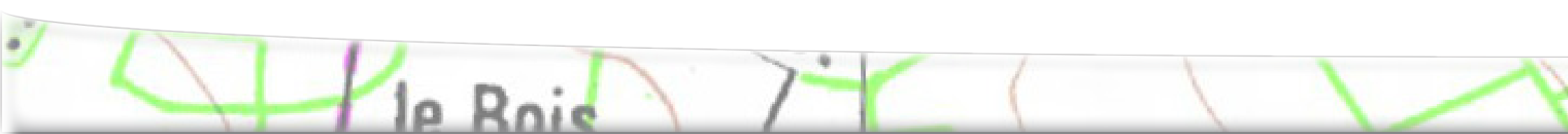


# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-M'HERVON

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

Approbation le 13 février 2020





le Bois

# SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	p.4
LES ENJEUX DE SAINT-M'HERVON	p.5
1. RECENTRER L'HABITAT ET RÉPONDRE A LA DEMANDE	p.6
2. ADAPTER LE CADRE DE VIE AUX NOUVEAUX BESOINS	p.8
3. COMPOSER AVEC LES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	p.10
4. MAINTENIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	p.12

# AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de loi Solidarité et Renouvellement Urbain, promulguée en décembre 2000. Il a pour objectif de traduire le projet d'aménagement et de développement durables de la commune sur une période de 10 ans. La loi «Grenelle II» et la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) y apportent un certain nombre de modifications concernant la protection de l'activité agricole et de l'environnement, ainsi que l'urbanisation hors agglomération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de SAINT-M'HERVON sera le fondement du futur PLU. C'est à partir de ses objectifs que sera ensuite établi le règlement du PLU, qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction.

Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et se doit de viser à atteindre ces objectifs inscrits dans le code de l'urbanisme :

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, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

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.

Deux mois au minimum avant l'arrêt du projet de PLU, un débat doit avoir lieu en Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD.

# LES ENJEUX DE SAINT-M'HERVON

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

## DÉMOGRAPHIE

En 30 ans, la population de SAINT-M'HERVON a plus que triplé. Depuis les années 2000, cette croissance exponentielle s'accélère. La commune gagne des habitants en raison d'un excédent migratoire et naturel : il y a nettement plus de personnes à venir habiter la commune que de personnes à la quitter et le nombre de naissances est supérieur à celui des décès.

**Comment répondre aux besoins de cette population attirée par la proximité de la RN 12 en évitant de créer des effets de vagues générationnelles sur la commune et des déséquilibres sur le territoire ?**

## HABITAT

Depuis 1999, le rythme de construction Saint-M'Hervonais est de 5 à 6 logements par an. Le parc de logements est très homogène avec 95,4% de résidences principales, des logements pour la plupart grands et individuels.

**Quelle offre la commune peut-elle proposer pour rééquilibrer son parc de logements tout en répondant à une demande majoritairement monospécifique ?**

## ÉQUIPEMENTS

SAINT-M'HERVON propose une offre d'équipements à l'échelle de ses 557 habitants (population légale 2015) . L'école a été récemment aménagée en extension de la mairie pour répondre aux besoins croissants. Les équipements sportifs sont désormais une cible prioritaire.

**Comment adapter l'offre d'équipements face aux besoins qui peuvent être liés à des pics générationnels ? Faut-il les développer ou les mutualiser ? Comment faciliter leur accès ?**

## ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Le bourg dispose de deux commerces et services de proximité. Bien qu'il n'y ait que trois sièges d'exploitation, près de 79% de la superficie communale ont une vocation agricole.

Par ailleurs, l'activité de la scierie, marquant l'image du bourg, est en cours de cessation.

**Comment assurer la pérennité des activités existantes, tout en sachant requalifier des espaces en mutation ?**

## PATRIMOINE

Le bâti en terre crue, et plus particulièrement le pisé, est représentatif du tissu ancien de la commune. On y retrouve également un patrimoine religieux. Une attention toute particulière doit être portée au petit patrimoine (puits, murs en pierres, détails architecturaux sur certaines façades du bourg, croix et chapelles...) qui participe aussi à l'image de la commune.

**Comment préserver et conserver ces éléments identitaires de la commune ?**

## ESPACES NATURELS ET SENSIBLES

Le territoire communal est «limité» mais riche : ses vallons, le bourg et même la forêt en lisière de commune constituent les principales entités paysagères et sont autant d'atouts pour SAINT-M'HERVON. Le maillage bocager est bien réparti en campagne et accompagne les vallons.

**Comment protéger et aménager ce «petit» territoire, en conciliant la richesse des paysages et des milieux naturels ainsi que l'urbanisation qui les côtoie ?**

# 1. RECENTRER L'HABITAT ET RÉPONDRE À LA DEMANDE

## RAPPEL DU CONTEXTE :

Entre 2007 et 2012, l'augmentation de la population de la Communauté de Communes de Saint-Méen-Montauban (+2,1%) est quasiment deux fois supérieure à celle du département (1,1%).

SAINT-M'HERVON suit cette tendance, mais de façon encore plus marquée (+3,8%). La commune a gagné 116 habitants entre 2007 et 2013.

En 2018, la population communale est estimée à 630 habitants selon les sources communales.

La commune doit pouvoir continuer d'accueillir de nouveaux habitants, garants d'un renouvellement de la population et de son dynamisme.

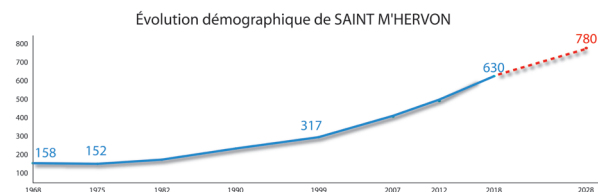
Cependant, elle veut proposer un développement urbain raisonnable, dans un souci de préservation de la ressource foncière pour les générations futures, mais suffisant pour maintenir les équipements.

Dans cette logique, le projet urbain proposé vise à renforcer et valoriser le tissu urbain existant en recréant une centralité au bourg.

D'autre part, les nouveaux logements devront être accessibles à toutes les catégories de la population, quels que soient leurs niveaux de revenus et leur âge. Il s'agira également de répondre à la problématique des petits logements, quantitativement limités sur la commune.

## OBJECTIF N°1 : APPORTER UNE RÉPONSE COHÉRENTE À LA DEMANDE DE LOGEMENT

Le développement de la commune doit prévoir la production de logement pour répondre à une demande forte mais aussi au regard de sa position de commune rurale à l'échelle du SCoT du Pays de Brocéliande.



Elle prévoit de ralentir le rythme de croissance annuelle à moins de 2,2% pour atteindre une population de 780 habitants d'ici une dizaine d'années et environ 63 nouveaux logements. Cet objectif est cohérent avec ceux de l'intercommunalité et plus particulièrement du PLH, qui préconise de ne pas dépasser 7 logements par an sur SAINT-M'HERVON.

## OBJECTIF N°2 : REDONNER UNE CENTRALITÉ AU BOURG VIA LES OPÉRATIONS D'HABITAT

La commune souhaite recentrer les opérations d'habitat afin :

- de limiter la consommation d'espace et de protéger au maximum les zones naturelles, les zones agricoles et les ressources.
- d'étoffer le bourg et de limiter le développement de l'urbanisation loin des services.

Pour ce faire, les élus ont réalisé une analyse du potentiel de densification en étudiant les secteurs de

**comblement, de densification et les dents creuses.** Compte tenu de l'urbanisation très récente du bourg, les secteurs repérés concernent essentiellement des parcelles non construites ou des divisions d'unités foncières. Au total, le potentiel de densification de ces secteurs représente une vingtaine de logements.

**L'extension de l'urbanisation** se fera sur deux secteurs (représentant moins de 3 ha) à proximité immédiate du bourg actuel. Le principal secteur, d'environ de 2,2 ha, va permettre d'étoffer le bourg vers l'est et de participer au renouvellement urbain puisqu'il intègre la scierie dont l'activité va cesser. Le second secteur, de 0,6 ha, est situé à l'ouest de l'école, rue de la Mézière.

## OBJECTIF N°3 : MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE

**Alors que les 10 dernières années 86 logements ont été construits sur 7 ha, le PLU a pour objectif une modération de la consommation d'espace de plus de 45% en ne consommant que 2,8 ha pour construire 63 logements, les 10 prochaines années.**

Par ailleurs, conscients de l'attractivité de la commune, les élus ont décidé d'appliquer une densité brute moyenne de 14 logements par hectare dans les nouvelles opérations d'aménagement, c'est-à-dire plus que les 12 logements minimum demandés par le SCoT du Pays de Brocéliande. Pour comparaison, la dernière décennie fait apparaître une densité brute effective de 12 logements par hectare.

Ce parti d'aménagement s'inspire directement des principes d'un urbanisme durable qui vise à :

- modérer la consommation de l'espace et lutter

contre l'étalement urbain.

- préserver les zones naturelles et les corridors.
- protéger les terres agricoles afin de favoriser le maintien d'une agriculture périurbaine.
- faire en sorte de ne pas éloigner les nouveaux habitants des équipements et des services afin de ne pas multiplier les déplacements de véhicules.

#### OBJECTIF N°4 : CRÉER DE LA MIXITÉ URBAINE POUR FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

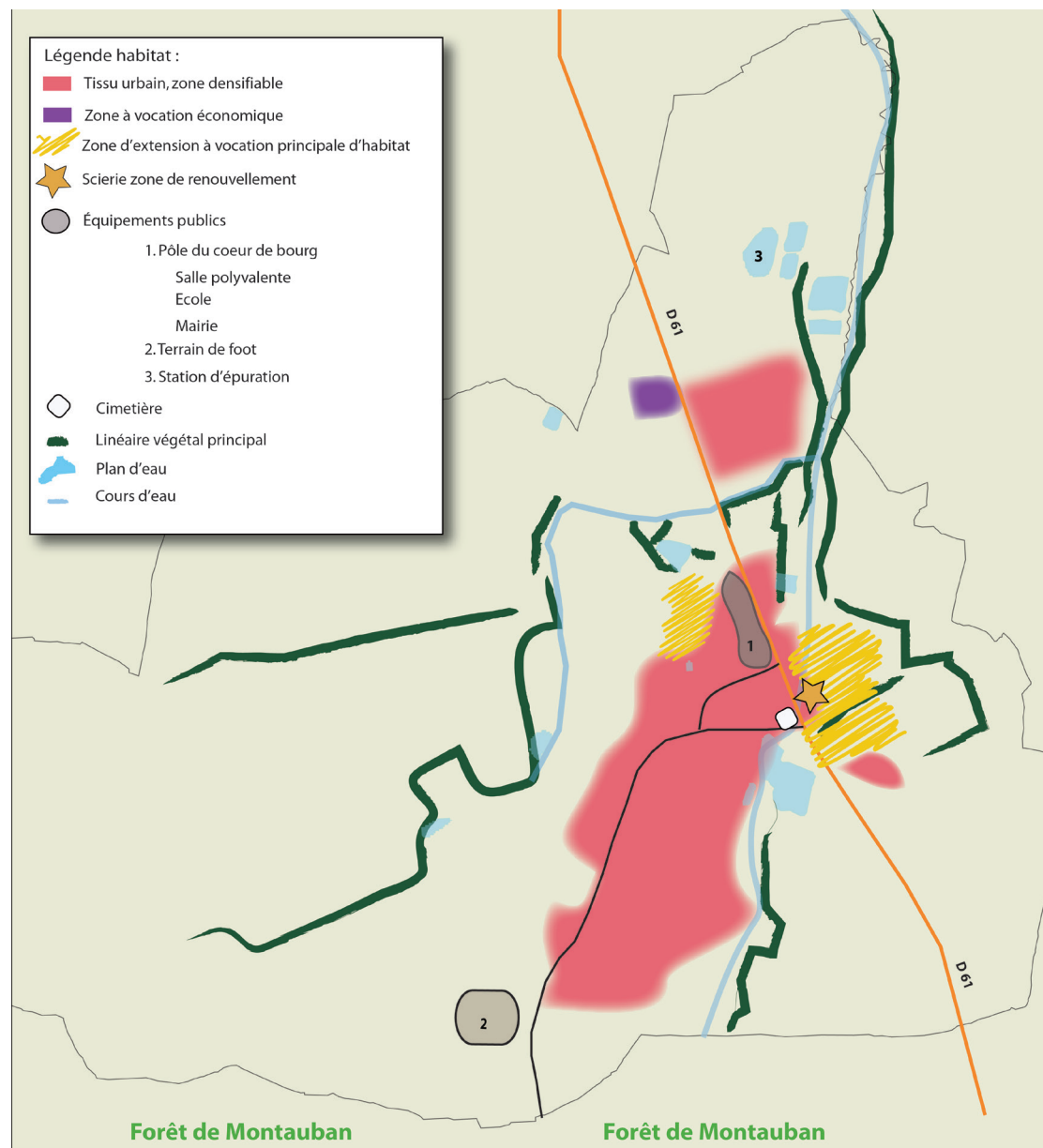
Les nouveaux partis d'aménagement, comme la modération de la consommation d'espace et la réduction des déplacements, engendrent mécaniquement :

- une mixité des formes urbaines (parcelles de tailles diverses) qui incite à une mixité des types d'habitat (logements intermédiaires, individuels groupés et/ou lots libres).
- une mixité des fonctions urbaines en facilitant l'implantation de commerces, de services, d'équipements, de liaisons douces et de lieux publics.

Par ailleurs, les élus souhaitent que la mixité sociale soit favorisée, par exemple, en incitant à la construction de locatifs aidés, ou d'une mixité des formes urbaines dans les nouveaux quartiers.

#### OBJECTIF N°5 : PRÉSERVER LE CARACTÈRE DES HABITATIONS EN DEHORS DES ZONES URBAINES

Les lieux-dit n'ayant pas de vocation agricole n'auront pas vocation à recevoir des constructions nouvelles à usage d'habitation. Cependant, le bâti existant en zone A conservera, sous conditions, des possibilités d'évolution telles que l'extension, la création d'annexes, la rénovation ou encore le changement de destination dans le respect de l'activité agricole avoisinante.



Urbanisation

Cadre de vie

Économie

Environnement

## 2. ADAPTER LE CADRE DE VIE AUX NOUVEAUX BESOINS

### RAPPEL DU CONTEXTE :

**Petit territoire rural** situé à proximité de la 2x2 voies Rennes-Saint-Brieuc, SAINT-M'HERVON bénéficie d'un cadre de vie agréable, marqué par sa situation au bord de la forêt de Montauban.

**Des équipements collectifs** sont présents sur la commune (une école, une salle polyvalente, un terrain de football...). Les élus comptent faire évoluer progressivement cette offre avec les nouveaux besoins.

**Les déplacements automobiles** sont inévitables, sachant que 9 actifs occupés sur 10 ne travaillent pas sur la commune. En revanche, des aménagements systématiques pour les circulations douces (piétons) ont été réalisés dans les dernières opérations. Ces efforts vont se poursuivre pour faciliter les circulations piétonnes vers le bourg et la campagne.

### OBJECTIF N°1 : ÉQUIPER LA COMMUNE DE FAÇON ÉQUILIBRÉE ET MUTUALISÉE

SAINT-M'HERVON possède des équipements à l'échelle des besoins de sa population actuelle, à savoir un terrain de football au sud du bourg et un pôle central d'équipements regroupant la salle polyvalente, la mairie ainsi que l'école récemment agrandie.

De telles structures sont essentielles à l'échelle d'une commune. C'est pourquoi, afin de répondre aux besoins liés à une croissance dynamique de la population, les élus souhaitent conforter les structures existantes.

Soucieux d'apporter une dynamique urbaine et sociale, les élus se sont fixé l'objectif de bien répartir l'offre sur la commune.

Par souci d'économie d'espace et de limitation des dépenses, la mutualisation des équipements sera favorisée. En conséquence :

- **Au sud du bourg**, un espace sera dédié au développement des activités sportives et culturelles, comme par exemple un terrain de sports et une salle polyvalente.
- **Près du pôle d'équipements cœur de bourg**, il est prévu un terrain multisports dont le parking sera mutualisé avec celui de l'école
- **Au nord-est du pôle cœur de bourg** à l'est de la RD 61, l'espace vert faisant tampon entre les deux zones urbaines pourra accueillir des aménagements légers de loisirs de plein air. Un secteur limité offrira la possibilité pour la construction d'un petit équipement.
- **Rue de la Forêt**, une réserve sera prévue pour un équipement public.
- **Au nord de la commune**, les élus envisagent par ailleurs un emplacement pour l'extension de la station d'épuration.
- **En entrée de ville à partir du Gravel**, une requalification de la section routière jusqu'au restaurant permettra de sécuriser, de desservir le nouveau quartier et de créer du stationnement.



### OBJECTIF N°2 : PENSER NATURE EN VILLE

Avec ses 246 hectares de superficie totale, SAINT M'HERVON est la plus petite commune de l'intercommunalité. C'est également une commune rurale en lisière de forêt.

Afin que le bourg ne devienne pas déconnecté du territoire environnant (à savoir la campagne), les élus ont décidé de faire entrer la nature en ville :

- **Entre le nord du bourg et Froquigné**, les élus souhaitent magnifier un espace naturel de loisirs pouvant accueillir des aménagements légers. Son orientation est-ouest permet d'offrir un poumon vert aux habitants entre deux secteurs urbanisés, non loin de l'école.
- **Entre le sud du bourg et la forêt**, un espace sera consacré à une zone naturelle de loisirs. Il permettra la liaison entre les quartiers d'habitations et les terrains de sports, d'une part, et la forêt, d'autre part.
- **Le long du ruisseau de Saint-M'Hervon**, là aussi la nature va entrer en ville. Cet espace naturel sera conservé, l'aménagement de liaisons douces (au gré des possibilités foncières) pourra solliciter l'envie de promenade entre l'espace nature nord et sud.

### OBJECTIF N°3 : FACILITER LES DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS SUR LA COMMUNE

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

Plusieurs objectifs ont été définis sur la commune :

- repérer les tronçons non aménagés et manquants

- pour assurer des continuités piétonnes.
- relier les chemins de la commune au GR et à la forêt.
- proposer de nouveaux sentiers à aménager.
- sécuriser le réseau viaire et la pratique de la marche dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- garantir l'accessibilité de l'espace public aux personnes à mobilité réduite.
- mailler le bourg en cheminements piétons.

Ainsi, les cheminements piétons existants au sein du tissu bâti devront être confortés. L'effort en la matière sera prolongé dans les futures opérations d'urbanisation : il s'agira d'optimiser les liaisons entre les secteurs résidentiels, les équipements et services en assurant la mise en place de « voies partagées » et de liaisons piétonnes sécurisées.

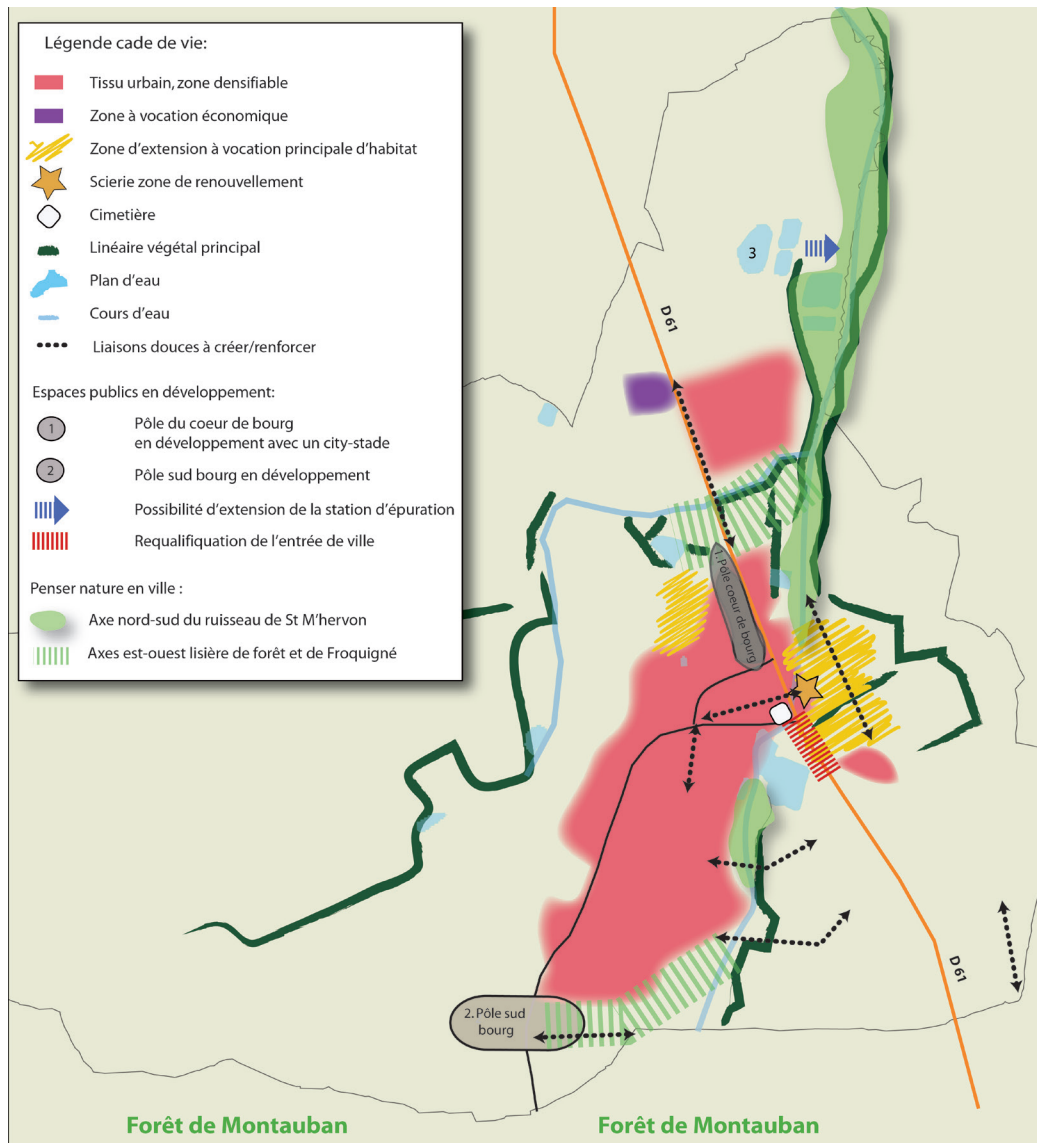
Rappelons enfin que dans le but de limiter les déplacements et de réduire les gaz à effet de serre, l'urbanisation future de SAINT-M'HERVON sera privilégiée le plus proche possible des équipements, commerces et services.

#### OBJECTIF N°4 : AMÉLIORER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES CONSTRUCTIONS

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

#### OBJECTIF N°5: DÉVELOPPER LES COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

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



Urbanisation

Cadre de vie

Environnement

Économie

# 3. COMPOSER AVEC LES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

## RAPPEL DU CONTEXTE :

**Le relief** de SAINT-M'HERVON est assez calme mais pas inexistant vu la superficie de la commune. D'ailleurs, le ruisseau de Saint-M'Hervon participe fortement à l'animation du relief communal.

**La forêt**, bien qu'en dehors du territoire communal, offre un front boisé continu au sud de la commune.

**L'eau**, les ruisseaux, les lagunes et petits étangs façonnent le paysage communal.

**L'environnement** sur la commune est riche et varié avec ses cours d'eau, zones humides et boisements.

**L'étalement urbain**, lié à une période d'urbanisme d'opportunité, est relativement bien filtré par la succession de plans arborés limitant l'impact du bâti depuis la campagne.

**Le patrimoine historique** est particulièrement représenté dans le tissu ancien par la terre crue. On peut également citer parmi le patrimoine religieux l'église reconstruite et les calvaires. Mais il existe aussi un petit patrimoine rural constitué de puits, fours... qui participe à l'identité communale.



## OBJECTIF N°1 : RENFORCER LA TRAME VERTE ET BLEUE EN CAMPAGNE COMME EN VILLE

Malgré un petit territoire, la commune dispose de nombreux réservoirs de biodiversité, notamment le long du ruisseau de Saint-M'Hervon et des corridors reliant ces réservoirs à la forêt de Montauban.

Préserver et conforter cette Trame Verte et Bleue fait partie des orientations principales du **SCoT du Pays de Brocéliande**.

Maintenir ou atteindre le bon état / bon potentiel des milieux aquatiques est un objectif principal du **SAGE Rance, Frémur, baie de Beaussais**.

La préservation des espaces naturels est un axe fort pour les élus et constitue un engagement à assurer le développement durable du territoire communal.

Ce souci de préservation, affiché dans le PADD, induit un certain nombre de prescriptions réglementaires concernant la constructibilité de ces espaces.

Il s'agit en l'occurrence :

- de préserver la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques.
- d'interdire la création de plans d'eau.
- de préserver les zones humides en y interdisant les possibilités de construction, comblement, affouillement et exhaussement.
- de déterminer les haies, talus, boisements et coulées vertes qu'il sera judicieux de préserver au regard de leur fonction antiérosive.
- de favoriser, renforcer et remettre en état les continuités écologiques définies aux échelles communales et supracommunales.

Conscient que ces espaces sont d'autant plus fragilisés par l'urbanisation, le projet de PLU cherchera à diminuer ou du moins à ne pas accentuer les fragmentations, c'est-à-dire les éléments de coupure des corridors écologiques (murs, routes, constructions, imperméabilisation des sols...). Pour ce faire, les parties naturelles du ruisseau de Saint-M'Hervon qui s'écoulent dans le bourg seront protégées.



## OBJECTIF N°2 : CONSERVER LA RICHESSE DU BOCAGE ET DES BOISEMENTS

Le maillage bocager présente un intérêt écologique : fonction de régulation hydraulique, lutte contre l'érosion et les vents dominants, protection des écosystèmes... A ce titre, le SCoT du Pays de Brocéliande demande que les PLU assurent une protection adaptée du maillage bocager et définissent des mesures compensatoires en cas d'arrachage qu'il conviendra de justifier. La protection du patrimoine bocager constitue également un objectif inscrit dans le SAGE. En conséquence, la commune souhaite soumettre à déclaration préalable la destruction de boisements, ce qui traduit sa volonté de développer le territoire en préservant ses atouts paysagers et environnementaux.

### OBJECTIF N°3 : CONSERVER LE CARACTÈRE RURAL DU PAYSAGE

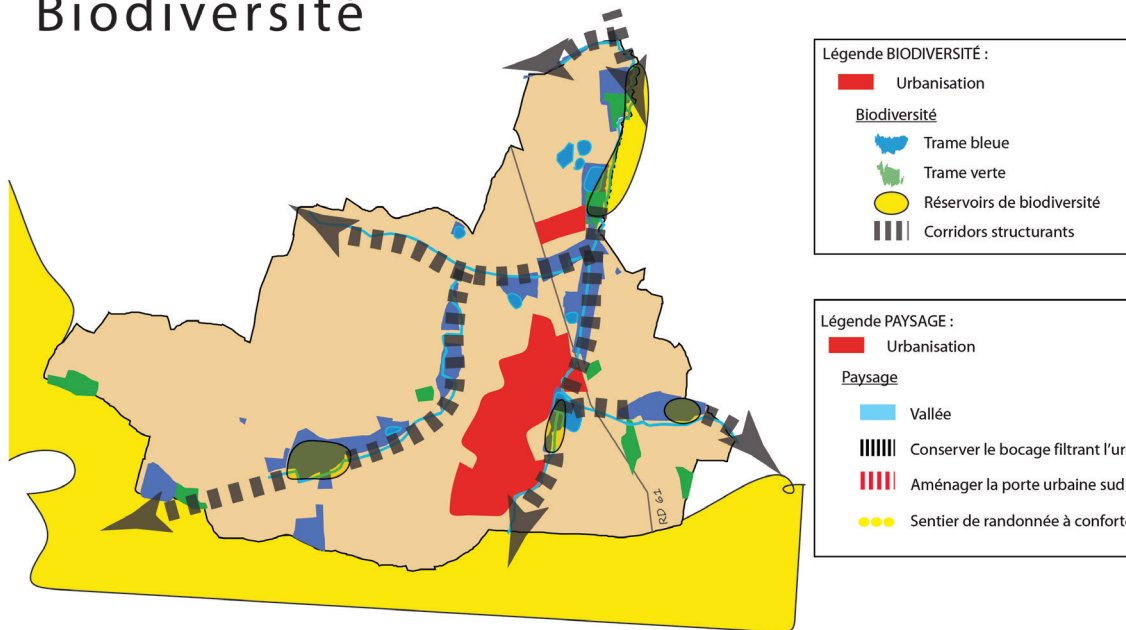
Il s'agit avant tout de conserver l'identité paysagère Saint-M'Hervonaise, propre à la commune. Plusieurs objectifs sont visés :

- 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.

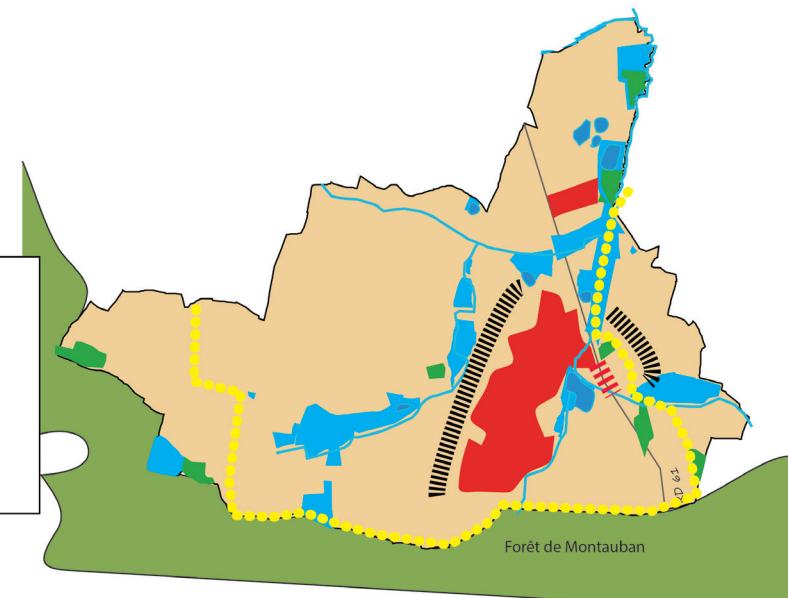
### OBJECTIF N°4 : FAIRE CONNAÎTRE ET PROTÉGER LE PATRIMOINE BÂTI

Les éléments identitaires du patrimoine bâti local (patrimoine culturel, patrimoine rural...) seront pris en compte et protégés réglementairement. Il s'agit d'éléments déjà recensés au niveau communal.

## Biodiversité



## Paysage



Urbanisation

Cadre de vie

Environnement

Économie

## 4. ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS ÉCONOMIQUES

### RAPPEL DU CONTEXTE :

L'activité économique est représentée à SAINT-M'HERVON par l'artisanat, le commerce et l'agriculture.

**L'activité commerciale** (bar-tabac-dépôt de pain et restaurant en coeur de bourg) joue un rôle important pour SAINT-M'HERVON. Ces lieux participent au lien social sur la commune.

**La surface agricole** Saint-M'Hervonnaise couvre environ 80% du territoire communal. Les principales activités des trois exploitations sont la production de lait et de viande bovine.

Malgré le peu d'exploitations sur la commune, l'agriculture demeure une composante importante et la bonne tenue des parcelles participe à la valorisation du territoire.

**La scierie**, encore en activité en 2016, projette de cesser son activité. La requalification et la reconversion du site est un enjeu communal, surtout au vu de l'emplacement en entrée de bourg de cette entreprise.

Anticiper l'évolution de l'activité économique participe à l'attractivité de la commune, en protégeant l'activité agricole et en soutenant le dynamisme en place.

### OBJECTIF N°1 : MAINTENIR L'OFFRE COMMERCIALE DU BOURG

Le bourg de SAINT-M'HERVON comporte deux commerces et services de proximité. Ils apparaissent comme essentiels pour les habitants et, en particulier, pour ceux dont les possibilités de déplacements sont réduites (jeunes, personnes âgées, personnes à mobilité réduite...). Leur disparition serait un manque pour les populations aujourd'hui attirées par la commune notamment pour ces commerces.

A ce titre, les élus souhaitent le maintien du commerce. Ainsi, le PLU incitera à ne pas changer de destination. Par ailleurs, le PLU offrira aussi la possibilité d'installation de commerces et de services de proximité dans le bourg.



### OBJECTIF N°2 : ANTICIPER LE DEVENIR DE LA SCIERIE

L'implantation de la scierie en entrée de bourg pouvait être cohérente à une certaine époque. Aujourd'hui, cette activité va cesser. Favoriser son maintien en place n'est pas cohérent avec l'objectif communal de développer l'habitat dans la partie est du bourg. L'enjeu est

donc de valoriser ce départ en anticipant la reconversion du site. Une orientation d'aménagement et de programmation sera réalisée sur ce secteur.



### OBJECTIF N°3 : CONFORTER L'AGRICULTURE

Près de 80% de la superficie communale possèdent un caractère agraire. L'agriculture demeure ainsi une composante essentielle de l'équilibre du territoire et joue un rôle important dans l'entretien et l'identité communale.

Il s'agit donc de garantir la continuité de ces exploitations agricoles avec la volonté de préserver les sièges et sites d'exploitation dans leur fonctionnement et leur perspective d'évolution. A cette fin, seront définies des zones agricoles dans lesquelles l'activité agricole pourra se développer. A l'intérieur de ces zones, les sites et bâtiments d'exploitation seront protégés et la création de nouveaux projets et sites agricoles autorisée.

Hormis dans les STECAL, il convient de rappeler que le mitage en milieu agricole sera interdit. Aucune construction non liée à une activité agricole et forestière ou ne bénéficiant à l'activité agricole ne sera autorisée dans ces espaces, à l'exception, et sous condi-

tions, des changements de destination de bâtiments agricoles, d'annexes et de l'implantation d'équipements d'intérêt général.

#### **OBJECTIF N°4 : PERMETTRE AUX ARTISANS INSTALLÉS EN CAMPAGNE D'ÉVOLUER**

Sur son territoire communal, SAINT M'HERVON compte quelques artisans implantés en campagne. Les élus souhaitent maintenir cette vitalité économique. C'est pourquoi, comme le permet le code de l'urbanisme, le PLU prévoit, de manière très exceptionnelle, la création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation économique, et ce afin de permettre aux entreprises en place de pouvoir évoluer.

#### **OBJECTIF N°5 : MAINTENIR LA ZONE D'ACTIVITÉS EXISTANTE**

Une petite zone d'activités est implantée au nord, en continuité de l'urbanisation de Froquigné. Les élus souhaitent maintenir ce site d'activité et se laisser la possibilité de le faire évoluer par l'accueil d'activité nouvelle, mais de manière très limitée.

Urbanisation

Cadre de vie

Environnement

Économie



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

21 rue du Trèfle  
35520 LA MÉZIÈRE

