS ASSIMILABLES AUX ORDURES MÉNAGÈRES : collecte soumise à facturation des déchets des artisans et commerçants dans le cadre de la collecte traditionnelle.
- EXPLOITATION DE 9 DÉCHÈTERIES : dans les Côtes-d'Armor (Caulnes, Loscouët-sur-Meu), dans le Morbihan (Guilliers, Porcaro) et en Ille-et-Vilaine : Gaël, Le Verger, Montauban-de-Bretagne, Montfort-sur-Meu, Plélan-le-Grand.
- TRAITEMENT DES DÉCHETS MÉNAGERS NON RECYCLABLES.
- SUIVI DE 2 CENTRES DE STOCKAGE DE DÉCHETS RÉHABILITÉS : installations situées à Gaël et Le Verger.

5.3 La gestion de l'eau potable

La commune de SAINT-M'HERVON fait partie du SIAEP de Montauban-Saint-Méen qui a la compétence en matière de production et distribution de l'eau potable sur le territoire.

Le rôle du SIAEP est d'assurer la production et la distribution de l'eau potable sur son territoire, regroupant 19 communes et environ 26 000 habitants, avec deux objectifs principaux : la qualité de l'eau du robinet, et une quantité de ressource suffisante pour répondre aux besoins de l'ensemble des abonnés.

Le réseau est alimenté par la station de la Bouexière qui traite l'eau de ressources souterraines (puits de la Bouexière, captages du Hell et de la Perroguiniais) et par un import d'eau en provenance du syndicat de production et de distribution d'eau potable du bassin rennais (CEBR). L'eau importée est produite par la station de Rophemel qui traite l'eau d'une ressource superficielle (retenue de Rophemel). Tous les ouvrages concernés sont déclarés d'utilité publique et disposent de périmètres de protection.

Enfin, il n'existe pas de captage assurant l'alimentation en eau potable sur la commune.

5.4 La gestion des eaux usées

L'assainissement collectif

La commune de SAINT-M'HERVON possède une station d'épuration.

Située au nord du bourg, la station d'épuration est de type lagunage naturel. Elle est dimensionnée pour 500 EH, sur la base de 12 m²/EH, soit pour recevoir une pollution de 30 kgDB05/j et un débit de 75 m³/j.

En 2014, la charge maximale en entrée est de 320 EH.

Le réseau, de type séparatif, est équipé de deux postes de refoulement.

L'assainissement non collectif

Concernant le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), la commune a conventionné dans le cadre d'un groupement de commandes avec des communes de la communauté communes de Saint-Méen Montauban avec un prestataire privé pour réaliser les différents contrôles. C'est la société SAUR qui est en charge de ceux-ci.

Les missions du SPANC sont les suivantes :

- le contrôle de leur réalisation.
- le diagnostic et le suivi du fonctionnement des installations existantes.

5.5 La gestion des eaux pluviales

Les ruissellements pluviaux du bourg convergent vers le ruisseau de Saint-M'Hervon et son affluent à l'ouest. Aucun dysfonctionnement majeur n'est à signaler sur le réseau.

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.

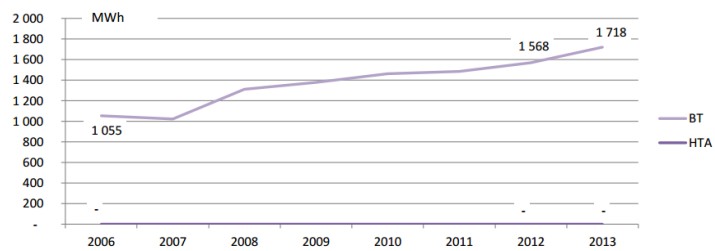
La consommation est donc estimée sur la base des consommations des années précédentes, des consommations des autres communes, et de la consommation réelle au niveau départemental.

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	1 055	-	1 055	-	-	148
2007	1 024	-	1 024	-	-	161
2008	1 311	-	1 311	-	-	165
2009	1 378	-	1 378	-	-	167
2010	1 463	-	1 463	-	-	170
2011	1 484	-	1 484	193	-	193
2012	1 568	-	1 568	201	-	201
2013	1 718	-	1 718	212	-	212



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)).

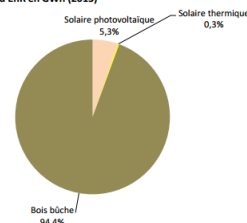
Sources des données : les résultats présentés dans cette synthèse ont été consolidés par l'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre à partir des données communiquées par son réseau de partenaires : SOeS, DREAL, EDF, ADEME, ErDF, CRB, ALOEN, CG22, Rennes Métropole, BMO, CRAB, exploitants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

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

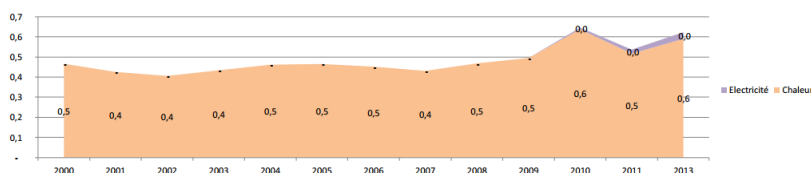
La production d'EnR en 2013

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	7,0	0,0	0,0	-	-	-	0,0
Sous-total		7,0	0,0	0,0	-	-	-	0,0
ENR thermique	UIOM	-	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique	-	-	-	1,0	0,0	0,0	0,0
	Biogaz	-	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche	-	-	-	-	nd	0,6	0,6
	Bois chaufferie	-	-	-	-	nd	-	-
	Liqueur noire	-	-	-	-	nd	-	-
Sous-total		-	-	-	1,0	nd	0,6	0,6
TOTAL		7,0	0,0	0,0	1,0	nd	0,6	0,6

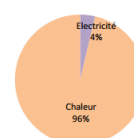
Répartition des productions d'EnR en GWh (2013)



Evolution de la production d'EnR depuis 2000 en GWh



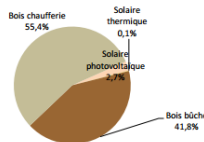
Répartition des productions d'EnR en GWh (2013)



La production d'EnR aux échelles territoriales supérieures en 2013

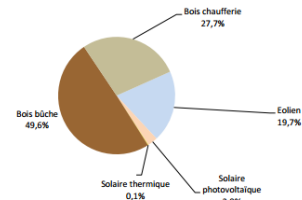
Communauté de communes de Saint-Méen Montauban

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	0,0
	Hydroélectrique	-
	Energies marin (La Rance)	-
Solaire photovoltaïque	Solaire photovoltaïque	2,4
	Sous-total	2,4
ENR thermique	UIOM	-
	Solaire thermique	0,1
	Biogaz	-
	Bois bûche	37,5
	Bois chaufferie	49,6
	Boisau noir	-
Sous-total	87,2	
TOTAL		89,6



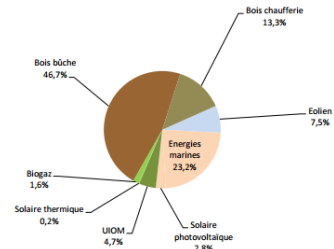
Pays de Brocéliande

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	36,7
	Hydroélectrique	-
	Energies marin (La Rance)	-
Solaire photovoltaïque	Solaire photovoltaïque	5,2
	Sous-total	41,9
ENR thermique	UIOM	-
	Solaire thermique	0,2
	Biogaz	-
	Bois bûche	92,2
	Bois chaufferie	51,6
	Boisau noir	-
Sous-total	144,0	
TOTAL		185,9

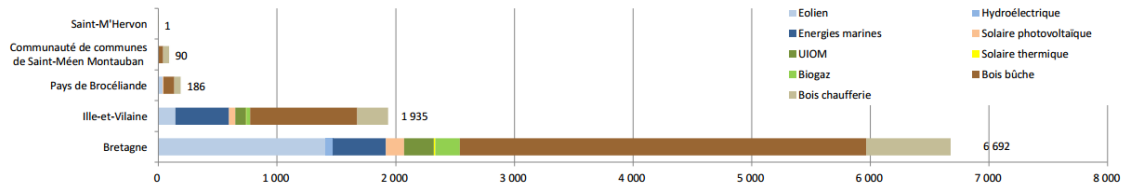


Ille-et-Vilaine

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



Production d'EnR en 2013 (GWh) par filière pour la commune, l'EPCI, 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'HERVON.

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 n'existe pas de site inscrit dans la base BASIAS de la commune de SAINT-M'HERVON.

7 Les risques majeurs

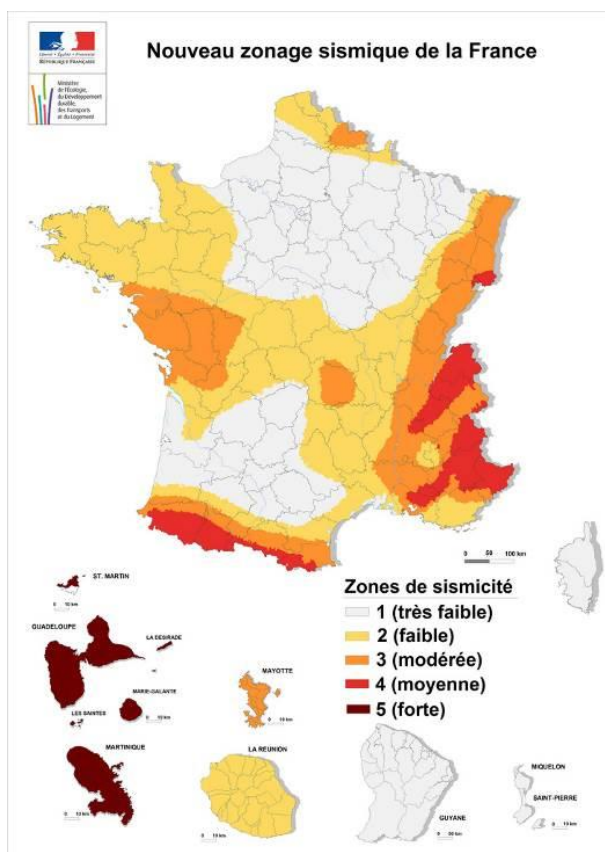
7.1 Les risques naturels

La commune de SAINT-M'HERVON 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 et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	20/04/1995	06/05/1995
Inondations et coulées de boue	16/06/1997	17/06/1997	03/11/1997	16/11/1997
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Le risque lié aux séismes

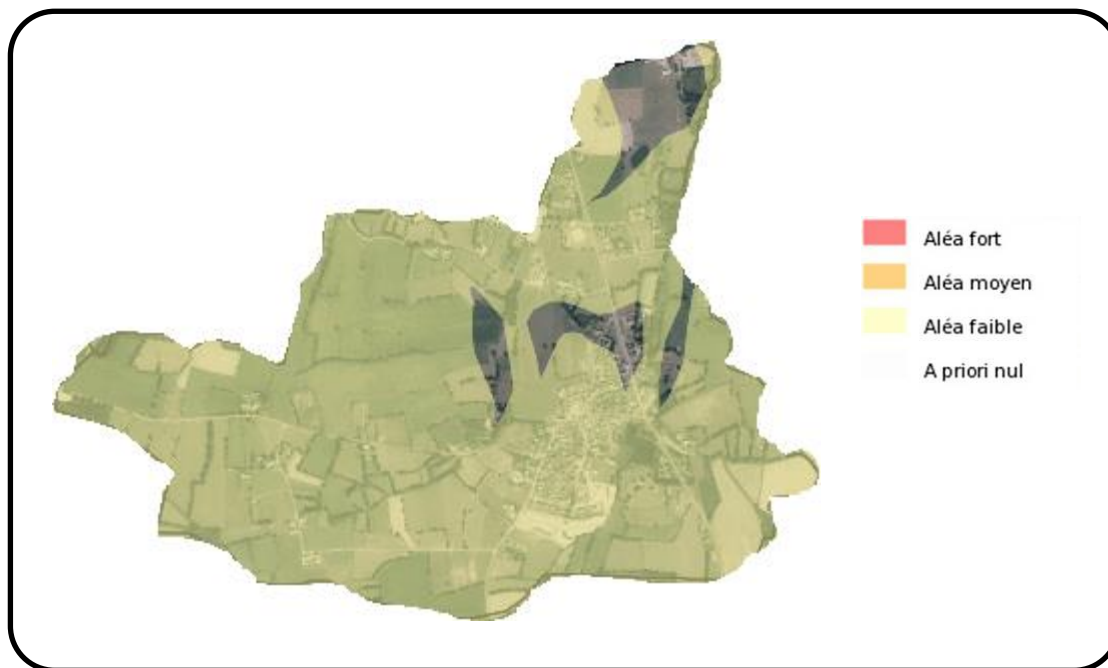
La commune de SAINT-M'HERVON est classée en zone 2 : sismicité faible.



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

Les résultats de l'étude concernant l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sont disponibles sur le site internet www.argiles.fr.

La commune de SAINT-M'HERVON est 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 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 préventions 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.

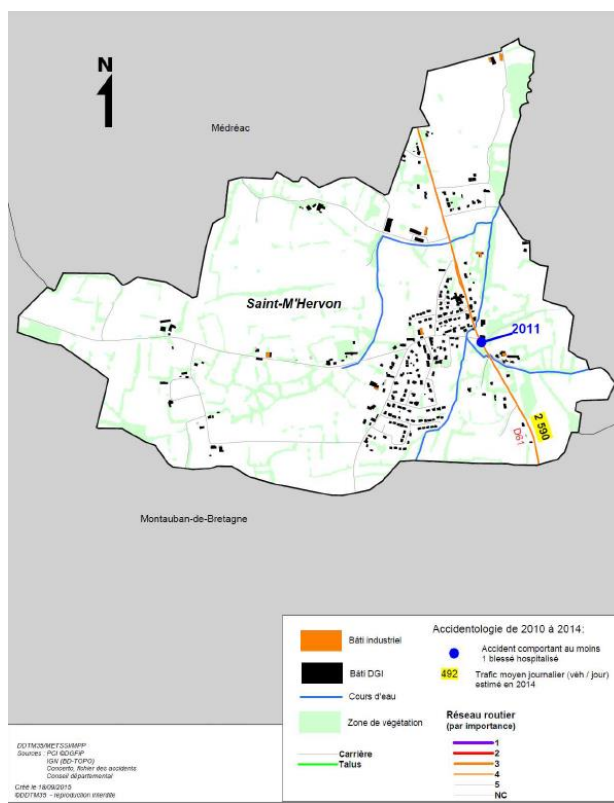
7.2 Les risques technologiques

Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du déplacement de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou par canalisation.

Un risque diffus existe sur l'ensemble des routes de SAINT-M'HERVON.

7.3 Accidentologie



Synthèse des enjeux environnementaux

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

Caractéristiques environnementales	Enjeux/Objectifs
Un relief relief est assez calme, mais pas inexistant vu la superficie de la commune.	Conserver les points de vues et les interactions qualitatives avec le paysage: depuis et vers le vallon du ruisseau de Saint M'Hervon.
Un chevelu hydrographique dense.	Protéger les abords des cours d'eau.
Une disparition du bocage (haies, ripisylves...).	Sur la base de l'inventaire des haies, préserver celles à enjeux.
35 ha de zones humides.	Les préserver en y interdisant les nouvelles constructions.
Des réservoirs de biodiversités principaux (ZNIEFF...) il n'y en a pas sur la commune. A noter cependant la présence de la forêt de Montauban en limite communale sud et la présence des réservoirs secondaires de biodiversité.	Maintenir les continuités écologiques en les préservant des fractures de l'urbanisation: porter une attention particulière pour le maintien des corridors le long des vallons traversant la partie agglomérée.
Etalement urbain le long des entrées de ville.	Mener une réflexion sur ces espaces qui sont des « cartes de visite » pour SAINT-M'HERVON, notamment sur ses entrées nord et sud sur la D61.
Patrimoine culturel et paysager varié.	Préserver le petit patrimoine du bourg et en campagne.

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'HERVON



En rose les dents creuses retenues, en orange les opérations en cours

Sur la carte le périmètre d'agglomération est en rouge pointillé. A noter, au sud des étangs, il y a des coupures d'urbanisation de plus de 50m entre les maisons dispersées il n'est donc pas possible de les intégrer dans la partie agglomérée.

L'urbanisation de SAINT M'HERVON fût exponentielle ces dernières années, le cadastre et la photo aérienne ne sont pas à jour en temps réel, ainsi le tableau ci-après justifie des choix retenus en apportant des explications dans la colonne remarques.

SECTEURS	LOCALISATION	REMARQUES	POTENTIEL logt
Densification du bourg			
A	rue de l'Etoube	Vendue bientôt un permis	0
B	rue de l'Etoube	construit	0
C	rue de l'Etoube	construit	0
D	rue de l'Etoube	construit	0
E	rue de l'Etoube	construit	0
F	rue de l'Etoube	construit	0
G	domaine du pré	construit	0
H	rue de la Forêt	accès par le sud à voir si blocage foncier	5
I	rue de la Forêt	cour	1
J	rue de la Forêt	animaux ferme pas de périmètre déjà une maison sur parcelle	1
K	domaine du pré	construit	0
L	domaine du pré	construit	0
M	rue Monvoisin	fond de jardin pas accessible	0
N	rue de la Forêt	partie sud du jardin	0
O	rue de la Forêt	ancien bâti de ferme	3
P	rue de la Forêt		1
Q	rue de la Forêt	à vendre	1
R	impasse Renée Prévert	aire de jeux	0
S	impasse du Courtil Maheux		2
T	impasse du Courtil Maheux		1
U	domaine du pré		1
V	chemin de Graverel	passage rivière pas accessible	0
W	RD 61	hors zone U	0
X	route de Médréac	voir si accès possible avec agence départementale	1
Y	rue de la Mézière		0

17

SECTEURS	LOCALISATION	REMARQUES	POTENTIEL logt
Opération en cours			
A0 993	Froquigné	Opération en cours	5
A0 264	Graverel	Opération en cours	2

7

L'analyse des capacités de densification et de mutation du bourg de SAINT M'HERVON montre qu'il offre un potentiel de constructions. Ainsi, **lors des 10 prochaines années, 17 constructions en dents creuses** (étoiles roses) **pourraient être réalisées au sein du bourg**. A cela **s'ajoute les 7 opérations en cours** (étoiles orange).

Les secteurs encadrés en jaune sans étoile ne peuvent pas être considérés comme densifiables en raison d'une dureté foncière trop importante, de ventes déjà réalisées ou de permis de construire déjà déposés.

3 Analyse de la consommation d'espaces

Dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune de SAINT M'HERVON lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés entre 2005 et 2015 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 (brute en ha)
Logements	86	7
Activité économique	1	0,5

Entre 2005 et 2015, le bourg de SAINT M'HERVON s'est développé en accueillant 86 nouveaux logements. Ces logements, en grande majorité de type pavillonnaire, se sont implantés dans plusieurs opérations de lotissements (route de Tréliboeuf, le Domaine du pré...), et dans une moindre mesure de façon non maîtrisée (permis individuels).

Ces habitations ont consommé en moyenne 819 m² par logements.

En totalité, 7 ha de terrains vierges ont été artificialisés pour l'habitat, soit 12 logements par hectare en moyenne en densité brute.

Par ailleurs, l'implantation d'une entreprise et d'un logement de fonction dans la zone artisanale de Tréliboeuf a engendré l'artificialisation de 0,5 ha de terres.

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 quelques commerces et artisans, notamment un en dehors du bourg.

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 faible d'exploitations (3 sièges) et les 114 ha de surface agricole utile prouvent que l'activité agricole est peu présente sur le territoire communal, cela s'explique par la toute petite taille de la commune (246 ha). En outre, 2 chefs d'exploitation ont moins de 50 ans, 1 chef d'exploitation à plus de 55 ans et va cesser son activité. L'objectif est d'assurer la pérennité des quelques exploitations restantes sur la commune en permettant leur développement.

2 Les prévisions démographiques

2.1 Rappel de l'évolution démographique récente

Population officielle en 2014	548
Population estimée en 2018	630

Taux de croissance annuelle	90-99	99-07	07-14
	3,1%	3,0%	5,2%

Nombre de personnes par ménage	2012
	2,9

SAINT M'HERVON se caractérise par une croissance démographique très soutenue depuis 1990.

2.2 Le desserrement des ménages et point mort

Pour estimer quantitativement les besoins en logements pour la commune, nous ajoutons aux logements prévus pour atteindre l'objectif démographique (cf. paragraphe suivant 2.3) les logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages.

En effet, sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. La taille moyenne des ménages en France passe ainsi de 3,1 personnes en 1968 à 2,2 personnes en 2012.

A SAINT-M'HERVON, ce phénomène est constaté. Sur la période 1999-2012, la taille moyenne des ménages est passée de 3 à 2,88.

Les besoins liés au desserrement des ménages sont évalués de la façon suivante :

Population de 1999 / Taille des ménages de 2012 (105)	—	Population de 1999 / Taille des ménages de 1999 (110)	=	Desserrement des ménages (5)
-------------------------------------------------------------	---	-------------------------------------------------------------	---	------------------------------------

A SAINT-M'HERVON, entre 1999 et 2012, il a fallu construire **5 logements** pour faire face au desserrement des ménages, **soit 0,4 logements par an**.

Nous avons également calculé la fluidité du parc sur cette même période (en fonction de la vacance et logements secondaires). Compte tenu qu'il n'y a peu de vacance, **la fluidité est estimée à -0,1 logement par an**.

Enfin, le renouvellement du parc s'ajoute à la fluidité du parc, qui prend en compte le nombre de logements commencé sur une période de 2007 à 2012. Puisqu'il y a beaucoup de constructions en même temps sur la commune, le renouvellement est estimé à **0,8 logement par an**.

La calcul du point mort = $0,8 - 0,1 + 0,4 = 1,1$ **logement par an**.

Ainsi, le nombre de logements nécessaires au maintien de la population à A SAINT-M'HERVON est de 1,1 logement par an **soit 11 logements sur la période du PLU**.

En résumé, il est prévu **la production de 11 logements par scénario démographique retenu** pour répondre au desserrement des ménages (cf. paragraphe suivant 2.3).

A noter cette méthode **équivalent à calculer un nombre de 2,3 personnes par ménage en 2028**.

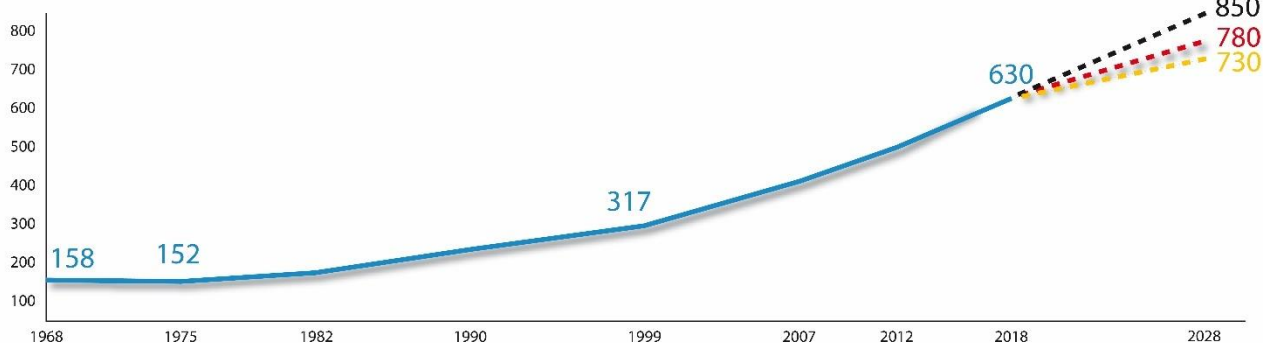
2.3 Les scénarios de développement démographiques

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

Du fait du vieillissement de la population et l'effet croissant du desserrement des ménages, les perspectives de développement démographiques sont établies en se basant sur un taux d'occupation de 2,9 personnes par ménage en 2028 et 11 logements pour le desserrement des ménages :

- ✓ Hypothèse n°1 : une hypothèse basse de croissance démographique de 1,5% par an. Ce taux réduirait de plus de la moitié la croissance moyenne observée depuis 1990. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 100 habitants d'ici 2028 (10 ans). Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 46 unités (4 à 5 logements par an). Une réduction trop rapide de la croissance ne permettrait pas de remplir l'école nouvellement agrandie.
- ✓ Hypothèse n°2 : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 2,2% par an. Ce taux permet une croissance de 150 habitants en 10 ans. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 63 unités (6 ou 7 logements par an). Ceci est compatible avec les orientations du SCoT du Pays de Brocéliande indiquant que les communes rurales comme SAINT-M'HERVON doivent produire moins que les communes de Proximité. C'est également compatible avec le PLH qui prévoit 7 nouveaux logements par an sur la commune.
- ✓ Hypothèse n°3 : une hypothèse haute de croissance démographique de 3% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 220 habitants d'ici 2028 (10 ans). Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 88 unités (8 à 9 logements par an). Ce rythme qui est celui constaté depuis 1990 ne permet pas à la commune de suivre ce rythme soutenu en investissement d'équipements publics.

Évolution démographique de SAINT M'HERVON



Un apport de population trop important sur SAINT M'HERVON 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 780 habitants à l'horizon 2028 (10 ans).

Ces prévisions sont justifiées par le positionnement géographique stratégique de SAINT M'HERVON (proximité du pôle de Montauban-de-Bretagne, de la RN 12 et du bassin de Rennes).

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 :

- ✓ Recentrer l'habitat et répondre à la demande
- ✓ Adapter le cadre de vie aux nouveaux besoins
- ✓ Composer avec les qualités environnementales et paysagères
- ✓ Maintenir l'activité économique

1.1 Recentrer l'habitat et répondre à la demande

Apporter une réponse cohérente à la demande de logement

Entre 1999 et 2014, la population de SAINT M'HERVON a nettement augmenté (+72%). En 2018, la population communale est estimée à 630 habitants.

La commune prévoit une croissance démographique annuelle de 2,2%, pour atteindre 780 habitants, soit environ 150 habitants en plus en 10 ans.

Évolution démographique de SAINT M'HERVON



Si l'on tient compte des logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages, environ 63 logements neufs sont à prévoir d'ici 2028.

Redonner une centralité au bourg via les opérations d'habitats

La réflexion sur la localisation des logements à créer s'appuie avant tout sur le potentiel existant au sein du bourg. L'objectif premier est de privilégier le développement du bourg de SAINT M'HERVON, en valorisant son enveloppe urbaine actuelle, à savoir en dents creuses et les opérations en cours (environ 24 logements).

39 logements prendront place les deux zones d'extension urbaine (représentant au total 2,8 ha). La principale zone d'extension est une opération mixte entre renouvellement urbain sur l'ancienne scierie et extension urbaine à l'est de cette dernière, une deuxième petite zone d'extension est située au nord du bourg, elles sont à proximité des zones urbaines et des équipements, afin de ne pas éloigner les futurs habitants du commerce et des services.

Modérer 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'atteindre une densité brute moyenne de 14 logements par hectare sur l'ensemble sites bénéficiant d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Cet effort de limiter la consommation d'espace est plus ambitieux que les 12 logements/ha demandé par le SCoT.

Créer de la mixité urbaine pour favoriser la mixité sociale et fonctionnelle

Les futures zones à urbaniser et les opérations de renouvellement urbain proposeront une mixité, en termes d'habitat, de population et de fonctions urbaines. A ce titre, en fonction de leur localisation, les opérations pourront accueillir des logements intermédiaires, individuels groupés et/ou des lots libres.

La production de logements aidés sera favorisée pour réduire le déficit quantitatif de ce type de logements sur le territoire.

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation la densité sera majorée dans certains secteurs afin de favoriser la création de logements groupés, intermédiaires ou collectifs, notamment dans la phase 1 de l'OAP N°1.

Préserver le caractère des hameaux en dehors des zones urbaines

Conformément au SCoT du Pays de Brocéliande, les hameaux et écarts 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.

1.2 Adapter le cadre de vie aux besoins

Equiper la commune de façon équilibrée et mutualisée

SAINT M'HERVON possède un niveau d'équipements à l'échelle de ses besoins : une école primaire récemment agrandie, une salle polyvalente, des terrains de sport...

Afin de favoriser la vie associative et les liens sociaux, les élus souhaitent conforter les pôles d'équipements existants.

Penser nature en ville

Pour que cette commune rurale ne soit pas déconnectée de la forêt de Montauban, des ruisseaux dans les vallons, le projet de PLU prévoit de conserver des espaces verts et naturels au nord, au sud du bourg et le long du ruisseau de SAINT M'HERVON. Parfois ces espaces naturels traversent l'enveloppe urbaine.

Faciliter les déplacements alternatifs sur la commune

Les séquences piétonnières existantes au sein du bourg seront confortées. Les liaisons douces seront également intégrées aux futures opérations d'urbanisation, afin de favoriser les échanges entre les habitants et d'encourager les déplacements alternatifs à la voiture.

Par ailleurs, plusieurs projets de liaisons douces sont à l'étude dans le bourg et vers Montauban de Bretagne.

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 ils entendent permettre le recours, entre autres, aux énergies renouvelables.

Développer les communications électroniques

SAINT M'HERVON est aujourd'hui bien dotée en réseau de communications électroniques : accès internet, téléphonie...

Le projet de PLU, en centralisant le développement de l'habitat, permet de favoriser le développement de ces communications électroniques.

1.3 Composer avec les qualités environnementales et paysagères

Renforcer la trame verte et bleue en campagne comme en ville

Cela passe par les actions suivantes :

- ✓ préserver les zones humides en y interdisant les possibilités de construction, comblement, affouillement et exhaussement.
- ✓ protéger la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques (cours d'eau, mares...).

Ainsi, ces structures sensibles se verront très majoritairement attribuer un classement en zone naturelle et une distance réglementaire interdira les constructions aux abords des cours d'eau.

Conserver la richesse du bocage et des boisements

Le PLU prévoit de protéger le maillage bocager et les boisements de qualité. Les outils législatifs et réglementaires sont donc mis en œuvre, et traduisent la volonté de développer son territoire en préservant ses atouts paysagers et environnementaux.

Conserver le caractère rural du paysage

En termes de protection des paysages identitaires, plusieurs enjeux ont été définis :

- ✓ conforter la présence du végétal (ripisylve) qui accompagne les cours d'eau.
- ✓ Veiller au maintien d'un filtre végétal autour du bourg.

- ✓ Intégrer les vallons comme un paysage rural pénétrant dans le paysage urbain par le biais d'un réseau de liaisons douces.
- ✓ Réfléchir à l'intégration des futures opérations d'urbanisation, afin de ne pas créer de confrontation brutale entre l'espace rural et urbanisé.

Faire connaître et protéger le patrimoine bâti

Composant le patrimoine bâti de SAINT M'HERVON, les constructions identitaires du patrimoine bâti local seront ciblées et protégées.

Des prescriptions architecturales vouées à leur conservation pourront être édictées : restauration qualitative, respect des techniques de construction et des matériaux originellement employés en cas de travaux...

1.4 Anticiper les évolutions économiques

Maintenir la zone d'activités existante

Afin d'offrir la possibilité l'installation d'une ou deux nouvelles entreprises la zone d'activités de Froquigné au nord du bourg sera maintenue.

Anticiper le devenir de la scierie

L'enjeu est de valoriser le départ de la scierie en anticipant la reconversion du site. Une orientation d'aménagement et de programmation sera réalisée sur ce secteur.

Permettre aux artisans installés en campagne d'évoluer

Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation économique est créé dans le PLU, afin de permettre aux entreprises installées en campagne de pouvoir évoluer (possibilités d'extensions des bâtiments).

Favoriser le commerce de proximité

Jusqu'en 2017, le bourg possédait deux commerces de proximité dans le bourg, il en reste un en 2018. Leur disparition totale serait un manque. C'est pourquoi les élus souhaitent le conforter et inciter l'installation d'autres commerces dans le bourg.

Conforter l'agriculture

L'activité agricole est une composante de l'économie locale. Il reste peu d'exploitations sur la commune mais elles jouent un rôle prépondérant dans l'identité communale. C'est pourquoi leur maintien et développement soit être possible et encouragé.

Ainsi dans les zones agricoles du PLU seule l'activité agricole pourra continuer de se développer.

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

2 La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation

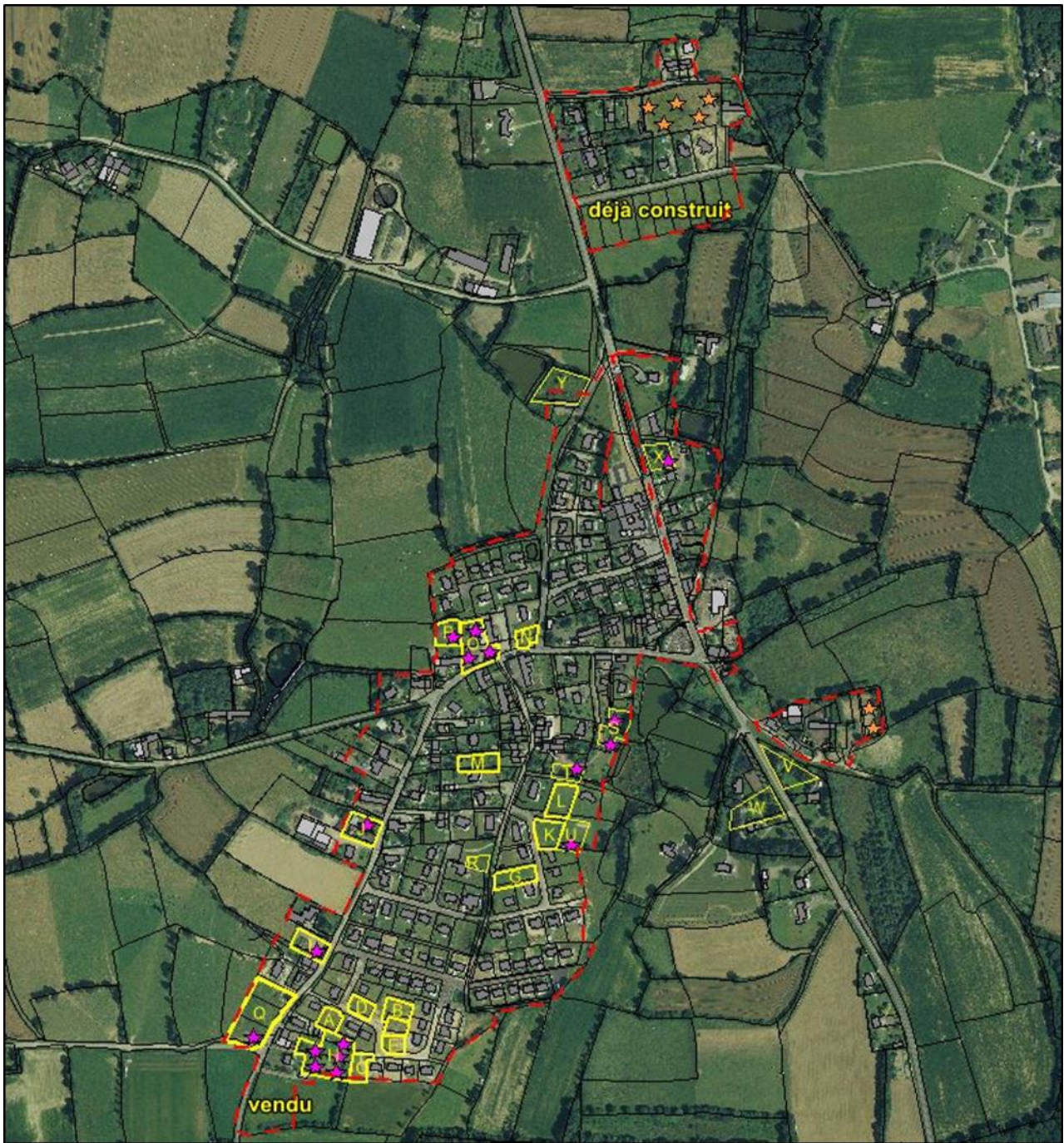
2.1 La densification du bourg de SAINT M'HERVON

Il s'agit ici de rappeler le potentiel de densification présenté dans le chapitre 3 à savoir :

- 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.
- définir une vocation par secteur.
- définir une échéance de mobilisation.

La commune a décidé de faire de l'urbanisation de ces secteurs une priorité, étant donné :

- leur localisation au sein du bourg.
- leur desserte par des voies de communication.
- leur desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de téléphone.
- l'impact nul sur l'activité agricole et sur les milieux naturels.



L'analyse des capacités de densification et de mutation du bourg de SAINT M'HERVON montre qu'il offre un potentiel de constructions. Ainsi, **lors des 10 prochaines années, 17 constructions en dents creuses (étoiles roses) pourraient être réalisées au sein du bourg.**

A cela **s'ajoute les 7 opérations en cours** (étoiles orange).

SECTEURS	LOCALISATION	REMARQUES	POTENTIEL logt
Densification du bourg			
A	rue de l'Etoube	Vendue bientôt un permis	0
B	rue de l'Etoube	construit	0
C	rue de l'Etoube	construit	0
D	rue de l'Etoube	construit	0
E	rue de l'Etoube	construit	0
F	rue de l'Etoube	construit	0
G	domaine du pré	construit	0
H	rue de la Forêt	accès par le sud à voir si blocage foncier	5
I	rue de la Forêt	cour	1
J	rue de la Forêt	animaux ferme pas de périmètre déjà une maison sur parcelle	1
K	domaine du pré	construit	0
L	domaine du pré	construit	0
M	rue Monvoisin	fond de jardin pas accessible	0
N	rue de la Forêt	partie sud du jardin	0
O	rue de la Forêt	ancien bâti de ferme	3
P	rue de la Forêt		1
Q	rue de la Forêt	à vendre	1
R	impasse Renée Prévert	aire de jeux	0
S	impasse du Courtil Maheux		2
T	impasse du Courtil Maheux		1
U	domaine du pré		1
V	chemin de Graverel	passage rivière pas accessible	0
W	RD 61	hors zone U	0
X	route de Médréac	voir si accès possible avec agence départementale	1
Y	rue de la Mézière		0

17

SECTEURS	LOCALISATION	REMARQUES	POTENTIEL logt
Opération en cours			
A0 993	Froquigné	Opération en cours	5
A0 264	Graverel	Opération en cours	2

7

2.2 Zoom sur les opérations en cours et espaces déjà construits

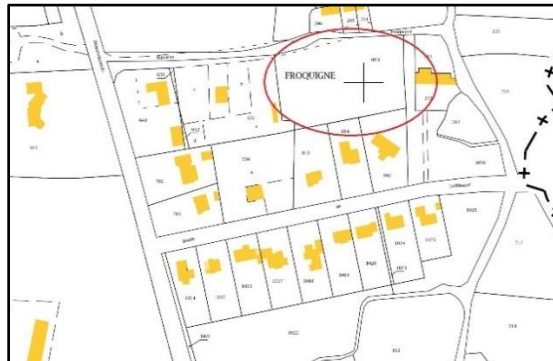
La commune se développe de manière exponentielle. Voici le détail des coups partis.

- Parmi les besoins communaux estimés, 2 constructions pourront être réalisées dans les parcelles disponibles au sein de l'opération en cours à Graverelle



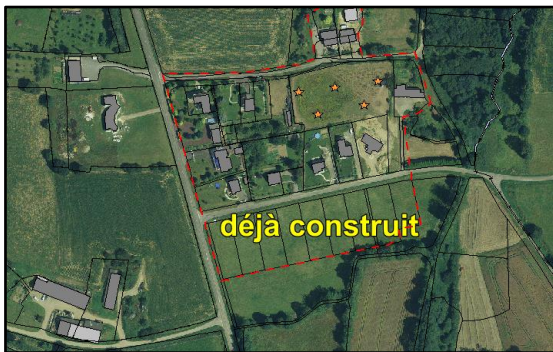
Opération en cours reste 2 lots

- Parmi les besoins communaux estimés, 5 constructions pourront être réalisées au sein de l'opération en cours au Nord de Froquigné. Le plan masse ci-dessous correspond à un projet c'est pourquoi les élus souhaitent instaurer une opération d'aménagement sur ce secteur imposant le minimum de 5 constructions.



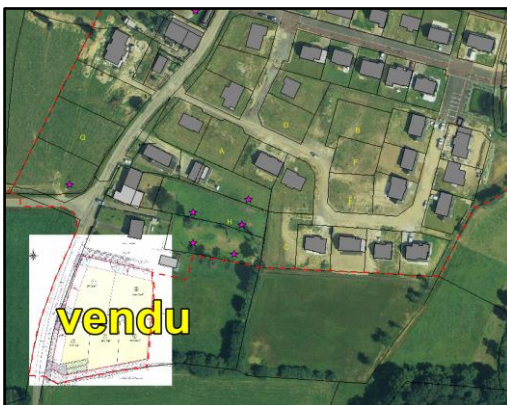
Plan masse du projet de lotissement

- Au nord du bourg sur le secteur de Froquigné il y a neuf maisons déjà construites



Déjà construit

- Au sud du bourg la rue Chèvre il y a 5 lots déjà vendus



Déjà vendu

2.3 La nécessaire ouverture de zones à urbaniser

Le paragraphe suivant décrit les secteurs ouverts à l'urbanisation par le présent PLU, c'est-à-dire ceux pouvant être considérés comme situés en extension du bâti existant et/ou consommant des espaces agricoles ou naturels.

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 deux secteurs à l'urbanisation. Ils sont situés dans la continuité de l'enveloppe bâtie du bourg.

Ces secteurs ont également été choisis en fonction de leur localisation au contact du bourg, de leur desserte par des voies de communication, de leur desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement collectif, d'électricité et de téléphone et de leur impact limité sur l'activité agricole et sur les milieux naturels.



Localisation des secteurs d'extension urbaine

✓ Secteur n°1

Ce secteur mixte d'ouverture à l'urbanisation et de renouvellement urbain, situé au sud du bourg, en entrée de ville, couvre les parcelles occupées par l'ancienne scierie, des parcelles cultivées et des parcelles en friche.

Occupation du sol	Propriété	N° parcelle		Superficie en ha
Scierie	Commune	A752	En totalité	0,009
	Scierie	A753		0,13
		A 761		0,007
	A527	En partie	0,14	
	A242		0,003	
	A762		0,005	
Friche		A244	En totalité	0,27
		A567	En partie	0,18
	Communale	A246		0,8
	Privé	A256		0,64
Chemin		A763	En partie	0,04

La superficie totale est de 2,2 ha, ce secteur pourrait accueillir **minimum 31 nouveaux logements**.

Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Sur ce secteur il n'y a donc **pas de parcelles cultivées** par des agriculteurs. Aucune surface ne rentre dans la SAU d'un exploitant.

L'impact sur les exploitations agricoles est nul.

✓ Secteur n°2

Ce secteur d'ouverture à l'urbanisation est situé au nord du bourg. Il couvre des parcelles cultivées et des jardins.

Occupation du sol	Propriété	N° parcelle		Superficie en ha
Jardins	Privé	A140	En partie	0,03
		A138		0,02
Cultivé	Privé	A142	En partie	0,5
	Privé	A143	En partie	0,07

La superficie totale est de 0,6 ha, ce secteur pourrait accueillir **minimum 8 nouveaux logements**.

Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Sur ce secteur il y a donc **deux parcelles exploitées** par un agriculteur pour une surface totale de **0,57 ha**.

Impact sur les exploitations agricoles

Nom de l'exploitation	Earl L'ETANG (UDIN)
Adresse du siège d'exploitation	2 chemin de la ville aux bouchers
Age de l'exploitant	50
SAU de l'exploitation	52 ha
Surface totale consommée	0,6 ha
% de la SAU consommée	1,5%
N° section et parcelles	A 142 A 143 en partie
Zonage en vigueur PLU	1AUe
Zonage dans le projet de PLU	1AUe
Distance/siège de l'exploitation	160 m

A noter que sur ce secteur, c'est l'exploitant et l'agriculteur lui-même qui a indiqué que ce projet n'impactait pas son exploitation et qu'il était vendeur.

2.4 Récapitulatif de la répartition des nouveaux logements à usage d'habitation

✓ Synthèse de la répartition des nouvelles habitations :

Rappelons que l'objectif principal des élus, d'ici 10 ans, est de pouvoir atteindre la population d'environ 780 habitants afin de maîtriser le développement de l'urbanisation.

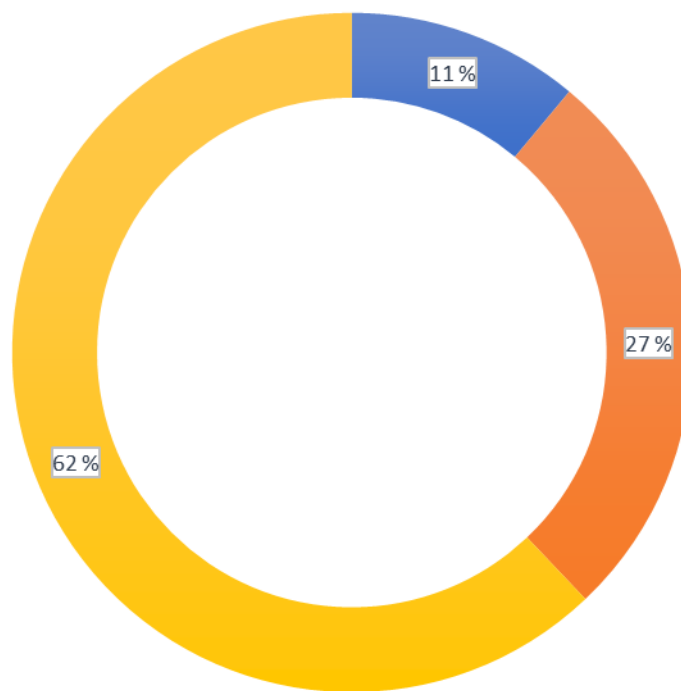
Les zones constructibles doivent ainsi permettre la construction **d'environ 63 nouveaux logements au total**.

Les dents creuses du bourg pourraient offrir un potentiel **17 logements** (27%) et les opérations en cours proposeront **7 logements** (11%). Quant aux secteurs d'extension, **environ 39 logements** (62%) pourront y voir le jour.

L'objectif initial de la commune de SAINT M'HERVON 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.

Répartition des nouveaux logements



■ 7 Autres opérations en cours ■ 17 Dents creuses du bourg ■ 39 En extension urbaine...

✓ Prise en compte de la vacance :

Le taux de vacance est inférieur à 5%, donc considéré comme faible, dans ce cas il n'y a pas de nouveaux logements à produire comptabilisés pour combler potentiellement la vacance. Le PLH n'impose pas d'objectifs chiffrés pour la gestion de la vacance surtout que St M'Hervon n'y est pas identifiée comme une commune avec une forte vacance.

✓ Prise en compte de la mixité :

Le PLH prévoit que 5 % de la production neuve soient consacrés à des logements à loyer modéré (privé, public, communal, HLM). La commune devra accueillir 5% de la production neuve du PLU pour des logements à loyer modérés à savoir 5% de 63 logements donc minimum 3 logements à loyer modéré.

3 La localisation des zones affectées aux loisirs et équipements

SAINT M'HERVON se doit d'offrir des secteurs dédiés aux équipements publics et de loisirs.

L'objectif est de concentrer et mutualiser les secteurs d'équipements de loisirs sur deux secteurs un au nord du bourg et l'autre au sud.



✓ Secteur n°1

Ce secteur occupé par la mairie, la salle polyvalente, les équipements scolaires et le city stade récemment réalisé sur la pointe nord du secteur 1, est situé au nord du bourg, en entrée de ville. Ce secteur 1 ne comprend que 2000 m² de réserve foncière pour la réalisation d'un abri pour terrain de pétanques sur une partie de la parcelle N°801 en friche.



Impact sur les exploitations agricoles

Les terres concernées ne sont pas exploitées, elles sont en fiches, elles ne sont pas situées à moins de 100 m d'une exploitation agricole. L'impact sur les exploitations agricoles est considéré comme nul.

✓ Secteur n°2

Ce secteur occupé par deux terrains de football et des terres agricoles, est situé au sud-ouest du bourg. Il

couvre la parcelle A 368 pour 1,22 ha occupée par les terrains de football, A 367 pour 0,44 ha en prairie non cultivée et la parcelle A 370 pour 0,83 ha cultivée par un agriculteur.

Sur ce secteur il y a donc **une parcelle exploitée** par un agriculteur pour une surface totale de **0,83 ha**.

Impact sur les exploitations agricoles

Nom de l'exploitation	RENAIS
Adresse du siège d'exploitation	20 rue de la Forêt
Age de l'exploitant	41 ans, reprise possible par la famille effectuée en 2018
SAU de l'exploitation	25 ha
Surface totale consommée	0,83 ha
% de la SAU consommée	3%
N° section et parcelles	A 370
Zonage en vigueur PLU	A
Zonage dans le projet de PLU	UL
Distance/siège de l'exploitation	300 m

Une parcelle est exploitée par l'agriculteur qui vient de reprendre l'exploitation à ses parents à la retraite en attendant la construction de l'équipement sportif ou de loisirs. Elles ne sont pas situées à moins de 100 m d'une exploitation agricole. L'impact sur l'exploitation agricole est considéré quasi nul, puisque l'agriculteur de cette parcelle ne souhaite pas exploiter la parcelle à long terme en raison de sa proximité avec l'urbanisation.

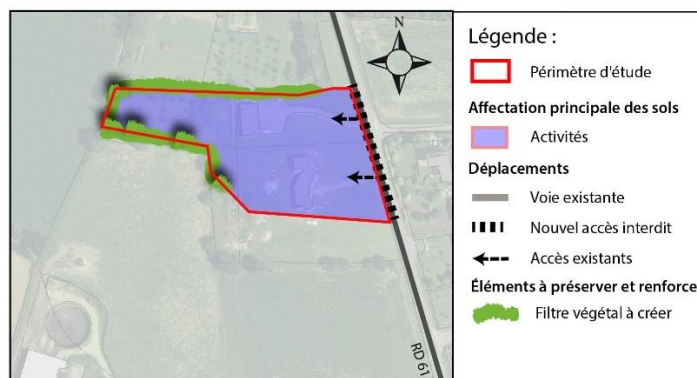
4 La localisation de la zone affectée à l'activité économique

SAINT M'HERVON se doit de permettre l'extension des entreprises déjà implantées, mais aussi d'être en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises de rayonnement local et ce afin de limiter les déplacements et délocalisation des artisans de la commune.

Au sein du périmètre de la zone d'activités, il reste des disponibilités foncières.

C'est pourquoi la commune de SAINT M'HERVON a décidé de conforter la zone d'activités de Froquigné, c'est-à-dire reprendre le zonage du PLU précédent avec une légère réduction puisque le précédent impactait un périmètre agricole.

Les élus souhaitent interdire un nouvel accès sur la RD 61. Ceci sera précisé dans les orientations d'aménagement et de programmation.



OAP

Impact sur les exploitations agricoles

Les terres concernées ne sont pas exploitées, il s'agit des fonds de parcelles de activités existantes. L'impact est même réduit par rapport à l'ancien périmètre qui débordait dans le périmètre de 100 m d'une exploitation agricole.

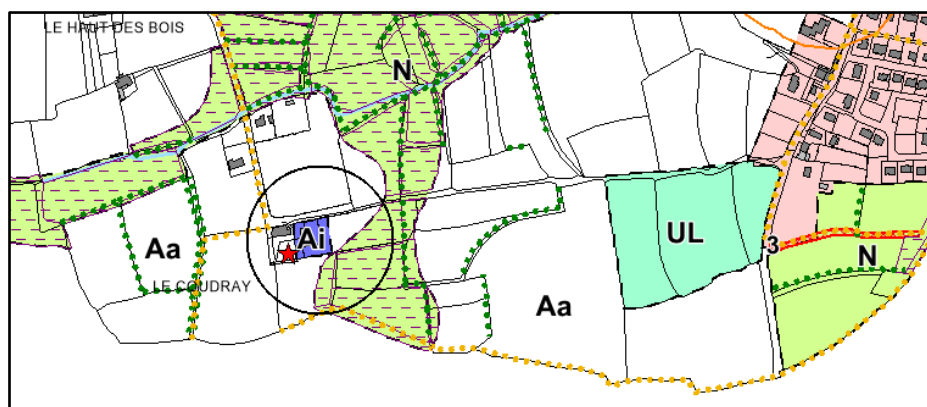
5 La définition de STECAL

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.

5.1 Le STECAL à vocation économique

5.1.1 Localisation du STECAL du Coudray

Un STECAL, à vocation économique, a été défini sur la commune de SAINT M'HERVON, pour une superficie totale de 1700 m². L'objectif est de conforter une entreprise installée en campagne, en lui permettant d'évoluer.



Localisation du STECAL

Ce STECAL, d'une superficie de 1700 m², est situé à environ 500 m au sud-ouest de la zone agglomérée du bourg, au lieu-dit Le Coudray. Il est composé de bâtiments abritant une activité de maçonnerie.



Périmètre STECAL



Vue aérienne de l'occupation du sol

5.1.2 Règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone Ai. Cette zone est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat. La destination autorisée (« autres activités des secteurs secondaire et tertiaire »), les volumes ainsi que l'implantation des constructions sont réglementés pour en assurer une meilleure intégration dans l'environnement.

5.1.3 Impact sur les exploitations agricoles

Etant donné la superficie limitée de 1700 m² l'impact sur les exploitations agricoles sera nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

CHAPITRE 6

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

1 La délimitation et le contenu des zones

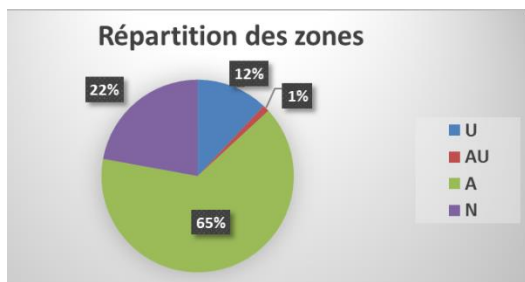
1.1 Le zonage

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 six zones différentes :

- ✓ 3 zones urbaines : Ue, Ua et UL.
- ✓ 1 zone à urbaniser : 1AUe.
- ✓ 2 zones agricoles : Aa, Ai.
- ✓ 1 zone naturelle : N.



Zones	Superficies en hectares	Pourcentage
U	29,6	12,0%
Ue	24,9	10,1%
Ua	0,9	0,3%
UL	3,8	1,5%
AU	2,8	1,1%
1AUe	2,8	1,1%
A	158,6	64,5%
Aa	158,5	64,4%
Ai	0,17	0,1%
N	55,0	22,4%
Total	246,0	100,0%

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 :

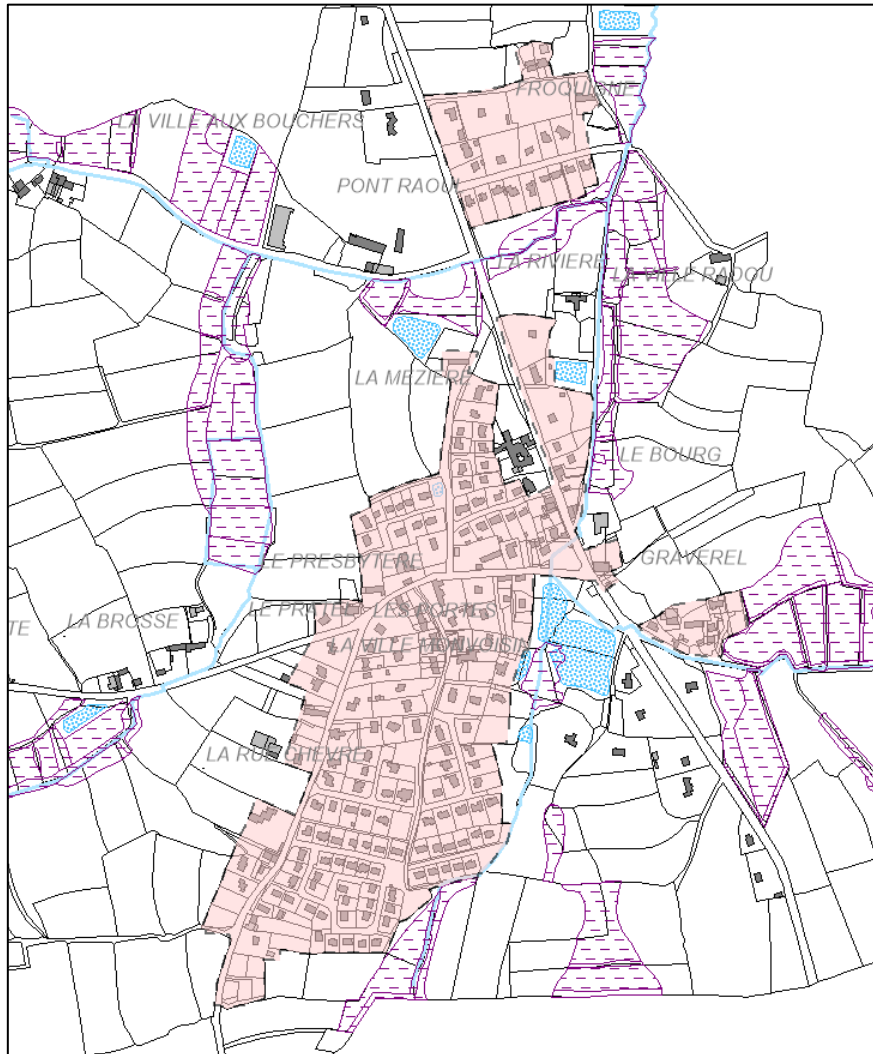
- ✓ de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger...) ;
- ✓ des équipements existants ;
- ✓ des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

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 qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le règlement du PLU de SAINT M'HERVON comporte trois zones urbaines : une zone résidentielle mixte (Ue), une zone à vocation d'équipements collectifs (UL) et une zone à vocation d'activité économique (Ua).

Zone Ue



En rose la zone Ue

La **zone Ue** couvre majoritairement le centre bourg, les extensions pavillonnaires du centre-bourg et les secteurs de Froquigné et Graverel.

L'affectation principale de cette zone est réservée à de l'habitat, des équipements et des activités compatibles avec de l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

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

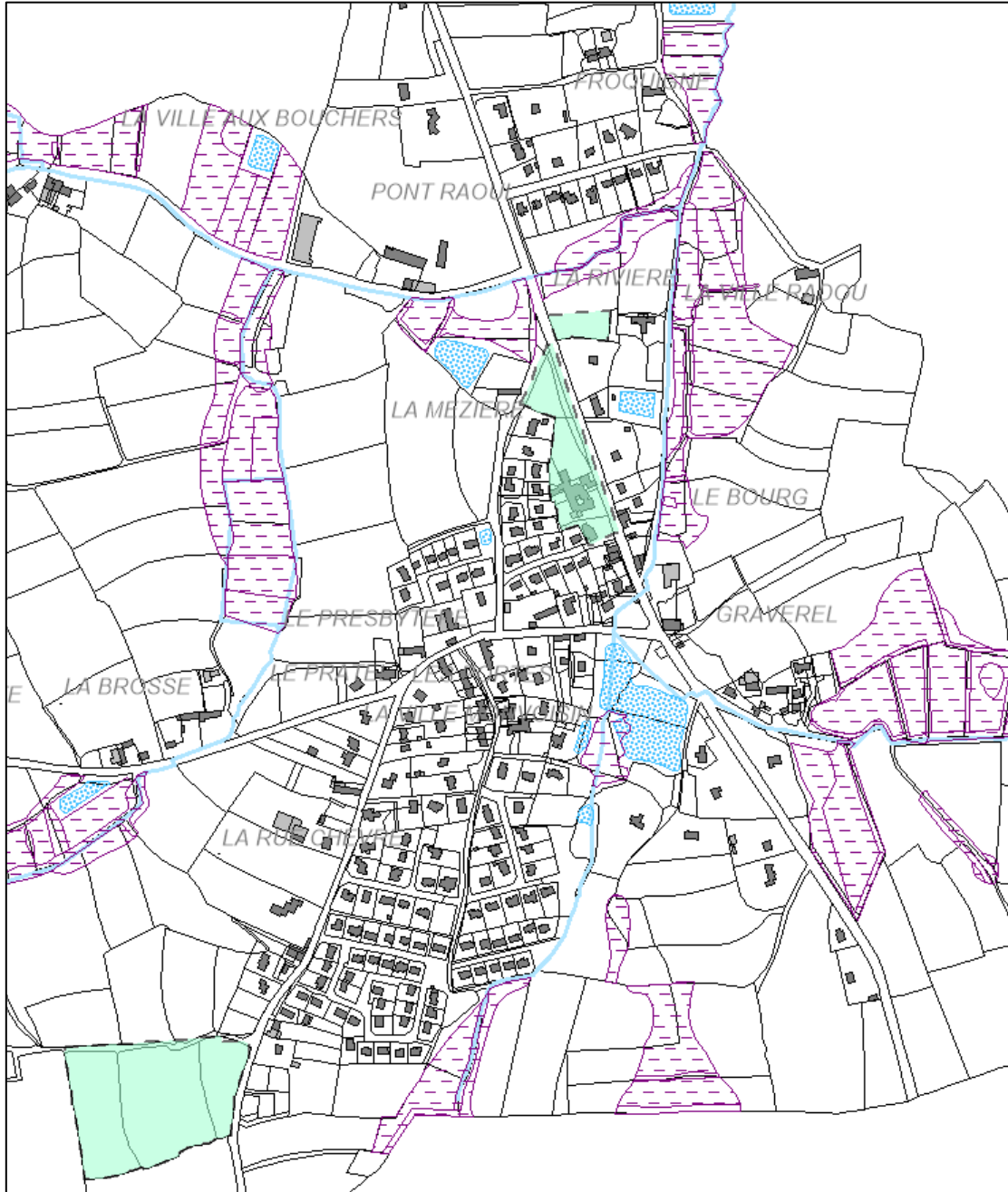
- Favoriser la mixité sociale et les fonctions urbaines, notamment en préservant la dynamique commerciale.
- Favoriser la densification urbaine en respectant les caractéristiques morphologiques du bâti existant dans le centre tout en permettant la diversification des formes urbaines.
- Mettre en place 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.

Les objectifs des règles applicables en zone Ue

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Habitation. Commerce 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.	Réduire les risques de nuisances.
Mixité	Application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.	Préserver la dynamique commerciale dans le bourg.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteur maximale</u> : <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut. • <u>Implantation par rapport aux voies</u>: Soit à la limite soit en retrait d'au moins 3 mètres. Règles alternatives possibles pour des raisons de sécurité ou architecturales. Règle particulière d'implantation pour les annexes qui ne peuvent pas être devant la construction principale. Règles alternatives possibles. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : Implantation en limite ou en retrait d'au moins 1,90 mètre ; implantations différentes si justification architecturale. Pas de règle particulière d'implantation pour les annexes. • <u>Implantation par rapport au milieu naturel</u> : Les nouvelles constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des berges des cours d'eau. 	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines. Favoriser la densification. Favoriser la reconquête des cours d'eau, pour une meilleure qualité.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures. Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	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. Protéger le patrimoine bâti identitaire.

<p>Traitement environnemental et paysager</p>	<p>Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.</p>
<p>Stationnement</p>	<p>Stationnement en dehors des voies publiques. Normes de stationnement différentes en fonction de la destination de la construction, de la surface de plancher et du nombre de logements.</p>	<p>Autoriser la densification. Favoriser l'implantation de commerces dans le bourg. Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).</p>
<p>III. Équipement et réseaux</p>		
<p>Desserte par les voies</p>	<p>Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.</p>
<p>Desserte par les réseaux</p>	<p>La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.</p>	<p>Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.</p>

Zone UL



En vert la zone UL

La zone UL couvre les équipements sportifs, l'école, la Mairie ainsi que la salle des fêtes et ses abords. Elle couvre aussi des logements locatifs collés au bâtiment de la Mairie.

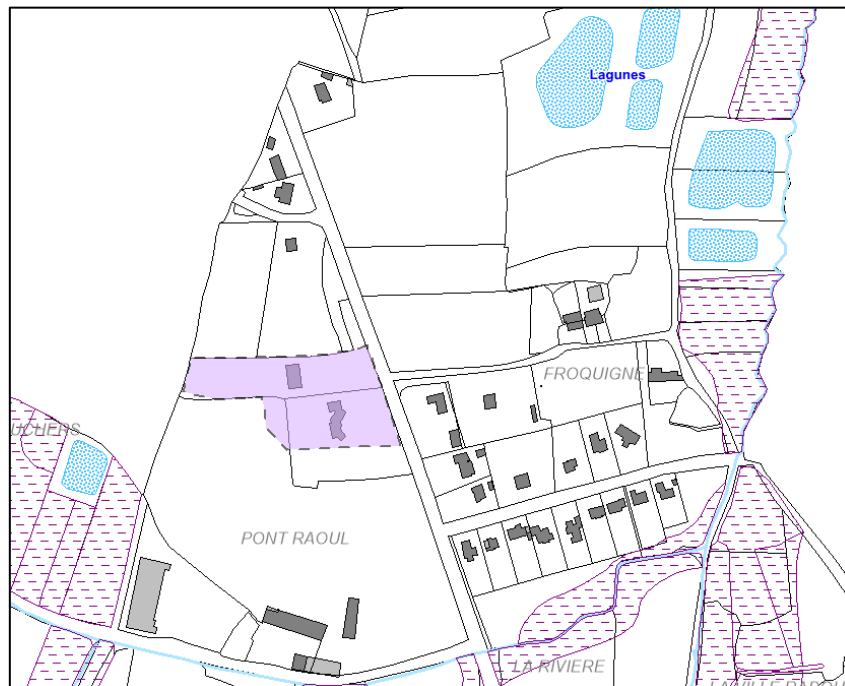
L'objectif du règlement de la zone UL est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- 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 UL

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. Habitation limitée à l'extension des logements existants.	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif. Autoriser le développement des logements locatifs existants à côté de la Mairie.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone.	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions.	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.
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	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.

Zone UA



En mauve la zone Ua

La zone Ua est une zone destinée à recevoir des activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l’habitat. Elle couvre la petite zone d’activités située au sud de la Ville Morin et à l’est de Froquagné.

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.

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.	Favoriser l’installation d’activités sur la commune. Limiter les nuisances sonores.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone. Sont autorisées sous conditions, les loges de gardiennage.	Permettre la surveillance des entreprises.

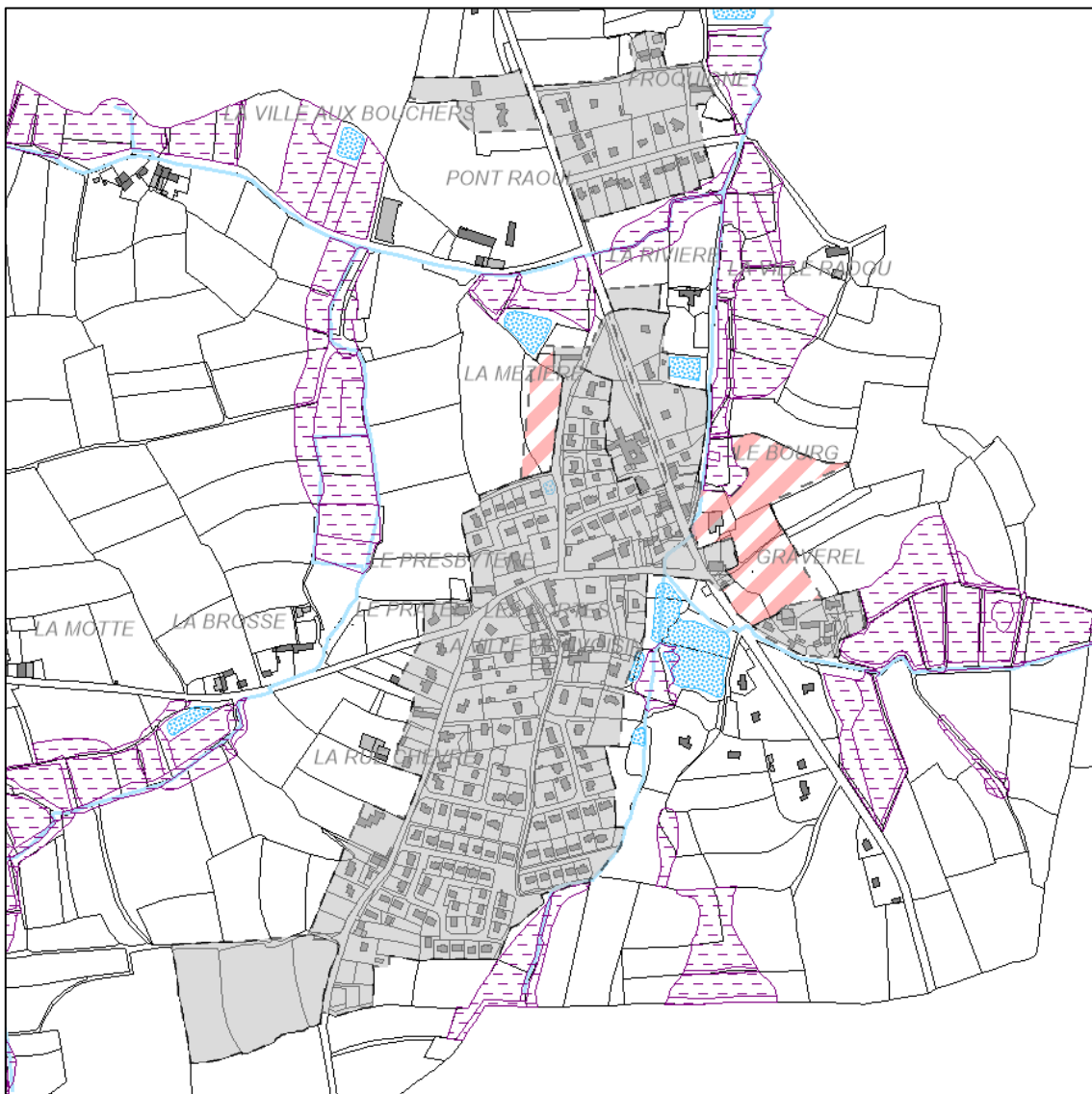
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation : Par rapport aux voies : retrait d'au moins 5 mètres.	Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions tout en conservant des distances par rapport aux limites (sécurité). Favoriser la densification.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction. Règles 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. Limiter les clôtures à une conception simple de type grillage et haie.
Stationnement	Stationnement 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	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.

1.2.2 Les zones à urbaniser AU

Il existe deux zones AU, correspondant aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- ✓ 1AUe : Urbanisable immédiatement, à vocation principale d'habitat.

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



En hachure rose les zones AU

Zone 1AUe

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

- Favoriser un aménagement cohérent de la zone.
- Favoriser la mixité des fonctions.
- Favoriser le passage futur des zones 1AUe en Ue.

Les objectifs des règles applicables en zones 1AUe

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Habitation. Commerce et activités de services. Équipements d'intérêt collectif et services publics. Sous-destination « Bureau ».	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser le passage futur des zones 1AUe en Ue.
Interdiction et limitation	Les constructions et installations autorisées dans les zones ne le sont que dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prenant en compte les orientations d'aménagement et de programmation et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec un caractère de quartier d'habitation.	Favoriser un aménagement cohérent de la zone.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <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 et la bonne intégration des constructions.	<p>Limiter l'impact des constructions dans le paysage.</p> <p>Favoriser la densification.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation par rapport au milieu naturel</u> : Les nouvelles constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des berges des cours d'eau. Harmonie générale des constructions.	<p>Favoriser la reconquête des cours d'eau, pour une meilleure qualité.</p> <p>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.</p>
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Protéger le patrimoine identitaire.
Stationnement	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Stationnement doit correspondre aux besoins.	<p>Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.</p> <p>Autoriser la densification. Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation</p>

		de l'espace public. Permettre d'adapter le stationnement aux cas réels dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble.
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	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

1.2.3 Les zones agricoles A

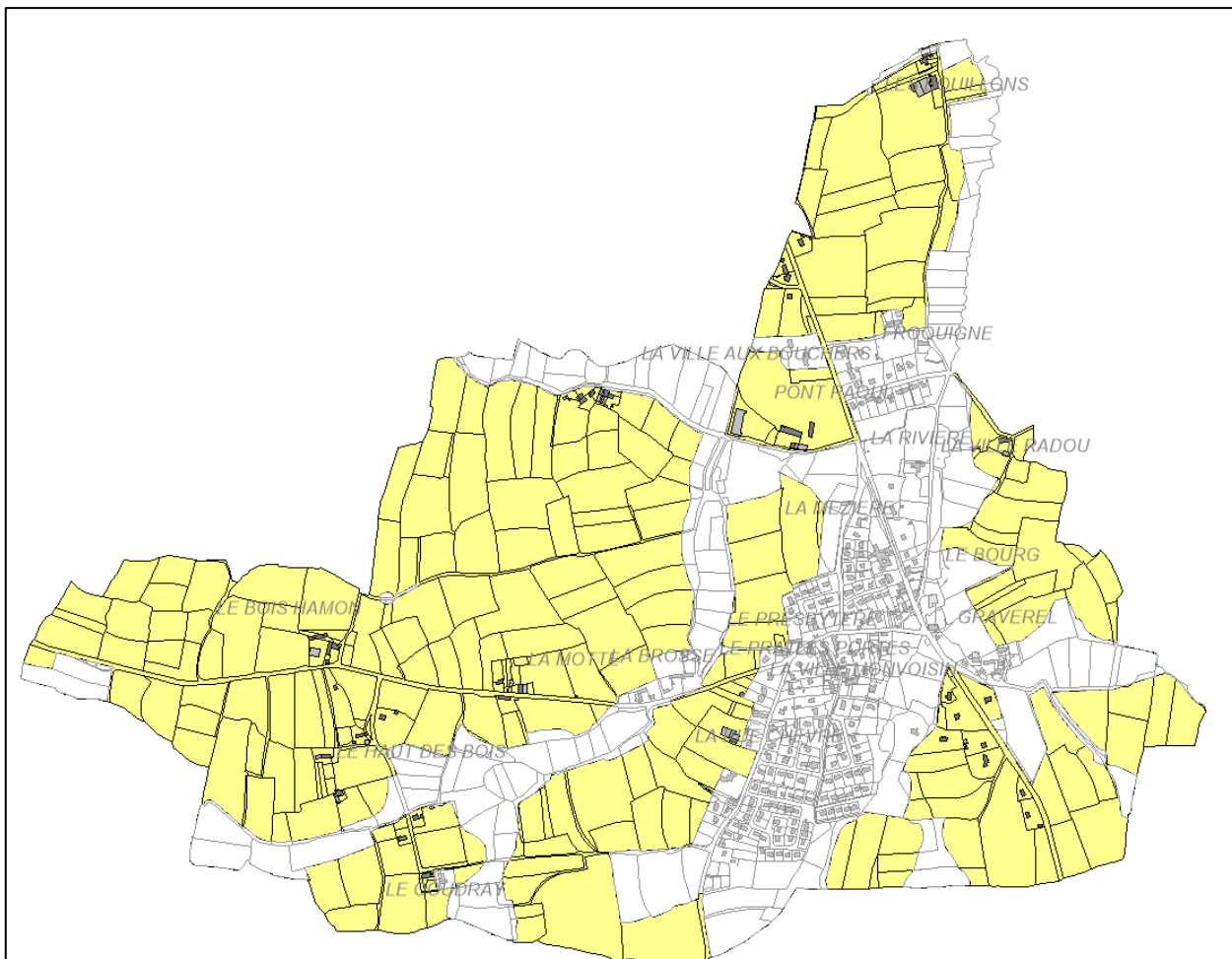
La zone A comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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'HERVON comporte deux 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'HERVON.
- ✓ une zone Ai couvre un STECAL à vocation économique.

Zone Aa



En jaune zone Aa

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 A 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

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Exploitation agricole.	Conforter l'usage agricole de la zone.
Interdiction et limitation	Sont autorisées les constructions liées aux besoins de l'exploitation agricole ou son prolongement.	Protéger la zone agricole. Préserver le patrimoine bâti existant.
	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.	Permettre aux habitations existantes d'évoluer tout en maintenant le caractère naturel, agricole de la zone.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Emprise au sol</u> : <p>Pour les extensions relatives aux habitations, l'emprise au sol est règlementée en fonction de la surface initiale du bâti.</p> <p>Les annexes aux habitations sont limitées à une emprise totale de 60 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteur maximale</u> : <p>Hauteur maximale pour les bâtiments à usage utilitaire non règlementée.</p> <p>Pour les habitations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut. <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation</u> : <p>Par rapport aux voies, respect des marges de recul ; pour les autres voies, implantation à au moins 5 mètres.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives : les constructions seront soit en limite soit en retrait d'au moins 3 mètres.</p> <p>Par rapport au milieu naturel sensible : à au</p>	<p> limiter la consommation d'espace agricole.</p> <p>Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.</p> <p>Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage.</p> <p>Assurer une bonne visibilité sur la voirie.</p> <p>Favoriser la reconquête des cours d'eau, pour une meilleure qualité.</p>

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	moins 5 mètres des berges des cours d'eau Les annexes autorisées doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale et dans un rayon de 20 mètres de cette dernière.	
	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Règles (aspect) pour les clôtures. Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Favoriser une architecture de bonne tenue. Réduire l'impact des clôtures donnant sur l'espace agricole. Protéger le patrimoine identitaire.
	Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
Stationnement	Stationnement 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 l'espace agricole.

Zone Ai



En mauve la zone Ai

La zone Ai est située dans un secteur à dominante agricole. Elle recouvre un 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	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.	Favoriser l'évolution des activités économiques existantes.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non autorisées au paragraphe précédent. Sont autorisés sous conditions : les loges de gardiennage ; l'extension des activités existantes ; l'édification d'annexes aux activités existantes, le changement de destination des bâtiments existants.	Protéger la zone agricole. Permettre aux activités existantes d'évoluer tout en maintenant le caractère naturel, agricole de la zone. Permettre la surveillance des activités existantes.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Emprise au sol</u> : <ul style="list-style-type: none"> - Emprise au sol pour les extensions des habitations et des activités économiques existantes. Les annexes sont limitées à une emprise totale de 60m². • <u>Hauteur maximale des habitations</u> : <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut. • <u>Implantation</u> : <ul style="list-style-type: none"> Par rapport aux voies : Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres. Par rapport aux limites séparatives : Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Par rapport au milieu naturel sensible : à au moins 5 mètres des berges des cours d'eau. Les annexes autorisées doivent être édifiées sur la même unité foncière que la construction principale et dans un rayon de 20 mètres de cette dernière. 	<p>Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines.</p> <p>Favoriser la densification.</p> <p>Favoriser la reconquête des cours d'eau, pour une meilleure qualité.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.</p> <p>Règles (aspect) pour les clôtures.</p>	<p>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.</p>
Stationnement	<p>Stationnement assuré en dehors des voies publiques.</p>	<p>Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.</p> <p>Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).</p>
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	<p>Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p>
Desserte par les réseaux	<p>Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.</p>	<p>Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.</p>

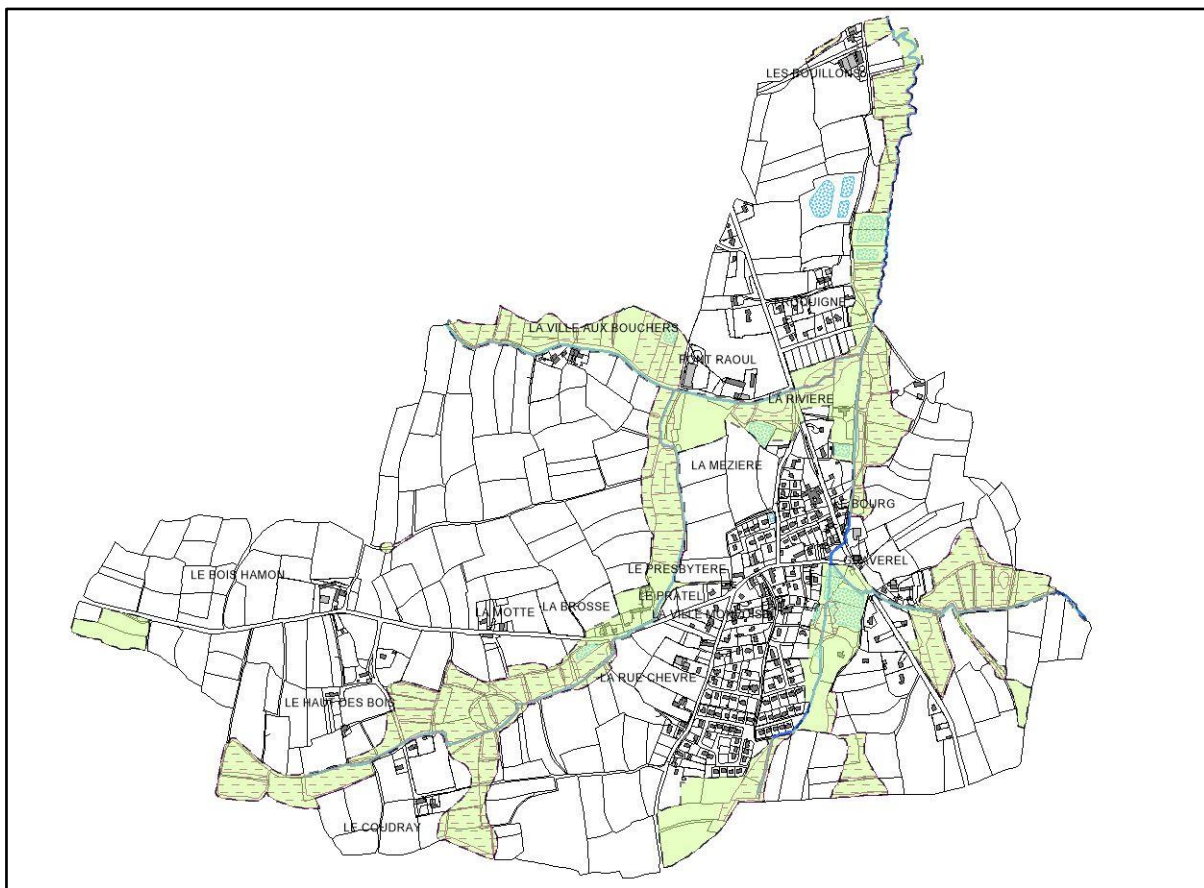
1.2.4 La zone naturelle et forestière N

La zone N est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Le règlement du PLU de SAINT M'HERVON comporte une zone naturelle :

- ✓ la zone N délimite les parties du territoire affectées à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages.

Zone N



En vert la zone N

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 ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le règlement du PLU de SAINT M'HERVON comporte une zone naturelle qui couvre les boisements, les vallons, les zones humides ainsi que quelques constructions situées dans ces espaces. Les nouvelles constructions y sont globalement interdites. En revanche, les constructions existantes peuvent faire l'objet d'extensions mesurées et d'annexes sous conditions. Les cours d'eau sont particulièrement préservés dans cette zone par une zone inconstructible de part et d'autre des berges.

Les objectifs des règles applicables en zone N

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Exploitation agricole et forestière.	Préserver les espaces naturels.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec le caractère de la zone. Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).	Préserver les espaces naturels.
	Sont également autorisées, sous conditions, la restauration de bâtiments, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, les extensions mesurées des habitations existantes ainsi que leurs annexes. Application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme (EBC).	Permettre aux habitations existantes d'évoluer tout en maintenant le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Protection des boisements les plus significatifs.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Emprise au sol</u> : <p>Pour les extensions relatives aux habitations, l'emprise au sol est règlementée en fonction de la surface initiale du bâti.</p> <p>La création de nouvelles annexes est limitée à une emprise au sol totale de 60 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteur maximale</u> : <p>Hauteur maximale pour les bâtiments à usage utilitaire non règlementée.</p> <p>Règles de hauteur pour les habitations.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation</u> : <p>Par rapport aux voies : Respect des marges de recul ; pour les autres voies, implantation à au moins 5 mètres.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives : Les constructions seront soit en limite soit en retrait d'au moins 3 mètres.</p> <p>Par rapport au milieu sensible : Les constructions seront implantées à au moins 5 mètres des berges des cours d'eau.</p> <p>Les annexes autorisées doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale et dans un rayon de 20 mètres de cette dernière.</p>	<p> limiter la consommation d'espace naturel.</p> <p> Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage.</p> <p> Assurer une bonne visibilité sur la voirie.</p> <p> Assurer une protection des cours d'eau compatible avec l'évolution possible des inventaires.</p>
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale	<p>Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.</p> <p>Règles (aspect) pour les clôtures.</p>

et paysagère	Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	donnant sur l'espace naturel. Protéger le patrimoine identitaire.
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 l'espace agricole et naturel.

2 Le bilan du précédent PLU

L'analyse du précédent PLU, confrontée à la réalité actuelle de l'urbanisme sur SAINT M'HERVON, permet de formuler les remarques suivantes :

- Développement de l'habitat :

Le PLU avait mis en place trois secteurs d'extension de l'habitat à court terme dont un est déjà urbanisé, un autre est en cours de projet et le dernier est maintenu dans le présent PLU. Un d'entre eux était situé autour du bourg et les deux autres au nord sur le secteur de Froquigné, sous la forme de zones 1AUE.

Un large secteur d'extension de l'habitat à long terme (2AUE) avait également été défini à l'est du bourg. Il n'a pas été urbanisé.

La zone UE avait été très généreusement découpée, incluant parfois des parcelles de 5000 m² sans réglementation de densification. Une partie de cette zone UE est située en entrée de bourg sud sur le secteur de l'Orée du Bois son urbanisation diffuse n'a pas les caractéristiques d'une zone urbaine pavillonnaire ou de centre bourg comme c'est le cas dans les autres zones classées en Ue. Ce secteur est en partie non raccordée à l'assainissement collectif. Il se rapproche plus d'une zone agricole construite que d'une zone urbaine.

La principale critique pouvant être formulée quant à cette urbanisation est la suivante : le développement s'est fait majoritairement sous forme pavillonnaire, parfois au coup par coup, ce qui ne favorise ni le parcours résidentiel, ni la densification et induit sur le long terme une baisse du taux d'occupation par logement et une consommation d'espace peu économe.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU permettront de transcrire plus efficacement la mixité des logements dans les futures opérations, permettant le parcours résidentiel et l'optimisation de l'espace.

Concernant les hameaux, aucun d'entre eux ne pouvait recevoir de nouvelles constructions.

- Développement des secteurs d'équipements et de loisirs :

Le PLU avait mis en place une très grande zone d'extension à vocation de loisirs (au sud du bourg 2AUL). Aucun projet n'existe actuellement sur ce secteur éloigné du bourg.

- Développement de l'activité économique :

Une zone à vocation économique (1AUA) avait été définie au nord du bourg, sur environ 1 ha. Ce secteur a été urbanisé en partie, mais une construction en densification est encore possible.

La principale critique pouvant être formulée quand à cette zone d'activités est la suivante : elle autorisait la construction d'habitation ce qui n'a pas favorisé l'implantation d'activités. Il est important de préciser que la zone empiétait sur le périmètre sanitaire d'une exploitation agricole.

- Préservation de l'espace rural :

La majorité de l'espace rural se retrouve en zone A, ce qui le préserve d'une urbanisation non maîtrisée sous forme d'habitat, luttant ainsi contre le mitage de cet espace.

- Protection de l'environnement :

Les nombreuses zones naturelles (NPS, NPA, Nh, NPL) correspondent principalement aux différents vallons, ainsi qu'à quelques secteurs boisés, s'y ajoutent les hameaux et une très vaste zone NPL au sud du bourg.

Enfin, plusieurs massifs boisés font l'objet d'une protection stricte par le biais de l'espace boisé classé. Les

haies bocagères sont protégées au titre de la Loi Paysage.

La principale critique pouvant être formulée quant aux zones naturelles est la suivante : Malgré la multiplication des zones N la continuité des corridors naturels n'était pas toujours assurée.

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.

Analyse comparative des zones précédent PLU / nouveau PLU

Zones précédent PLU	Superficie en hectares	Zones nouveau PLU	Superficie en hectares	Évolution en hectares précédent PLU / nouveau PLU
U	28,2	U	29,6	+1,4
UA	/	UA	0,9	
UC	2,4	UC	0	
UE	24,1	Ue	24,9	
UL	1,7	UL	3,8	
AU	17	AU	2,8	-14,2
1AUA	1	/	/	
1AUE	2	1AUe	2,8	
2AUE	4,5	/	/	
2AUL	9,5	/	/	
A	161	A	158,6	-2,4
A	161	A	158,5	
/	/	AI	0,17	
N	39,8	N	55	+15,2
NPA	4,7	N	55	
NPS	24,2	/	/	
Nh	6,8	/	/	
NPL	4,1	/	/	

La superficie de la zone urbaine a très légèrement augmenté (+1,4 ha) par rapport au précédent PLU.

La superficie des zones AU est divisée par 6 (-14,2 ha). Il n'existe plus de zone 2AU dans le présent PLU.

La zone naturelle est agrandie de 15,2 ha. Cette augmentation s'explique en grande partie par la suppression des zones 2AU au profit en grande partie aux zones naturelles.

La zone agricole est très légèrement réduite (-2,4 ha) au profit des zones naturelles.



Ce zoom sur la zone agglomérée de SAINT M'HERVON présente les secteurs ayant fait l'objet d'une évolution.

Deux secteurs initialement classés en zone agricole sont classés en zone urbaine à vocation de loisirs :

1. Intégration de la parcelle contiguë au terrain de football à la zone UL au sud de la commune.
2. Création d'une zone UL au nord du bourg pour intégrer le city stade et créer un équipement.

Une grande partie du sud de la commune initialement classée en zone urbaine ou à urbaniser est reclassée en zone agricole il s'agit :

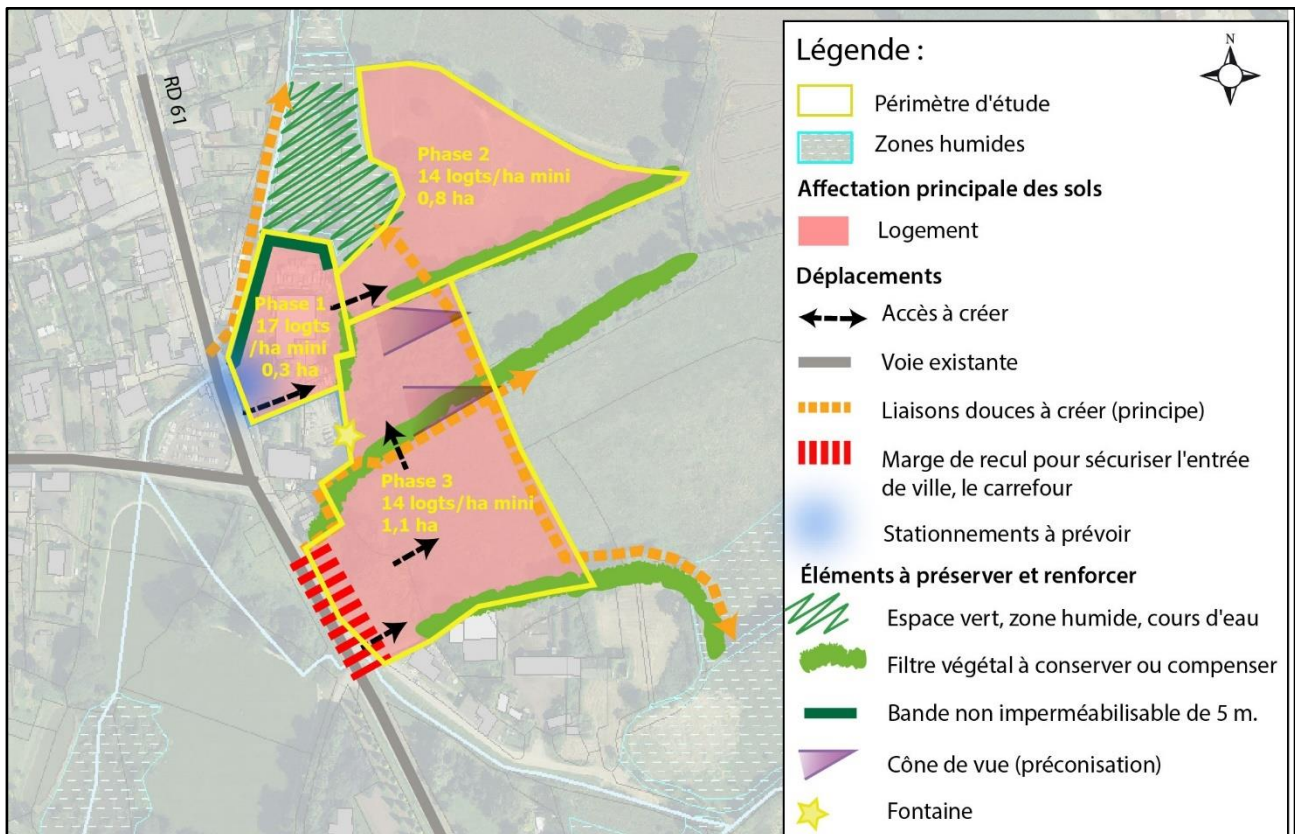
1. D'une ancienne zone UE d'habitat très diffus non raccordée à l'assainissement,
2. D'une ancienne zone 2AUE,
3. D'une ancienne zone 2AUL.

4 Une programmation des zones d'habitat et d'activités futures encadrée par des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAP)

4.1 Les OAP des secteurs d'extension à vocation d'habitat

Dans le PLU de SAINT M'HERVON, deux zones d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat ont été définies. Elles sont situées à l'est et au nord du bourg, à proximité de réseaux (voirie, eau, assainissement...) dont la capacité est suffisante pour desservir les nouvelles constructions créées. Leur aménagement devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation figurant au PLU.

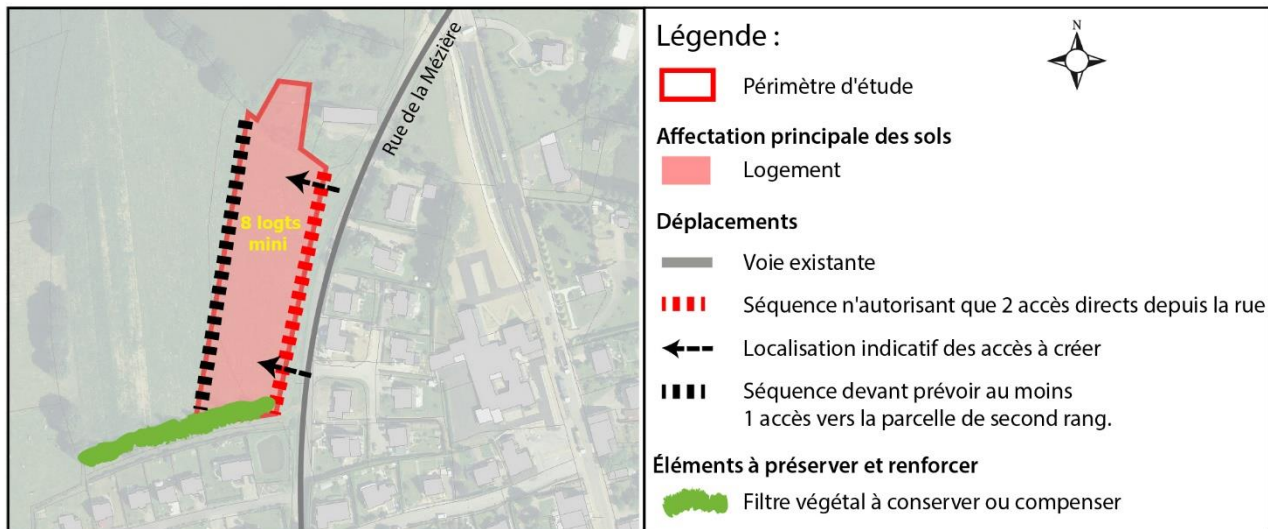
- ✓ La première zone, principalement vouée à l'habitat, est située au sud-est du bourg. Le site se compose de parcelles agricoles ou en friches et de l'ancienne scierie. Elle est accessible la RD 61. Sa surface constructible atteint 2,2 ha.



L'OAP de ce secteur permet d'encadrer sa programmation :

- ce secteur devra accueillir minimum 3 logements à loyer modéré (privé, public, communal, HLM).
- la densité supérieure imposée sur la phase 1 avec 17 logements/ha soit un nombre minimum de 5 logements à créer, est favorable à la production de formes urbaines plus denses comme des maisons de ville ou logements intermédiaires ou collectifs.

- un aménagement par phase est possible sous condition (maximum 3 phases, avec schéma directeur sur l'ensemble du périmètre et définition des équipements publics).
 - L'urbanisation est conditionnée à la réalisation ou programmation des travaux de la station dans un délais compatible avec la mise en service des constructions nouvelles.
- ✓ La deuxième zone est située au nord du bourg. Le site se compose d'une parcelle agricole, pour une surface constructible de 0,6 ha. Il est actuellement accessible par la rue de la Mézière. Ce secteur aura pour vocation principale la création de logements.



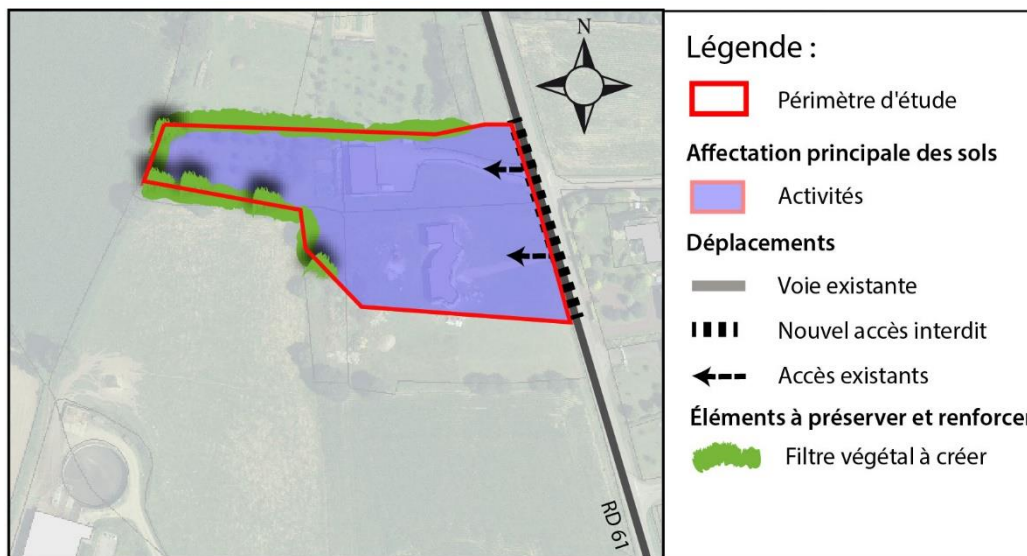
L'OAP de ce secteur permet d'encadrer sa programmation :

- Encadrer la densité et prévoir un minimum de logements.
- Prévoir une opération d'aménagement d'ensemble.
- L'urbanisation est conditionnée à la réalisation ou programmation des travaux de la station dans un délais compatible avec la mise en service des constructions nouvelles.

4.2 L'OAP sur le secteur à vocation d'activités

Dans le PLU de SAINT M'HERVON, la zone d'activités située au nord du bourg, devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation figurant au PLU.

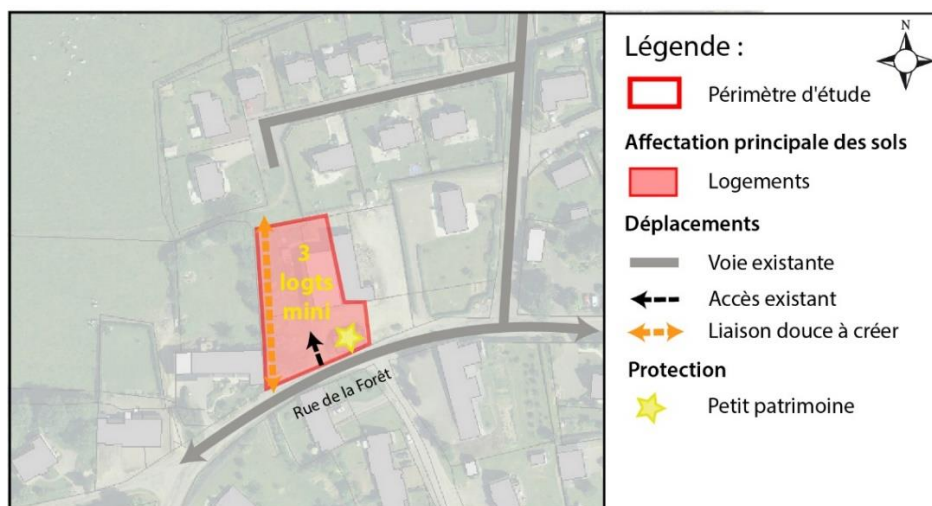
- ✓ La zone est située au nord du bourg près de Froquigné. Le site se compose de bâtiments et de jardins, pour une surface constructible de 0,85 ha. Il est actuellement accessible par la RD 61. Ce secteur peut accueillir des constructions à vocation d'activités en densification.



4.3 Les OAP sur les secteurs de densification à vocation d'habitat

Dans le PLU de SAINT M'HERVON, deux zones de densification de l'urbanisation à vocation d'habitat font l'objet d'une OAP.

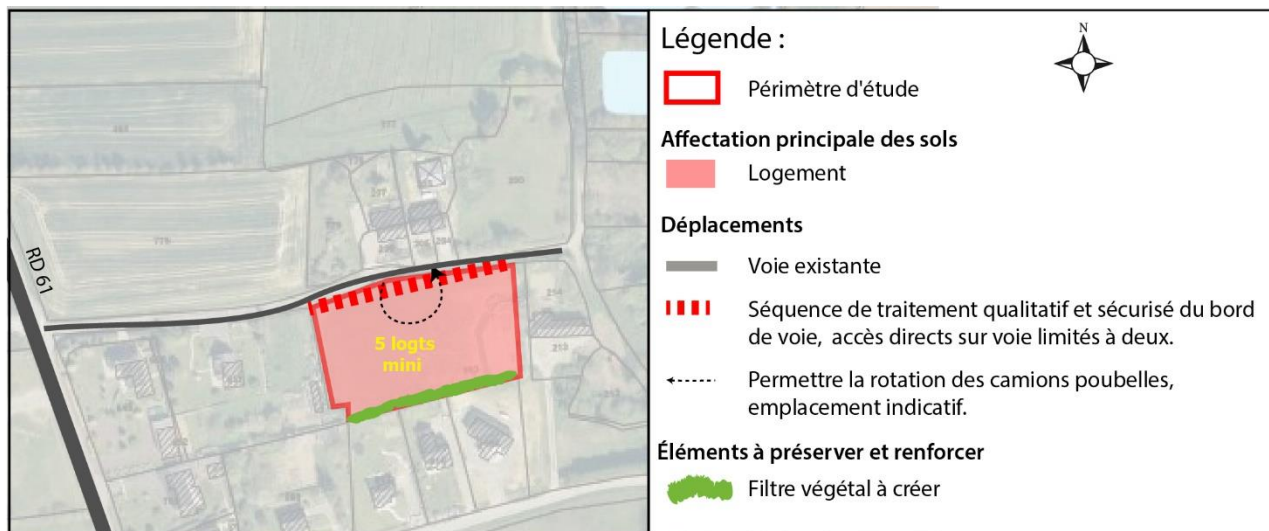
- ✓ La première est située près du bourg rue de la Forêt. Le site se compose d'un hangar et d'un bâtiment en terre, pour une surface constructible de 1600 m² environ. Il est actuellement accessible par la rue de la Forêt. Ce secteur aura pour vocation principale la création de logements.



L'OAP de ce secteur permet d'encadrer sa programmation :

- Encadrer la densité et prévoir un minimum de logements sur un secteur de densification.
- Prévoir une opération d'aménagement d'ensemble.

- ✓ La deuxième est située au nord de la commune près de Froquigné. Le site se compose d'une parcelle vierge non cultivée. Il est entouré de constructions neuves et anciennes.



L'OAP de ce secteur permet d'encadrer sa programmation :

- Encadrer la densité et prévoir un minimum de logements sur un secteur de densification.
- Prévoir une opération d'aménagement d'ensemble.

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.

La densité moyenne brute calculée sur l'ensemble des zones devra correspondre à un minimum de **14 logements/ha**. Le minimum par zone est indiqué dans le tableau ci-dessous :

Secteurs	Surface en m ²	Nombre de logements estimés	Densité brute
1 phase 1	3000	5	17
1 phase 2	8000	11	14
1 phase 3	11000	15	14
Sous total Secteur 1	22000	31	14
2	6000	8	13
3	1600	3	19
4	4000	5	13
total	33600	47	14

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.

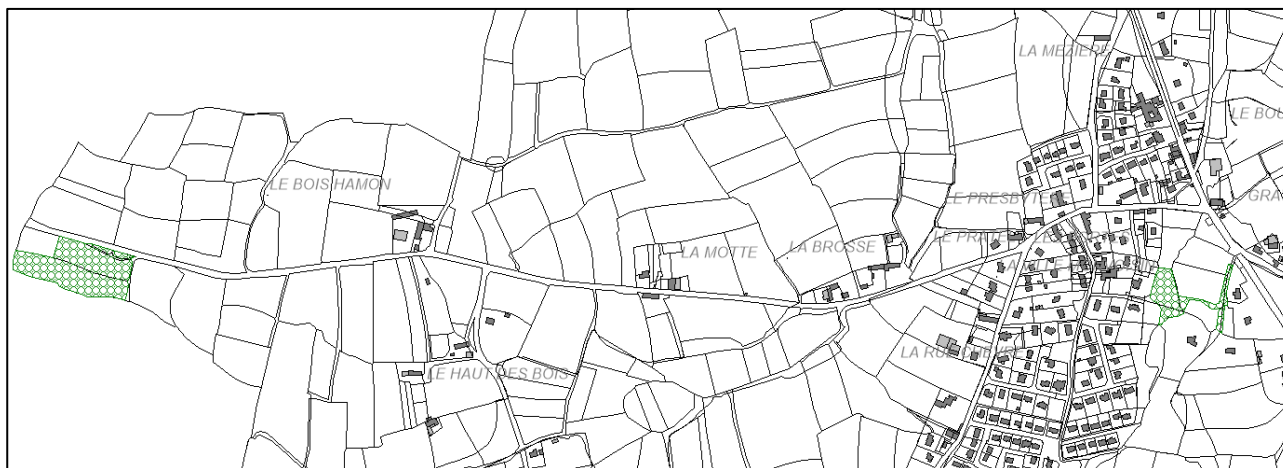
La commune a inscrit 7 emplacements réservés au PLU :

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Chemin piéton	COMMUNE	405 m ²
2	Parking	COMMUNE	2 239 m ²
3	Chemin piéton	COMMUNE	1 146 m ²
4	Chemin piéton	COMMUNE	2 008 m ²
5	Equipement pour services techniques ou communal	COMMUNE	892 m ²
6	Station d'épuration	COMMUNE	1 776 m ²
7	Chemin piéton	COMMUNE	341 m ²

5.2 Les espaces boisés classés

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 **1,7 hectare**. Il s'agit de boisements situés en entrée de bourg sud à proximité d'un étang ou en lisière de la forêt de Montauban.



Les EBC au PLU en vert sur la carte

5.3 Les éléments de paysage à protéger (végétaux)

Le PLU introduit une protection du patrimoine paysager au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Les élus de SAINT M'HERVON ont sélectionné avec le technicien environnement de la communauté de communes de Saint-Méen-Montauban les haies intéressantes. Les élus ont décidé de préserver les haies antiérosives sur la base de cet inventaire (inventaire joint dans les annexes du PLU).

Ces haies jouent 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...

Ainsi, ce sont finalement **16 km de haies** qui sont protégés au titre de l'article L 151-23.

De même, **0,7 ha de boisements** sont repérés 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 pourra être exigée. La procédure à suivre est détaillée en annexe du règlement du PLU.

5.4 Les éléments de paysage à protéger (bâti)

Le règlement instaure également une protection des éléments bâtis et paysagers représentatifs de l'identité de SAINT M'HERVON.

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.

23 constructions, en partie repérées dans le précédent PLU, sont protégées :


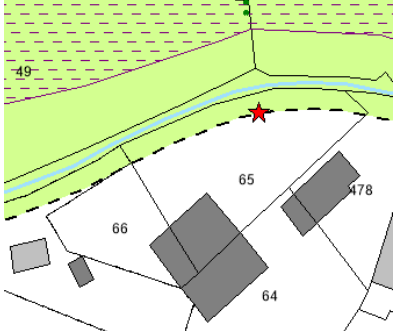



- 13 dans le bourg
- 10 en campagne






Elles correspondent à des ensembles architecturaux de deux ordres : maison de caractère et bâti souvent en terre ou petits éléments de patrimoine comme des fontaines, puits, croix.






Ces constructions sont identifiées sur le plan de zonage par un symbole. Leur liste (avec localisation précise) est annexée ci-dessous.








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, comme le précise le règlement du PLU.

SITUATION	DESCRIPTIF	PHOTO
<p>16 route du Bois Hamon Chez Mme Rolland Parcelle A768</p>	<p>puits</p>	
<p>La ville es Boucher Parcelle A 65</p>	<p>Fontaine</p>	
<p>10 Chemin du Coudray Chez M Mickaël GENAITAY Parcelle A 691</p>	<p>puits</p>	
<p>2 Chemin du Coudray Parcelle A 423</p>	<p>bâti</p>	
<p>Cimetière</p>	<p>Monument aux morts</p>	

<p>23 Rue de la forêt Chez M LEGAVRE</p>	<p>Four</p>	
<p>Rue de la forêt Intersection avec rue de la Mézière</p>	<p>puits</p>	
<p>Rue de la forêt Intersection avec rue de la Mézière</p>	<p>calvaire</p>	
<p>3 chemin de Graverel Propriété DAUGAN à vendre Parcelle A259</p>	<p>Puits et four (2 éléments)</p>	
<p>14 Route de Médréac Propriété CARRE Parcelle A 780</p>	<p>Calvaire</p>	

<p>Graverel</p>	<p>Fontaine</p>	
<p>Rue monvoisin Chez M Joseph BERTHELOT</p> <p>Parcelle A 809</p>	<p>Annexe habitation 7 rue de la forêt</p>	
<p>Rue de la forêt Propriété M BERTHELOT</p> <p>Parcelle A796</p>	<p>Actuel local technique communal</p>	
<p>2 Chemin du Coudray Parcelle A 423</p>	<p>Caractère du bâti à conserver.</p>	
<p>6 Rue de la forêt Propriété M JAN</p> <p>Parcelle A625</p>	<p>Maison Caractère du bâti à conserver.</p>	
<p>8 Rue de la forêt Propriété M UDIN</p> <p>Parcelle A 111</p>	<p>Maison Caractère du bâti à conserver.</p>	

<p>4 Rue de la forêt Propriété Leigniel</p> <p>Parcelle A 496</p>	<p>Maison Caractère du bâti à conserver.</p>	
<p>1 Rue de forêt Propriété M J C LELU</p> <p>Parcelle A 721</p>	<p>Maison vacante Caractère du bâti à conserver.</p>	
<p>10 route du Bois Hamon La Motte Près maison LEPEIGNEUL</p> <p>Parcelle A 93</p>	<p>Ancienne maison d'habitation vacante Caractère du bâti à conserver.</p>	
<p>11 Route de Tréliboeuf Propriété N GARRIGUES et M GUEGAN</p> <p>Parcelles A 213 et 214</p>	<p>Maison actuellement en rénovation</p>	<p>Au nord </p> <p>Au sud </p>
<p>13 rue de la Mézière Consorts UDIN</p> <p>Parcelle A 139</p>	<p>Maison vacante</p>	
<p>3 Chemin de Gravel Parcelle A 259</p>	<p>Maison</p>	

5.5 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. »

Un linéaire de préservation commerciale est inscrit au plan de zonage, sur la RD 61 au cœur du bourg, pour identifier les RDC à vocation de commerce. Sont concernés :

- L'ensemble du bâti en RDC le long de ce linéaire dont l'ancien bar-tabac, le restaurant actuel,
- Les parcelles situées le long de ce linéaire.

Les activités en rez-de-chaussée participent pleinement à l'animation du centre-bourg. Même lorsqu'elles ont cessé, elles sont susceptibles de retrouver des repreneurs vu le développement démographique de la commune. Ainsi, avec l'outil de protection du commerce sont interdits sur le linéaire :

- Le changement de destination des rez-de-chaussée à usage de commerces ou de bureaux pour les transformer en habitation,
- La construction en rez-de-chaussée de toutes les destinations excepté le commerce et activités de services.

5.6 La protection des chemins

La commune souhaite conserver les chemins existants et représentatifs de l'identité de SAINT-M'HERVON.

Pour cela, l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme prévoit que 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.

Ainsi, la commune a souhaité identifier sur le plan de zonage les chemins à conserver sur la base des circuits de randonnées existants et de liaisons douces communales repérées par les élus.

Ce sont finalement **10,3 km de chemins** qui sont protégés au titre de l'article L 151-38.



Les chemins inscrits au PLU en orange sur la carte

Par ailleurs, un projet de liaison douce existe entre SAINT-M'HERVON et Montauban de Bretagne, sans qu'un tracé soit identifié actuellement.

5.7 La protection des 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 DM'EAU. **Au total 35 ha de zones humides ont été repérées.**

En application de l'article L 211-1 du code de l'environnement et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Rance, Frémur, Baie de Beausais approuvé par arrêté préfectoral du 9 décembre 2013, 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.

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 prévue 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'HERVON ont souhaité permettre, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination **de 7 constructions**, toutes situées en zone agricole dont une est dans un périmètre agricole.

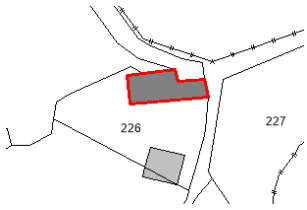

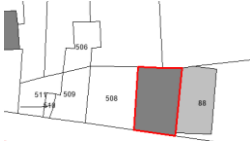







Les critères de sélection des bâtiments :

- L'intérêt architectural et patrimonial du bâti rural.
- Ne pas compromettre l'activité agricole.
- Un minimum de 50 m² d'emprise au sol.

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.

Celles-ci sont identifiées sur le plan de zonage par un symbole. Leur liste est annexée ci-dessous.

SITUATION	DESCRIPTIF	PHOTO
<p>11 route du Bois hamon La Motte Près maison BOUILLET Parcelle A 384</p>	<p>Annexe à habitation</p> 	
<p>2 chemin de la ville aux Bouchers Chez Philippe UDIN Parcelle A492</p>	<p>Annexe habitation</p> 	

<p>2 chemin de la ville Radou Propriété de M Yvan COLLET Parcelle A 226</p>	<p>Annexe habitation</p> 	
<p>12 route du Bois hamon La Motte Près maison BOUILLET Parcelle A 508 Propriété BOUILLET</p>	<p>Ancien bâtiment de ferme</p> 	
<p>Entre le 1 et 3 chemin de la ville aux Bouchers Parcelle A 477</p>	<p>bâtiment</p> 	
<p>Entre le 1 et 3 chemin de la ville aux Bouchers Parcelle A 63</p>		
<p>2 Chemin du Coudray Parcelle A 423</p>	<p>Annexe habitation</p> 	

5.9 Les marges de recul

Les marges de recul départementales ont été instituées à l'origine pour 2 raisons essentielles :

- protéger les riverains des nuisances sonores liées au trafic routier,
- empêcher les constructions dans l'environnement proche de la route en raison de son utilité potentielle pour des élargissements ou aménagements ultérieurs de sécurité.

Les marges de recul que le Département demande ou conseille aux communes d'inscrire dans leurs documents d'urbanisme sont reprises dans le PLU de SAINT M'HERVON :

Classification	Usage Habitation Hors Agglomération	Autres Usages Hors Agglomération
Voies de catégorie A et B Voies de catégorie C Voies de catégorie D	100 m 50 m Conseillé 25 m	50 m 25 m Conseillé 25 m

La RD 61 de catégorie D est concernée.

Dans les marges de recul portées aux plans le long de la RD 61 il a été décidé dans le cadre du PLU d'interdire les constructions et installations de toute nature soumises ou non à autorisation, précaires ou permanentes sauf :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières (stations de péages, stations-service, équipements implantés dans les aires de repos...);
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières (les installations des services de secours et d'exploitation);
- les réseaux d'intérêt public et leurs supports;
- les installations destinées à lutter contre le bruit (merlons végétalisés, murs antibruit, etc.) et liées à l'exploitation de la route;
- les aménagements paysagers, comprenant éventuellement les bassins tampons, à l'exclusion des voiries et stationnement automobile;
- les bâtiments d'exploitation agricole à l'exclusion de l'habitation (constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations : les serres, les silos, les bâtiments d'élevage...);
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes (dans leur prolongement sans aucune avancée vers la voie sauf pour l'extension des bâtiments agricoles et l'amélioration de l'habitat). Pour les bâtiments agricoles, le PLU peut prévoir néanmoins des marges de recul qui seront portées aux plans le cas échéant.

CHAPITRE 7

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

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 d'SAINT-M'HERVON lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés entre 2005 et 2015 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	Surface artificialisée
Habitat	86	7
Bâtiment artisanal	1	0,55

Entre 2005 et 2015, SAINT-M'HERVON s'est développé en accueillant 86 nouveaux logements. Ces logements, majoritairement de type pavillonnaire, se sont implantés dans plusieurs opérations de lotissements mais surtout de façon non maîtrisée (permis individuels) et bien souvent en étalement urbain.

Au total, 7 ha de terrains ont été artificialisés pour l'habitat et les voies devant les desservir, soit une densité brute de 12 logements par hectare.

Sur la même période, 5 565 m² d'espaces ont été artificialisés pour permettre la création d'un bâtiment à vocation économique et de son logement (dans la ZA de Froquigné).

1.2 Bilan de la consommation d'espace à venir

Les zones 1AU à vocation d'habitat représentent une surface totale d'environ 2,8 ha, soit seulement 1,13% de la surface communale. Il n'y a pas d'extension de la ZA économique.

Pour comparaison, les espaces déjà urbanisés représentent 29,6 ha, soit 12% du territoire (dont 3,8 pour les loisirs).

Les espaces construits atteindront donc, à terme, 32,4 hectares, soit 13,1% du territoire.

1.3 Analyse comparative pour l'habitat

	2005-2015	Projection 10 ans à venir
Surface artificialisée à vocation d'habitat	7 ha	Dents creuses + secteurs de densification + opération en cours + renouvellement urbain + secteurs d'extension de 2,8 ha au total
Nombre de logements réalisés	86 logements	63 logements
Densité brute moyenne	12 lgts/ha	14 lgts/ha
Surface moyenne des parcelles	819 m ² /lgt	444 m ² /logt ou 714 m ² /lgt que dans les OAP

Pour rappel, entre 2005 et 2015, 7 hectares de surfaces ont été artificialisées pour la construction de 86 logements, ce qui correspond à une densité brute moyenne de l'ordre de 12 logements à l'hectare.

Pour les 10 ans à venir, le présent PLU prévoit la construction d'environ 63 logements. Dans plusieurs secteurs de densification et en dents creuses, dans les secteurs d'extension urbaine, des orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place afin de maîtriser l'urbanisation à venir. Une densité brute moyenne de 14 logements à l'hectare devra être respectée.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne 819 m² de terrain entre 2005 et 2015, les futures habitations consommeront 444 m²/logt en moyenne (densification et extension).

L'analyse ci-dessus permet de vérifier **que la consommation d'espace sera réduite de plus de 45%**. En effet, c'est surtout grâce à la densification urbaine du bourg que l'économie de consommation est possible. La prochaine décennie 63 logements seront construits en consommant 2,8 ha alors que 86 logements ont consommé 7 ha durant la décennie (2005-2015).

2 L'impact du plan sur l'environnement

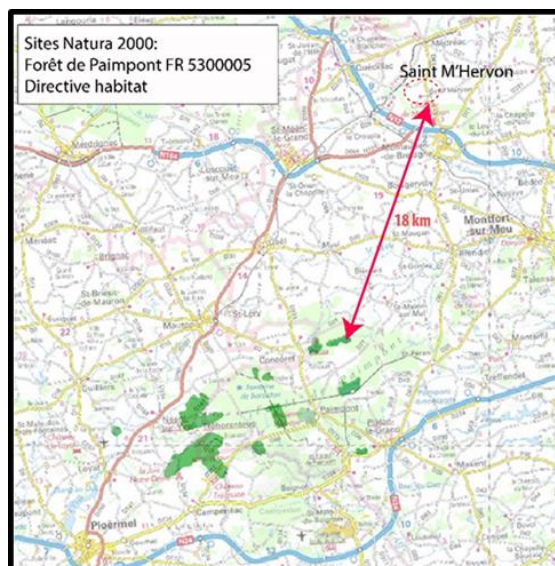
Dans sa décision en date du 20 août 2018, la mission régionale d'autorité environnementale a considéré que le projet de PLU était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

En conséquence, le Plan Local d'Urbanisme de SAINT-M'HERVON doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

2.1 L'impact sur les sites Natura 2000 les plus proches

2.1.1 Le site Natura 2000 le plus proche mais hors bassin versant

La commune de SAINT-M'HERVON est située en dehors d'un périmètre Natura 2000 et à une échelle plus large, aucun site Natura 2000 n'est situé à moins de 18 kilomètres des futures zones urbaines de SAINT-M'HERVON.



Le site Natura 2000 le plus proche est celui de « la Forêt de Paimpont » FR 5300005 et il est en dehors du bassin versant communal. Les incidences du PLU sur cet espace seront donc nulles.

✓ Description et Caractéristiques

Le site est composé de 11 secteurs de nature différente, composés de forêts, de landes, d'étangs et de tourbières dispersés au sein du vaste massif forestier de Brocéliande (9000 ha). 13 habitats, 10 espèces animales et 2 espèces végétales d'intérêt européen sont présents sur ce site.

✓ Superficie

Environ 1 221 ha.

✓ Qualité et importance

Site "éclaté" représentatif de la diversité et de la qualité des habitats en relation avec le plus vaste ensemble forestier de Bretagne.

Le massif comporte des secteurs remarquables relevant de la hêtraie-chênaie atlantique à houx, riches en bryophytes (une centaine de taxons), ainsi qu'un complexe d'étangs présentant une grande variété d'habitats d'intérêt communautaire liée aux variations spatio-temporelles du régime d'alimentation en eau ou du niveau trophique: étang dystrophe et/ou oligo-dystrophe (présence du Triton crêté, du Flûteau nageant : annexe II), queue d'étang tourbeuse, zone de marnage sur substrat sablo-vaseux (présence du Coléanthe délicat, annexe II : unique représentant connu de la tribu des Coleantheae, menacé au niveau mondial).

L'intérêt du site se caractérise également par les landes sèches ou humides périphériques ainsi que les pelouses rases acidiphiles, sur affleurements siliceux, d'une grande richesse spécifique.

✓ **Vulnérabilité**

Des drainages agricoles récents (plateau du Telhouet) sont susceptibles d'apporter un excès de sédiments sur les rives de l'étang de Comper, modifiant fortement la composition du cortège floristique des berges exondables et menaçant tout particulièrement la pérennité d'une des principales stations du Coléanthe délicat.

D'une manière générale, toute modification importante du régime trophique et hydraulique des étangs est de nature à compromettre la préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire associés. Le caractère essentiellement oligotrophe (zone centrale des étangs) ainsi qu'un assèchement relatif automnal devront être maintenus.

Les facteurs de vulnérabilité sont faibles pour les étangs puisqu'ils ne font pas l'objet d'une fréquentation touristique ou de loisirs importants et que les usages actuels de réserve d'eau sont favorables à la conservation du coléanthe.

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

- 1303 - *Rhinolophus hipposideros*
- 1304 - *Rhinolophus ferrumequinum*
- 1308 - *Barbastella barbastellus*
- 1323 - *Myotis bechsteinii*
- 1324 - *Myotis myotis*
- 1166 - *Triturus cristatus*
- 1065 - *Euphydryas aurinia*
- 1083 - *Lucanus cervus*
- 1088 - *Cerambyx cerdo*
- 1831 - *Lurionium natans*
- 1887 - *Coleanthus subtilis*

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

- 3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea*
- 4020 - Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*
- 4030 - Landes sèches européennes
- 6410 - Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux
- 8210 - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
- 7120 - Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle
- 9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à *Ilex* et parfois à *Taxus* (*Quercion robori-petraeae* ou *Ilici-Fagenion*)

- 3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*)
- 91D0 - Tourbières boisées
- 8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du *Sedo-Scleranthion* ou du *Sedo albi-Veronicion dillenii*
- 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
- 6230 - Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)
- 7150 - Dépressions sur substrats tourbeux du *Rhynchosporion*

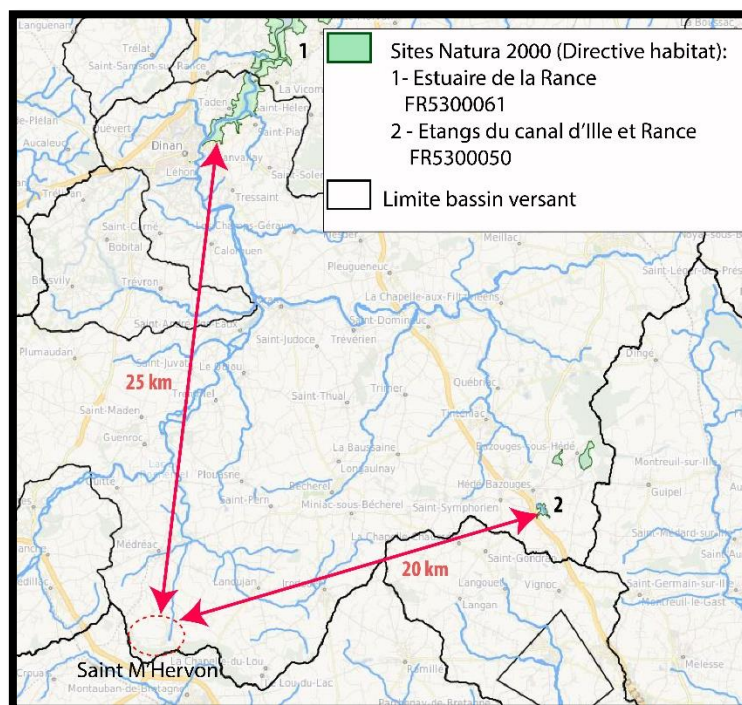
Il faut rappeler que ce site Natura 2000 éloigné d'environ 18 km et dont la fragilité est essentiellement en lien avec le réseau hydraulique, ne fait pas partie du même bassin versant de la zone à urbaniser la plus proche de SAINT-M'HERVON.

Les futures zones à urbaniser ou densifiables et cette forêt sont trop éloignées pour avoir une incidence notable sur ces habitats et ces espèces.

Ainsi, compte-tenu de la situation géographique, la présent Plan Local d'Urbanisme de SAINT-M'HERVON ne porte pas atteinte aux habitats d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000 « **Forêt de Paimpont** ».

2.1.2 Les sites Natura 2000 les plus proches dans le bassin versant

La commune de SAINT-M'HERVON est située en dehors d'un périmètre Natura 2000 et à une échelle plus large, les sites Natura 2000 situés dans le même bassin versant sont à plus de 20 km des futures zones urbaines de SAINT-M'HERVON. **Les sites Natura 2000 situés dans le même bassin versant que SAINT M'HERVON ne sont pas les plus proches à vol d'oiseau. Il s'agit des sites « Estuaire de la Rance » FR5300061 et « Etangs du Canal d'Ille et Rance » FR 5300050.** Considérant la distance importante les incidences du PLU sur ces espaces seront donc quasi nulles.



a) L'estuaire de la Rance

✓ Description et Caractéristiques

Ensemble de côtes rocheuses et de coteaux boisés bordant une ancienne ria très large et découpée, avec présence d'importantes vasières localement colonisées par des schorres parcourus de nombreux chenaux. Le secteur retenu présente une portion maritime à régime hydraulique contrôlé par l'usine marémotrice de la Rance ainsi qu'une portion dulcicole en amont de l'écluse du châtelier.

✓ Superficie

2784,91 ha dont 33% de superficie maritime.

✓ Qualité et importance

Les herbiers saumâtres et petites roselières des lagunes (1150) liées à d'anciens moulins à marée figurent parmi les habitats prioritaires les plus remarquables du site. A noter également la diversité des habitats du schorre avec en particulier des prés-salés atlantiques accompagnés de végétation annuelles à salicornes et de prairies pionnières à spartines ou graminées similaires.

La Rance maritime est par ailleurs un site d'hivernage majeur pour le Bécasseau variable. Quatre espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent les secteurs boisés plus ou moins clairs ainsi que les abords immédiats de la Rance (Murin à oreilles échancrées, Grand Murin, Petit et Grand Rinolophe). La Loutre d'Europe est présente au sein d'une population isolée sur la Rance et le Couesnon.

Les remparts de Dinan constituent un site de première importance pour la reproduction du murin à oreilles échancrées. La colonie est composée d'environ 320 femelles ce qui représente 75% de la population bretonne.

✓ Vulnérabilité

L'envasement du lit de la Rance ainsi que l'altération de la qualité de l'eau par des pollutions, d'origine agricole notamment, ainsi que le dérangement de l'avifaune nicheuse ou hivernante par les activités de chasse et la navigation fluviale constituent les principales menaces pour le patrimoine faunistique et floristique d'intérêt communautaire de la Rance.

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

- 1102 *Alosa alosa*
- 1103 *Alosa fallax*
- 1303 *Rhinolophus hipposideros*
- 1304 *Rhinolophus ferrumequinum*
- 1308 *Barbastella barbastellus*
- 1310 *Miniopterus schreibersii*
- 1321 *Myotis emarginatus*
- 1323 *Myotis bechsteinii*
- 1324 *Myotis myotis*
- 1351 *Phocoena phocoena*
- 1355 *Lutra lutra*
- 1365 *Phoca vitulina*

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

- 1110 bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine
- 1130 Estuaires
- 1140 Replats boueux ou sableux exondés à marée basse
- 1150 Lagunes côtières
- 1160 Grandes criques et baies peu profondes
- 1170 Récifs
- 1210 Végétation annuelle des laissés de mer
- 1230 Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques
- 1310 Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses
- 1330 Prés-salés atlantiques (*Glauco-Puccinellietalia maritima*)
- 1410 Prés-salés méditerranéens (*Juncetalia maritimi*)
- 4030 Landes sèches européennes
- 6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
- 8220 Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
- 8230 Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii
- 91E0 Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*
- 9120 Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à *Ilex* et parfois à *Taxus*
- 9130 Hêtraies de l'*Asperulo-Fagetum*
- 9180 Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion*

✓ **Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site**

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
L	G05	Autres intrusions et perturbations humaines		I
L	G05.01	Piétinement, surfréquentation		I
L	H06.01	Nuisance et pollution sonores		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

Il faut rappeler que ce site Natura 2000 est éloigné d'environ 25 km de la zone à urbaniser la plus proche de SAINT-M'HERVON.

Les futures zones à urbaniser ou densifiables et ces estuaires, bancs de sables, sont trop éloignées pour avoir une incidence notable sur ces habitats et ces espèces.

Ainsi, compte-tenu de la situation géographique, le présent Plan Local d'Urbanisme de SAINT-M'HERVON ne porte pas atteinte aux habitats d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000 « **Estuaire de la Rance** ».

b) Etangs du canal d'Ille et Rance

✓ **Description et Caractéristiques**

Complexe d'étangs indépendants présentant une grande diversité d'habitats et de groupements dans le secteur du canal d'Ille-et-Rance.

✓ **Superficie**

246 ha.

✓ **Qualité et importance**

Les bordures d'étang sont localement colonisées par des groupements de tourbière acide à sphaignes (habitat prioritaire - Etang de Bazouges sur Hédé).

Les principaux habitats dulcicoles d'intérêt communautaire sont des groupements des eaux oligotrophes avec des variations du cortège floristique d'un étang à l'autre, assurant à l'ensemble une complexité et une diversité remarquable. Ces milieux accueillent en particulier le Coléanthe délicat (espèce d'intérêt communautaire), ancienne relictive circumboréale présente en France uniquement dans l'ouest et considérée comme rare sur la totalité de son aire de répartition.

A noter également les habitats d'étangs eutrophes, aux eaux souvent proches de la neutralité, où la végétation flottante tend à envahir les zones d'eau libre.

Ce site compte également une population de Triton crêté, espèce d'intérêt communautaire inféodée aux mares, temporaires ou permanentes.

Ces étangs jouent par ailleurs un rôle important pour l'accueil de l'avifaune migratrice stricte ou hivernante, notamment lors des vagues de froid (anatidés, Harles sp., limicoles).

✓ **Vulnérabilité**

Les activités de loisir nautique (planche à voile) peuvent à l'occasion provoquer des destructions de végétation aquatique ou amphibie. Le maintien d'un marnage important (assèchement estival - étangs utilisés comme soutien d'étiage pour le canal d'Ille-et-Rance) est une condition nécessaire à la conservation de la population de Coléanthe délicat, en particulier, et des groupements des Isoeto-Nanojuncetea en général. Le comblement éventuel ou l'altération des mares constitue une menace potentielle pour nombre de groupements et de taxons faunistiques et floristiques à forte valeur patrimoniale.

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

- 1044 Coenagrion mercuriale
- 1083 Lucanus cervus
- 1166 Triturus cristatus
- 1303 Rhinolophus hipposideros
- 1304 Rhinolophus ferrumequinum

- 1308 *Barbastella barbastellus*
- 1321 *Myotis emarginatus*
- 1324 *Myotis myotis*
- 1831 *Lurionium natans*
- 1887 *Coleanthus subtilis*

- ✓ **Présentation des habitats (types d'habitats inscrits à l'annexe I)**
- 3110 Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses
- 3130 Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea*
- 4020 Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*
- 6410 Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*)
- 6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
- 7120 Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle

Il faut rappeler que ce site Natura 2000 est éloigné d'environ 20 km de la zone à urbaniser la plus proche de SAINT-M'HERVON.

Les futures zones à urbaniser ou densifiables et ces étangs sont trop éloignées pour avoir une incidence notable sur ces habitats et ces espèces.

Ainsi, compte-tenu de la situation géographique, le présent Plan Local d'Urbanisme de SAINT-M'HERVON ne porte pas atteinte aux habitats d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000 « **Etangs du canal d'Ille et Rance** ».

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 nombreuses zones humides et les végétaux.

La protection de la trame verte et bleue (zones humides, trame bocagère, boisements) et sa connexion avec les réservoirs de biodiversité Saint-M'Hervonais et 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 plus de 38% des nouveaux logements en densification du tissu urbain existant (densification et opérations en cours de la partie urbanisée du bourg et de Froquigné).

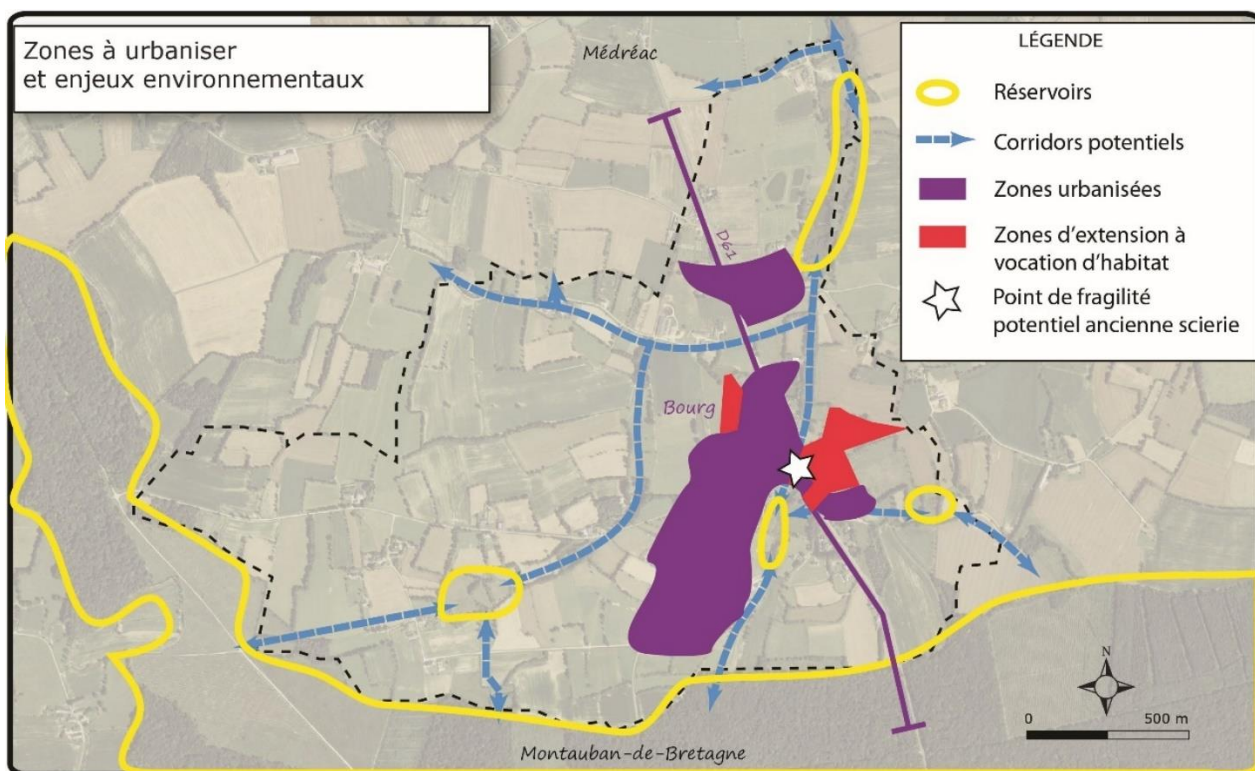
La zone agglomérée ou urbanisée est définie selon des critères de concentration de l'habitat. Toutes constructions dispersées et distantes de plus de 50m avec les autres ne peuvent être intégrées dans la zone agglomérée. C'est le cas pour le secteur au sud des étangs.

Les corridors écologiques sont préservés et identifiés comme zone naturelle même en traversée d'agglomération.

Ainsi la richesse biologique des milieux de la partie urbanisée est nulle, leur urbanisation n'entraînera pas la destruction de milieux susceptibles d'accueillir des espèces faunistiques et/ou floristiques d'intérêt.

La zone d'extension à l'est du bourg n'est pas située dans un réservoir de biodiversité mais intègre le corridor écologique du ruisseau de St M'Hervon fragilisée par l'ancienne scierie. Le but du PLU est d'intégrer ce corridor dans la zone d'extension et de préserver la continuité par une OAP.

Aucune zone humide a été identifiée sur le site. Par ailleurs, les haies et talus les plus intéressants seront conservés (mise en place d'une OAP).



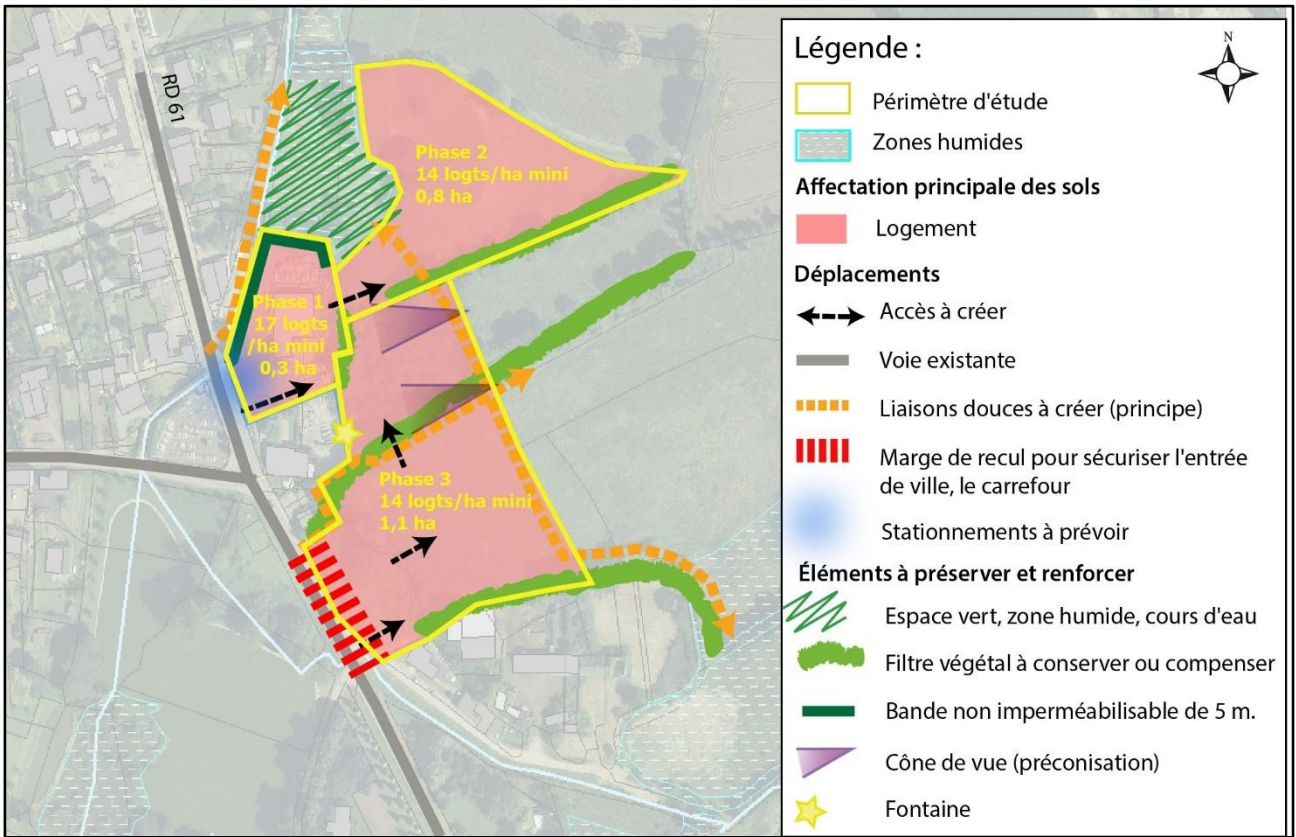
Source : Cadastre - Orthophoto

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - janvier 2020

Etat initial de l'environnement et extensions

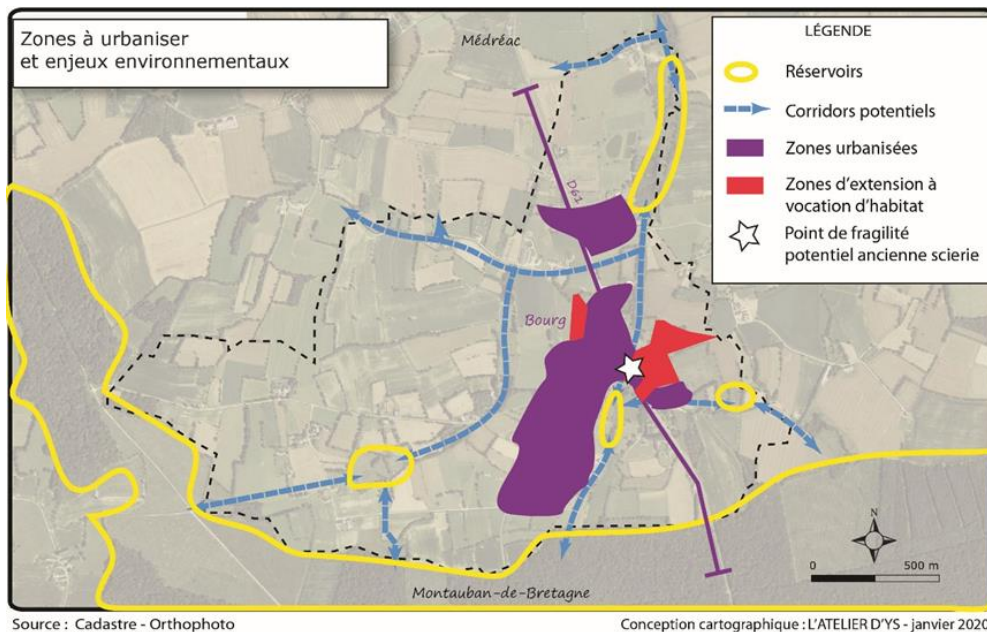


Zoom de l'état initial de l'environnement – Ancienne scierie qui sera intégrée dans la zone à urbaniser pour maîtriser un renouvellement urbain et environnemental de qualité par le biais d'une OAP

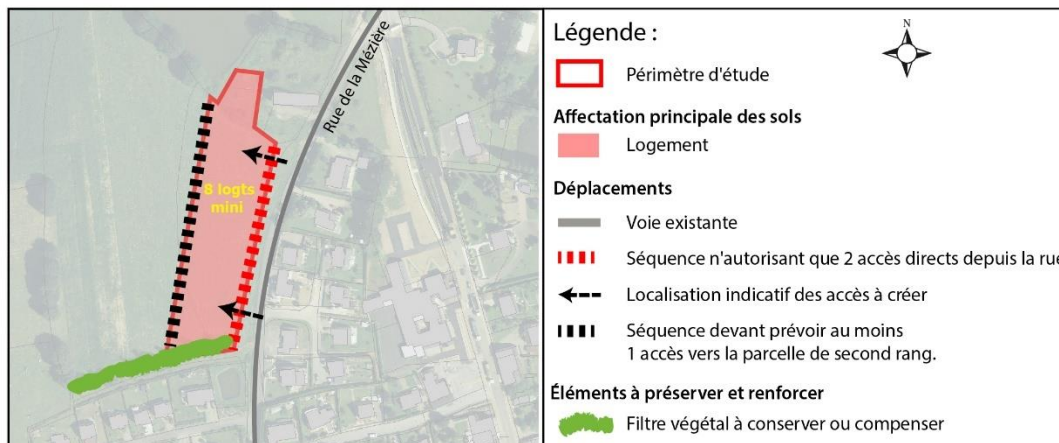


Extrait de l'OAP – Protection des haies, cours d'eau et zones vertes

La seconde zone d'extension, nord rue de la Mézière, n'est pas située dans un réservoir de biodiversité et à l'écart de toutes continuités écologiques (la continuité la plus proche est située à 120 mètres plus au nord). De plus, aucune zone humide a été identifiée sur le site. Par ailleurs, les haies et talus les plus intéressants seront conservés (mise en place d'une OAP).



Etat initial de l'environnement et extensions



Extrait de l'OAP – Protection des haies

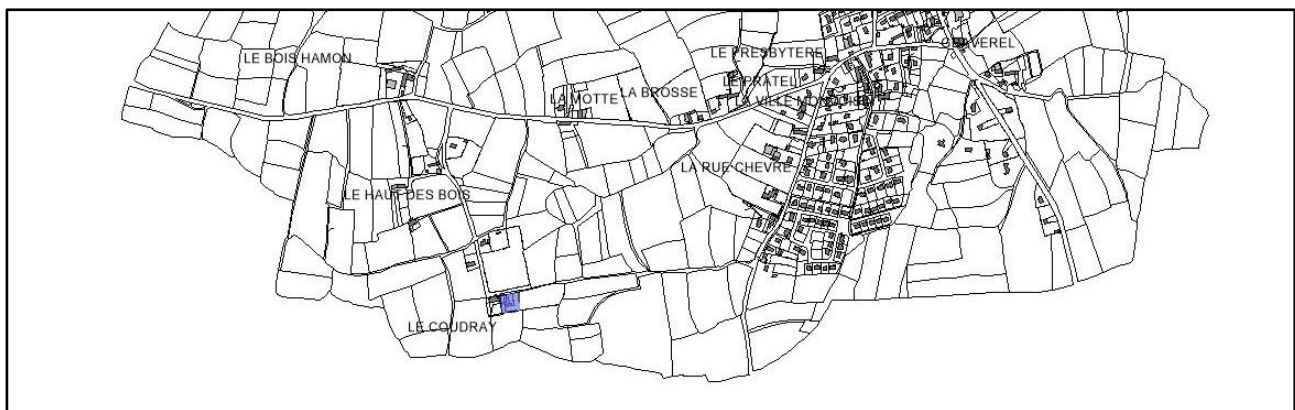
Il n'est pas prévu d'habitats en dehors du bourg pour préserver au maximum les milieux naturels et agricoles.

Secteurs à vocation d'activités

Il n'est pas prévu d'extension de la zone d'activités de Froquigné.

Le STECAL à vocation économique

Un STECAL à vocation économique a été défini sur la commune de SAINT-M'HERVON, pour une superficie totale d'environ 1700 m².



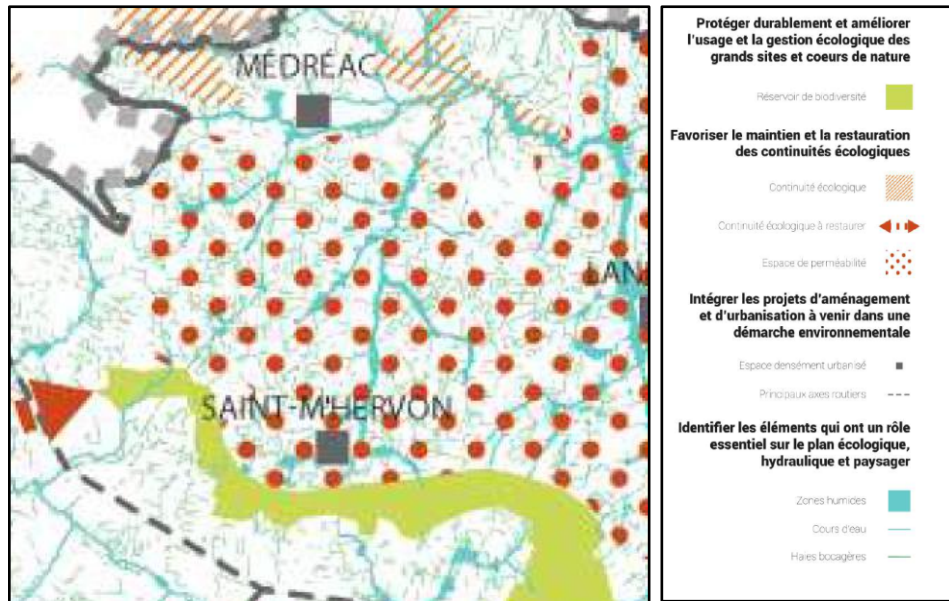
Localisation du STECAL à vocation économique

Le STECAL du Coudray, n'est pas situé dans des réservoirs de biodiversité ou des continuité écologiques. De plus, aucune zone humide n'a été inventorié sur ce secteur. L'impact sur les milieux naturels sera donc extrêmement faible.

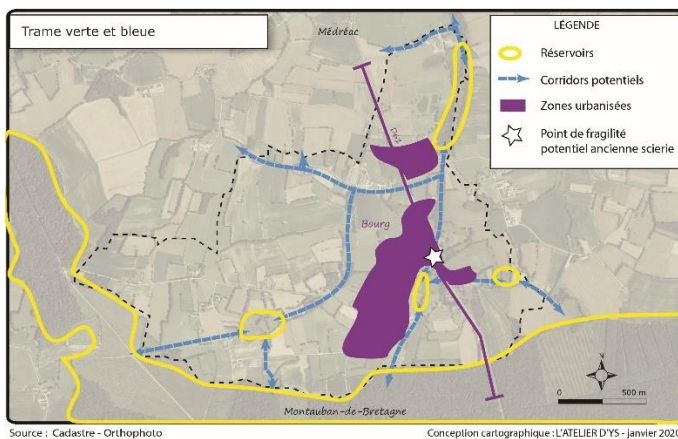
La trame verte et bleue

La trame verte et bleue s'est traduite règlementairement par un classement en zone naturelle non constructible (N).

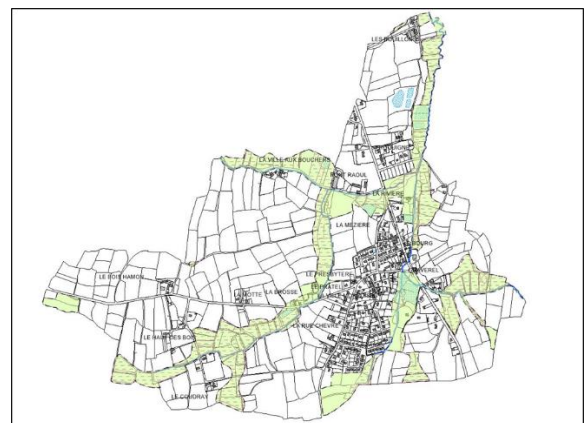
Afin que le PLU soit en compatibilité avec les documents supra communaux, la trame verte et bleue identifiée par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et par le SCoT a été intégrée et précisée par le PLU sous la forme de continuités relevant d'un zonage de type N (zone naturelle).



Extrait du SCoT du Pays de Brocéliande



Trame verte et bleue communale



Zone N et zones humides du PLU

Les végétaux

La trame verte, identifiée dans l'état initial de l'environnement, s'est traduite réglementairement par un classement en zone naturelle des zones boisées, des vallons, ainsi que par une préservation des boisements.

Pour les 16 km de haies préservées, 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, paysager, écologique. Et lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation ou reconstitution d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

Les zones humides

En ce qui concerne les zones humides, 35 hectares de zones humides inventoriées sont protégés par une trame spécifique. Ainsi, toute occupation ou utilisation du sol, 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.

Les cours d'eau

Le règlement du PLU précise dans toutes les zones qu'aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 m des berges des cours d'eau.

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

Mesures d'évitement des incidences

- Protection des principaux corridors écologiques : classement majoritairement en zone N.
- Trame spécifique pour la préservation des zones humides.
- Définition des zones à urbaniser sur des secteurs présentant une biodiversité limitée voire absente.
- Stopper l'étalement urbain et la construction d'habitat dispersé en excluant de la zone agglomérée les constructions distantes de plus de 50 m.
- Interdire les nouvelles constructions en campagne.

Mesure de réduction des incidences

- Protection de 16 km de haies au titre de la Loi Paysage.
- Remise en valeur du corridor du ruisseau de Saint M'Hervon par le renouvellement urbain sur le secteur de l'ancienne scierie et la mise en place d'une OAP préservant le corridor.
- Traitement des transitions entre les espaces naturels et/ou agricoles et les zones à urbaniser dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Limitation des possibilités de construire en zone humide.
- Inconstructibilité de 5m de part et d'autre des berges des cours d'eau.

Mesure de compensation des incidences

- Replantation de boisements en cas d'arrachage ou destruction en accord avec la commission municipale.

2.3 L'impact sur la ressource en eau

Le bassin versant auquel appartient SAINT-M'HERVON est soumis au SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2015. 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

SAINT-M'HERVON est incluse dans le SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais, approuvé le 29 avril 2013

Le PLU de SAINT-M'HERVON ne vient pas à l'encontre des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau fixés dans ces deux documents.

2.3.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

Un inventaire des zones humides a été réalisé par DM'eau et validé par la CLE du SAGE Rance Frémur en Novembre 2016. L'ensemble des zones humides recensées, soit 35 hectares, sont identifiées et protégées dans le zonage du PLU par une trame spécifique.

Un inventaire complémentaire et plus précis des potentielles zones humides a conclu l'absence de zones humides sur les secteurs AU.

Ainsi, toute occupation ou utilisation du sol, 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.

De ce point de vue, le PLU a un impact positif sur la préservation des zones humides, notamment en les mettant à jour par rapport au précédent PLU, et est en adéquation avec les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Un inventaire des cours d'eau a été réalisé par DM'eau et validé par la CLÉ, il est intégré au PLU. Globalement, la protection du réseau hydrographique est assurée par son classement très majoritaire en zone N (à l'exception des abords immédiats du cours d'eau situés à proximité de la scierie sur lequel il y a une OAP) et par une zone inconstructible de 5 m dans toutes les zones. A noter que les zones à urbaniser du PLU se situent en dehors de l'emprise des zones humides.

Les zones naturelles du présent PLU assurent une continuité naturelle en faisant entrer la nature en ville. Elles sont plus larges et assurent une meilleure continuité que celles du précédent PLU.

Le développement urbain, concentré dans la zone agglomérée, est majoritairement prévu par le biais d'opérations d'ensembles. Toutes les nouvelles constructions seront assainies collectivement.

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 inconstructible.

- Aucune zone humide recensée sur les zones à urbaniser du PLU.
- Continuité assurée par un zonage naturel.
- Inconstructibilité aux abords des cours d'eau par le biais du règlement écrit et par les OAP.

Mesure de réduction des incidences

- Inventaire complémentaire des zones humides de type loi sur l'eau ne détectant aucunes zones humides sur les zones à urbaniser.
- Préservation au titre de la loi paysage de toutes les haies antiérosives recensées avec l'appui d'un technicien environnement de la communauté de communes.
- Limiter les nouveaux accès vers les zones à urbaniser par le biais des OAP, limitant ainsi le busage systématique des fossés en entrée de ville.

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.
- Conserver le caractère rural du paysage
- Conforter l'agriculture.

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 (seulement 62% des nouveaux logements en renouvellement et extension du bourg).

Le PLU contient par ailleurs des mesures de protection en faveur des espaces boisés et de la trame bocagère dans les OAP.

Le PLU prévoit des opérations d'urbanisation qui auront nécessairement pour effet l'artificialisation de nouvelles surfaces de sols. Cependant, celles-ci sont modérées pour une commune tel que SAINT-M'HERVON (consommation totale inférieure à 3 hectares pour les zones à urbaniser à vocation d'habitat).

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 45% de la consommation foncière totale par rapport à la dernière décennie, tout en construisant presque autant de logements. La densité brute moyenne prévue dans les secteurs bénéficiant d'OAP sera de 14 logements par hectare, contre une densité réelle observée de 12 logements par hectare sur la dernière décennie.

La réduction de la consommation foncière est le résultat d'une réduction significative des zones à urbaniser entre le précédent PLU et ce PLU puisque l'on diminue les zones AU de 3,6 ha. Elle est aussi le résultat d'une réduction des zones U de 2,3 ha dont le zonage n'était pas justifié dans le précédent PLU et

dont le présent PLU rend aux espaces naturels et agricoles. Enfin, elle est le résultat de l'effort réalisé en cherchant un potentiel de logements à créer dans l'enveloppe agglomérée actuelle.

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

Mesures d'évitement des incidences

- Identification de gisements en densification du bourg qui permet de limiter les besoins en extension : 27% des nouveaux logements.
- Réduction des zones à urbaniser de plus de 56%.
- Reclassement de plus de 14 hectares de terres en zones naturelles.
- Extensions urbaines diffuses proscrites : Définition d'enveloppe urbaine sans extension au coup par coup (que par le biais d'opération d'ensemble respectant une certaine densité).

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 et plus élevée que celles demandées par le SCoT (le projet est basé sur une densité de 14 logements par hectare, contre 12 logements par hectare lors de la dernière décennie et demandée par le SCoT).

2.5 L'impact sur le paysage

Le paysage fait l'objet d'orientations spécifiques dans le PADD :

3. COMPOSER AVEC LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Renforcer la trame verte et bleue en campagne comme en ville

Conserver la richesse des boisements et du bocage

Conserver le caractère rural du paysage

Faire connaître et protéger le paysage

D'autres objectifs plus globaux sont également inscrits dans le PLU de SAINT-M'HERVON, comme la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels ou encore la densification de l'enveloppe agglomérée.

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 l'enveloppe agglomérée, le choix de localisation des secteurs de développement...

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,
- préservation des vues dans les OAP,

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.
- Mitage proscrit.

Mesure de réduction des incidences

- Protection de plusieurs éléments paysagers par le règlement (trame bocagère, boisements 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. Comme par exemple la gestion des hauteurs lorsque la pente est forte.
- Obligation de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble dans les zones d'extension urbaines,
- Prescriptions sur les entrées de villes et l'accès des zones à urbaniser dans les OAP.

2.6 L'impact sur les déplacements

De multiples objectifs en matière de déplacement sont affichés dans le PADD et le règlement :

- centraliser le plus possible l'habitat, les commerces et les services dans le bourg pour réduire les déplacements motorisés,
- améliorer les liaisons douces existantes et en créer de nouvelles,
- créer du stationnement en entrée de ville,
- prévoir le stationnement en dehors de la voie publique pour faciliter la circulation.

2.6.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

La volonté d'affirmer la place prépondérante du centre-bourg comme principal pôle d'urbanisation favorisera la maîtrise des besoins en déplacements. 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.

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 centre-ville et ses équipements, services, commerces et emplois.
- Recentrage de l'urbanisation à vocation d'habitat principalement dans le bourg limitant les déplacements motorisés (stopper l'étalement urbain).
- Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : règle pour la réalisation de stationnements vélos, conservation des chemins existants, création de cheminements dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Renforcement des liaisons douces en direction des équipements collectifs et espaces naturels communaux et voisins.

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

La ville d'SAINT-M'HERVON entend mettre en place les outils nécessaires pour permettre aux Saint M'Hervonais de réduire leurs consommations énergétiques.

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 des boisements et haies les plus fragiles, 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.

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.
- Une OAP énergie climat est prévue afin de préserver la qualité de l'air et adapter l'urbanisme au changement climatique.

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.

SAINT-M'HERVON est exposée aux risques suivants :

- ✓ Le risque lié aux séismes
- ✓ Le risque lié au titre du retrait-gonflement des argiles
- ✓ Les risques liés au transport de matière dangereuses

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. Aucun site n'est recensé dans la base de données BASISAS (sites susceptibles d'être pollués).

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 permet d'éviter une dissémination des sources de nuisances directes (liées aux activités de production) ou indirectes (liées aux mouvements de véhicules).

La commune n'est pas concernée par une voie classée bruyante.

La municipalité souhaite également permettre l'implantation d'entreprises 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 autres 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

- Les marges de recul seront respectées pour réduire les nuisances sonores sur la RD 61.

Mesures de réduction des incidences

- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU traduit l'orientation de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols et limite donc les risques d'inondation potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.
- De même, la préservation de l'ensemble des zones humides constitue une mesure intéressante car elles ont la capacité de retenir des eaux.
- 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.

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 ;

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 du patrimoine bâti remarquables ;

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. »

1.1 Le principe d'équilibre

Le PADD de SAINT M'HERVON 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).

Dans ce cadre, les espaces naturels sont pris en compte et les espaces agricoles sont préservés, puisque seules deux zones d'extension urbaine à vocation d'habitat sont envisagées.

1.2 Les entrées de ville

Le bourg n'a pas toujours été épargné par le phénomène d'étirement des entrées de ville. Le PADD de SAINT M'HERVON, du fait de la localisation des futures zones constructibles, met définitivement un terme à ce phénomène d'urbanisation linéaire le long des voies et permet même de requalifier l'entrée de ville sud-est.

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 (zones UA et AI) 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'HERVON 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 souhaite encadrer le développement des opérations futures, notamment par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation prescriptrices.

1.4 Les objectifs

1.4.1 La répartition géographique équilibrée des fonctions

Le PADD de SAINT M'HERVON 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 la révision 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 supra communaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Rance Frémur Baie de Beaussais.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brocéliande.
- ✓ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Saint-Méen-Montauban.
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département d'Ille-et-Vilaine.

2.1 Le SDAGE Loire-Bretagne

SAINT M'HERVON 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 :

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

Le PLU de SAINT M'HERVON, 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) ainsi que de préservation de la biodiversité aquatique (protection de la trame bleue).

2.2 Le SAGE Rance Frémur Baie de Beussais

SAINT M'HERVON est incluse dans le SAGE Rance Frémur Baie de Beussais, approuvé le 29 avril 2013, dont cinq enjeux principaux sont identifiés :

- Restaurer le bon fonctionnement du bassin versant ;
- Préserver le littoral ;
- Assurer une alimentation en eau potable durable ;
- Sensibilisation ;
- Gouvernance.

Le règlement fixe cinq objectifs généraux :

- n°1 : Maintenir ou atteindre le bon potentiel des milieux aquatiques dans le périmètre du SAGE
- n°2 : Assurer la satisfaction des différents usages littoraux et les concilier avec l'aménagement et les activités économiques présentes sur le territoire
- n°3 : Assurer une alimentation en eau potable durable
- n°4 : Garantir une bonne appropriation du SAGE révisé
- n°5 : Mettre en oeuvre le SAGE révisé

Parmi les objectifs transversaux du SAGE, celui concernant la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme a particulièrement été pris en compte dans le cadre du PLU. Ainsi, les données de l'inventaire des zones humides réalisé en 2017 ont été reportées au règlement (graphique et littéral) du PLU.

2.3 Le SCoT du Pays de Brocéliande

Le SCoT du Pays de Brocéliande, approuvé le 19 décembre 2017, définit, dans son PADD, les objectifs suivants :

- Continuer à accueillir de nouvelles populations
- Ancrer l'attractivité résidentielle du Pays
- Consolider les atouts concurrentiels du tissu économique
- Accompagner et faciliter les modes de déplacements alternatifs
- Asseoir l'aménagement et le développement du Pays sur une armature naturelle et paysagère valorisée
- Promouvoir de nouvelles pratiques urbaines privilégiant durabilité
- ... et l'optimisation des ressources du Pays

Quant au DOO du SCoT du Pays de Brocéliande, il s'articule autour deux axes stratégiques :

Axe 1 : TIRER PARTI DU POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE DU PAYS DE BROCÉLIANDE

Axe 2 : MISER SUR LES QUALITÉS INTRINSÈQUES DU PAYS COMME FACTEUR D'ATTRACTIVITÉ

Le PLU de SAINT M'HERVON est compatible avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Pays de Brocéliande et les documents graphiques qui lui sont assortis.

2.4 Le PLH de la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban

Le PLH de de la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban, approuvé le 8 décembre 2016, repose sur 4 orientations :

Orientation 1 : Organiser l'attractivité de toutes les communes du territoire

- Action 1 : Diversifier l'offre et la fluidité des parcours
- Action 2 : Revitalisation des centres bourgs et lutte contre la vacance
- Action 3 : Soutenir la réhabilitation du parc privé et public
- Action 4 : Innovation et nouveaux concepts d'habitat

Orientation 2 : Conforter les pôles du territoire

- Action 1 : Montauban-de-Bretagne – travailler sur la diversité de l'offre
- Action 2 : Saint-Méen-Le-Grand – engager le renouvellement urbain

Orientation 3 : Répondre aux besoins des populations spécifiques

- Action 1 : Développer une offre de courte durée
- Action 2 : Répondre aux besoins de vieillissement
- Action 3 : Répondre aux besoins des populations très spécifiques

Orientation 4 : La gouvernance du PLH

- Action 1 : Mettre en place les instances, méthodes de suivi et d'évaluation du PLH

Le PLU de SAINT M'HERVON est compatible avec ces orientations.

2.5 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.

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
1. Accompagner la croissance démographique tout en maîtrisant l'étalement				
Population	Population totale en nombre d'habitants	INSEE	2014	548
	Nombre de logements sur la commune	INSEE	2012	181
Habitat	Nombre de logements commencés	Mairie SITADEL	2007-2012	29 logements
	Parc total de résidences principales	INSEE	2015	192 (95,3%)
	Parc total de logements vacants	INSEE	2015	9 (4,7%)
Consommation de l'espace	Densité moyenne brute des nouvelles constructions	Mairie	2015	12 logt/ha
	Ratio nombre de logements créés en zone AU / nombre de logements créés dans une autre zone	Mairie	-	-
	Densité moyenne brute en zone AU	Mairie	-	-
	Eau nombre d'abonnés	Syndicat AEP	2017	211
Eau potable	Eau consommation par an	Syndicat AEP	2017	15 506 m3
	Qualité de l'eau distribuée	Syndicat AEP	-	-
	Capacité station	Véolia eau	2018	500 EH
Assainissement	Charge organique entrante	IDEE TEch.	2018	taux de charge max atteinte lors de relevés ponctuels 92,8%
	Charge hydraulique entrante	IDEE TEch.	2018	taux de charge max atteinte lors de relevés ponctuels 77,3%
	Qualité de l'eau rejetée	IDEE TEch.	2018	Niveaux non respectés en sortie
	Nombre d'assainissements autonomes	Mairie SPANC	2017	25
	Nombre d'assainissements autonomes aux normes	Mairie SPANC	2017	21

Thématiques	Propositions d'indicateurs	Source	Année de référence	État 0
2. Maintenir l'attractivité en pérennisant l'activité économique				
Zone d'activités	Nombre de PC accordés, localisation et surface créée dans la zone Ua	Mairie	-	-
Emploi	Nombre d'actifs occupés sur la commune	INSEE	2015	281
Activité agricole	Nombre de sièges d'exploitation agricole sur la commune	RGA	2010	6
		Mairie	2017	3
	SAU	RGA	2010	130 ha
3. Améliorer le cadre de vie				
Déplacements	Linéaire de liaisons douces protégé	Mairie	2018	10,3 km
	Nombre de véhicules/jour sur les RD	Conseil Départemental	2016	RD 61 : 3 026
	Pourcentage de mobilité professionnelle	INSEE	2015	89,9%
4. Protéger la biodiversité et les paysages				
Biodiversité	Superficie de zones humides protégées	Mairie	2018	35 ha
	Linéaire bocager protégé au titre de la Loi Paysage	Mairie	2018	16 km de haies bocagères
	Superficie de boisements protégée au titre de la Loi Paysage	Mairie	2018	0,7 ha de boisements
	Superficie de boisements protégée en espaces boisés classés	Mairie	2018	1,7 ha de boisements