

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE
SAINT LÉRY

1- RAPPORT DE PRESENTATION



Cabinet NATHALIE DECAMPS, Géomètre-Expert, Urbanisme et Paysage

35130 LA GUERCHE DE BRETAGNE – 21, rue du Mal de Lattre de Tassigny

TEL : 02.99.96.22.15 – FAX : 02.99.96.11.06

35410 CHATEAUGIRON – Mail de la Manufacture – TEL / FAX : 02.99.37.67.04

E-mail : metreurs-geometres@orange.fr



DM EAU

35150 JANZÉ – PA de la Chauvelière – La Ferme

TEL : 02.99.47.65.63 – FAX : 02.99.47.24.95

E-mail : m.lea@dmeau.fr

Claire GALLAIS

Architectures

CLAIRE GALLAIS ARCHITECTURES

35200 RENNES – 10, Avenue Henri Fréville

TEL : 02 23 35 45 87 – FAX : 09 70 32 70 68

E-mail : claire.gallais@orange.fr

2.4 - GRANDES ARMATURES ÉCOLOGIQUES : ÉCHELLE SUPRA-COMMUNALE	56
2.5 - LA TRAME BLEUE À L'ÉCHELLE COMMUNALE : LES ZONES HUMIDES ET LES COURS D'EAU	57
2.6 - LA TRAME VERTE À L'ÉCHELLE COMMUNALE : BOIS, BOSQUETS, HAIES, PRAIRIES, CULTURES	61
3- LECTURE DU PAYSAGE	75
3.1 - SAINT LÉRY DANS LE TERRITOIRE	75
3.2 - UN TERRITOIRE COMMUNAL SCINDÉ	76
3.3 - LES UNITÉS PAYSAGÈRES DE SAINT LÉRY	77
4- OCCUPATION DU TERRITOIRE	85
4.1 - HISTOIRE ET PATRIMOINE	85
4.2 - MORPHOLOGIE URBAINE	93
4.3 - REGARD D'ARCHITECTE	105
5- LES RISQUES ET NUISANCES	117
5.1 - RISQUES DE CATASTROPHES NATURELLES	117
5.2 - RISQUES TECHNOLOGIQUES	117
5.3 - SÉCURITÉ ROUTIÈRE	118

PARTIE II : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL.....119

CHAPITRE I : LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL.....119

1- LES CHOIX RETENUS POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD.....120

1.1 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME120

1.2 - LA MISE EN APPLICATION DU PADD120

2- LES DISPOSITIONS DU PLU AU TRAVERS DES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET RÉGLEMENTAIRES124

2.1 - LA ZONE URBAINE.....124

2.2 - LES ZONES À URBANISER.....129

2.3 - LA ZONE AGRICOLE.....134

2.4 - LA ZONE NATURELLE136

3- LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU.....145

3.1 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVES145

3.3 - LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE146

3.4 - LES SITES ARCHÉOLOGIQUES.....148

3.5 - LES MARGES DE REcul SUR VOIES.....148

CHAPITRE II : LES POLITIQUES ET DOCUMENTS

SUPRACOMMUNAUX.....150

1- SCOT DU PAYS DE PLOËRMEL-CŒUR DE BRETAGNE 151

2- LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE (S.D.A.G.E)	151
3- LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE LA VILAINE (S.A.G.E VILAINE).....	153

PARTIE III : ÉVALUATION DES INCIDENCES ET PRISES EN
COMPTE DE L'IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

<u>.....</u>	<u>154</u>
1- ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	155
2- LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES	156
3- LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS	158
4- LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES 160	
4.1 - L'EAU.....	160
4.2 - L'ÉNERGIE.....	161
5- LA GESTION DES RISQUES, NUISANCES, ET DECHETS 162	
5.1 - LES RISQUES.....	162
5.2 - LES NUISANCES.....	162
5.3 - LES DECHETS.....	163
6- LES INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE.....	164
6.1 - LE PAYSAGE.....	164
6.2 - LE PATRIMOINE	164
6.3 - LA SANTÉ HUMAINE	165



INTRODUCTION



1- RAPPEL DES REGLES GENERALES

1.1 - OBJECTIF DE LA MUNICIPALITE

Par délibération en date du 6 juin 2012, le Conseil Municipal de Saint Léry a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il s'agit de prendre en compte les nouvelles dispositions en matière de protection de l'environnement vis-à-vis des Lois Grenelle, Loi sur l'eau, Loi Paysage (introduction de la trame verte et bleue, protection des éléments d'intérêt paysager, redéfinition des secteurs constructibles réservé à l'habitat dans un objectif de développement durable et économe du territoire...)...

1.2 - ENJEUX SUPRA-COMMUNAUX

Article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas

directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. »

Le PLU de Saint Léry doit donc être compatible avec les documents supra-communaux suivants :

- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne, approuvé en novembre 2009,
- Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux, le SAGE Vilaine approuvé en avril 2003,
- Le schéma de développement commercial approuvé en septembre 2004. *Source : Porter à Connaissance*

1.3 - CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

1.3.1 - LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU)

En 1999, un débat national est engagé avec pour grand thème « Habiter, se déplacer... Vivre la ville ». Au cours de son déroulement, un point récurrent est soulevé : il s'agit d'assurer une **meilleure cohérence des politiques d'urbanisme et de l'aménagement (habitat, économie,**

environnement, déplacement), auparavant traitées de façon dissociée, notamment **dans un souci de développement global et durable**.

Ce débat s'est clos avec l'adoption de la Loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, appelée Loi SRU. Celle-ci a été fondée autour de trois exigences : solidarité, développement durable, et renforcement de la démocratie et de la décentralisation ; afin de répondre aux grands enjeux de la ville et plus précisément pour atteindre des objectifs :

- de lutte contre la périurbanisation et le gaspillage de l'espace,
- de renouvellement urbain,
- de mixité sociale et urbaine,
- de la mise en place de politiques de déplacements...

... dans une perspective de développement durable.

La notion de projet constitue l'un des mots clés de la Loi SRU. Le PLU doit être l'expression clarifiée d'un **projet urbain**. Ce projet est défini par un cadre d'action et de réflexion devant guider les stratégies économiques, urbaines, opérationnelles, sociales...de la commune.

La Loi se caractérise aussi par un élargissement de **la participation de la population** à l'élaboration des documents d'urbanisme en instituant l'obligation de **mettre en place une concertation** pour toute élaboration ou révision de documents d'urbanisme.

Afin de mieux encadrer l'élaboration des documents d'urbanisme, la Loi SRU a redéfini leurs objectifs généraux au sein du Code de l'Urbanisme qui a été sensiblement modifié et complété. **Ces principes fondamentaux en matière de développement durable s'imposent à tout document d'urbanisme (dont le Plan Local d'Urbanisme); ils sont inscrits aux articles L.110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.**

- ✓ **L'art. L.110** du Code de l'Urbanisme développe trois principes qui seront à respecter au sein du PLU :
 - Gestion des espaces de façon économe
 - Assurer la protection des milieux naturels
 - Promouvoir l'équilibre des populations
- ❖ Selon le Code de l'Urbanisme : « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones*

urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

✓ **L'art. L121-1** affirme trois principes majeurs à prendre en compte dans les documents d'urbanisme :

- Principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection des territoires
- Principe de mixité sociale et urbaine
- Principe de respect de l'environnement

❖ Selon le Code de l'Urbanisme « *Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

- *1° L'équilibre entre :*
 - *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
 - *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
 - *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.*

- *1°bis : La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*
- *2°: La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*
- *3°: La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»*

1.3.2 - LA LOI ENE

La Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite Grenelle 2 a été promulguée le 12 juillet 2010. Celle-ci a, entre autres, renforcé le Code de l'Urbanisme en tant « qu'outil au service du développement et de l'aménagement durable des territoires ». Tout d'abord, les dispositions spécifiques des documents d'urbanisme relatives à la prise en compte de l'environnement sont complétées. De même, les objectifs de la planification dont la lutte contre le réchauffement climatique et la réduction des gaz à effet de serre, la lutte contre l'étalement urbain et la recherche d'un aménagement économe de l'espace et des ressources, la préservation et la restauration de la biodiversité et des continuités écologiques sont précisés et complétés.

La réglementation des PLU est désormais régie aux articles L.123-1 à L.123-20 du Code de l'Urbanisme. Le contenu des pièces composant le PLU a été quelque peu modifié.

Le contenu du rapport de présentation est reprécisé au nouvel article L.123-1-2. Ainsi : « *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 agricoles*
- *de développement forestier*
- *d'aménagement de l'espace*
- *d'environnement*

- *d'équilibre social de l'habitat*
- *de transport*
- *de commerce*
- *d'équipements et de services. »*

De plus, ce rapport « *explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement* ». Avec l'application de la Loi ENE, un changement significatif s'opère dans le renforcement de la prise en compte de la consommation d'espace. Ainsi, il devra désormais « *présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* ».

Il sera également demandé dans ce document de « *justifier les objectifs 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 SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques* ».

1.3.3 - LA LOI MAP

La Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (loi MAP) a été promulguée le 27 juillet 2010 avec plusieurs objectifs tels que : limiter le rythme de consommation des espaces agricoles, inscrire l'agriculture dans les stratégies de développement durable...

Pour poursuivre les engagements du Grenelle 2, la commission départementale de la consommation d'espace d'agricoles (CDCEA) est

instituée à l'article L112-1 du code rural et prévoit une articulation avec les documents d'urbanisme.

La CDCEA peut être consultée pour toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole.

1.3.4 - LES AUTRES LOIS A PRENDRE EN COMPTE

- la Loi du 22 décembre 1982 d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI)
- la Loi « aménagement » du 18 juillet 1985
- la Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 pour l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral
- la Loi sur les risques technologiques du 22 juillet 1987
- la Loi Besson n°90-449 du 31 mai 1990, relative à la mise en œuvre du droit au logement
- la Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 sur l'Orientation pour la Ville (LOV)
- la Loi sur l'eau du 03 janvier 1992
- la Loi relative à l'élimination des déchets du 13 juillet 1992
- la Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et le décret 95-21 du 9 janvier 1995, de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 définissant les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres
- la Loi n°93-24 dite « Loi Paysage » du 08 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages
- la Loi n°95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat
- la Loi n°95-101 du 02 février 1995 sur la protection de l'environnement
- la Loi n° 95-115 dite « Loi Pasqua » du 04 février 1995 pour l'aménagement et le développement du territoire
- la Loi n° 92-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- la Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions
- la Loi n°99-533 dite « Loi Voynet » du 25 juin 1999 pour l'aménagement et le développement durable du territoire (portant modification de la loi du 04 février 1995)
- la Loi n°2000-614 du 05 juillet 2000 relative à la mise en œuvre du droit au logement
- la Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive
- la Loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité
- la Loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat (loi UH)
- la Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages (1)

- la Loi n°2003-710 dite « Loi Borloo » du 01 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine
- l'Ordonnance relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement du 3 juin 2004
- la Loi du 11 février 2005 relative à « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées »
- la Loi du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique
- la Loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux
- la Loi n°2005-1319 du 26 octobre 2005 portant diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de l'environnement
- l'Ordonnance n°2005-1527 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme du 8 décembre 2005 et décret d'application du 5 janvier 2007
- la Loi n°2006-872 portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 (loi ENL)
- la Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques
- la « Loi Dalo » du 05 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- la Loi du 4 août 2008 dite de modernisation de l'économie modifiant le régime de l'autorisation d'exploitation commerciale
- la Loi n°2008-757 du 1^{er} août 2008 relative à la responsabilité environnementale et à diverses mesures d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de l'environnement
- la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- la Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

2- PRESENTATION DU TERRITOIRE

2.1 - LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

D'une superficie de 158 hectares, la commune de Saint Léry est localisée au Nord-Est du département du Morbihan. Elle est située à environ 74 km de Vannes, 55 km de Rennes, 23 km de Ploërmel et à 2,5 km de Mauron.

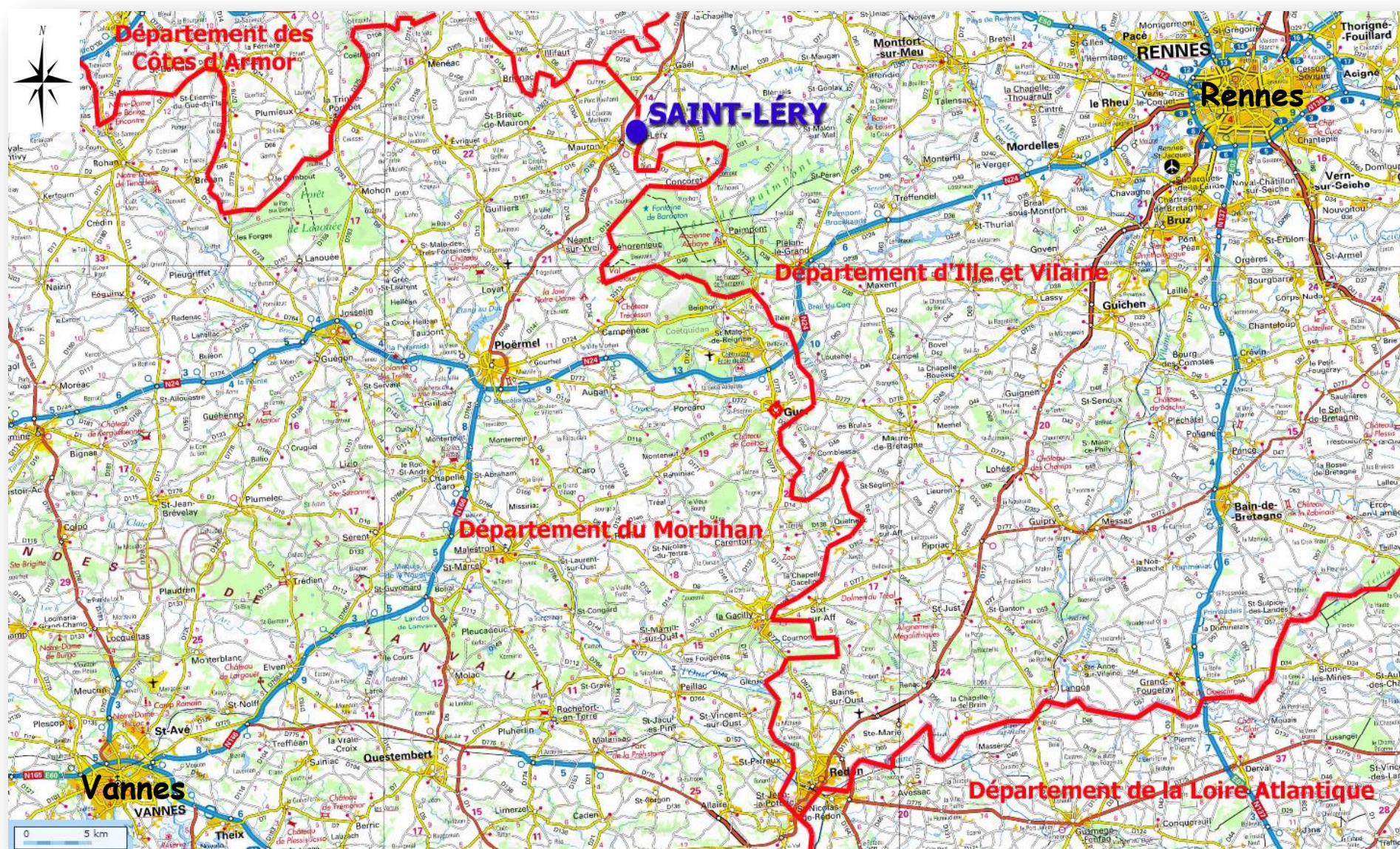
Elle est entourée de :

- Mauron en limite Nord, Sud et Ouest,
- Gaël, située sur le département de l'Ille et Vilaine, en limite Est.

Source : IGN

Echelle graphique





Échelle : 0 5 km

Source : IGN

2.2 - CADRE ADMINISTRATIF

La commune de Saint-Léry appartient à la Communauté de Communes de Mauron en Brocéliande (CCMB), créée en décembre 2001, autour d'une commune chef-lieu de canton : Mauron. La CCMB regroupe aujourd'hui 7 communes :

- Mauron,
- Saint-Léry,
- Concoret,
- Saint-Brieuc de Mauron,
- Brignac,
- Néant sur Yvel,
- Tréhorenteuc.

Positionnée au carrefour des Côtes d'Armor, du Morbihan et de l'Ille et Vilaine sur une superficie de 149,76 km², ce territoire accueille 5 817 habitants en 2009 (chiffres INSEE), soit une densité de 38,8 hab/km².

Elle exerce les compétences suivantes :

- « Actions de développement économique,
- Actions en faveur du développement touristique,
- Aménagement de l'espace communautaire,
- Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire,
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et action par des opérations

d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées,

- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Actions culturelles, sportives, associatives et sociales,
- Œuvres et services présentant un intérêt général pour la Communauté de Communes ».



Source : Site internet de la CCMB, sans échelle

La CCMB adhère au Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, territoire accueillant 64 328 habitants (en 2006 – chiffres INSEE), soit 9,3 % de la population du département, sur une superficie de 1 216,23 km². Celui-ci couvre 53 communes et 6 Communautés de Communes :

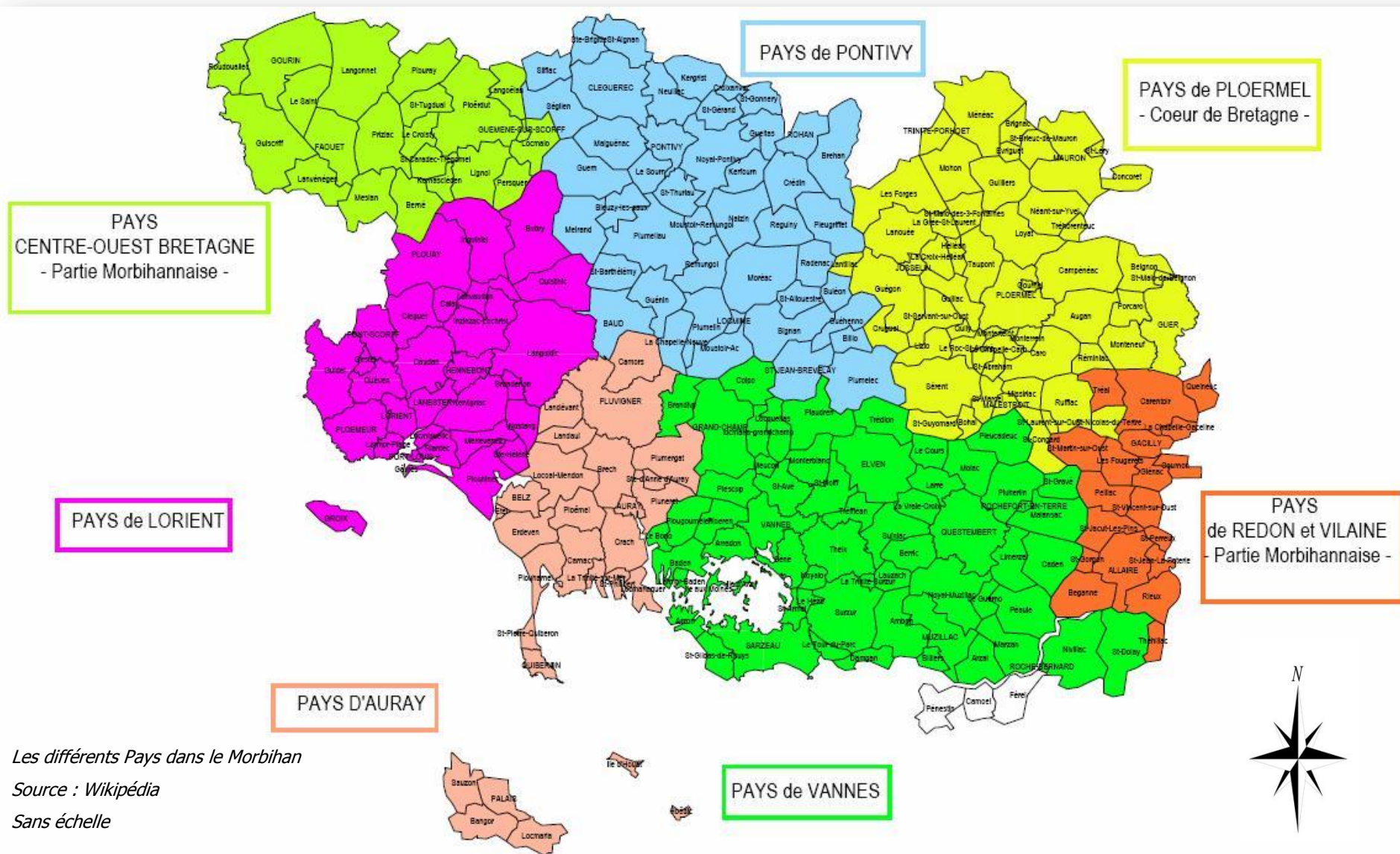
- Communauté de Communes du Pays de Guer,
- Communauté de Communes du Pays de Josselin,
- Communauté de Communes du Pays de Maunon,
- Communauté de Communes de Ploërmel,
- Communauté de Communes du Porhoët,
- Communauté de Communes du Val d'Oust et de Lanvaux.

Actuellement, ce territoire n'est pas couvert par un SCOT. En revanche, un principe d'adoption d'un SCOT pour le Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne a été lancé. Le périmètre publié par arrêté préfectoral du 20 septembre 2012 définit le futur territoire du SCOT du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne. La commune de Saint Léry se trouve intégrée dans le périmètre du futur SCOT.



Le Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne

Source : Site internet du Pays de Ploërmel



PARTIE I : ETAT DES LIEUX



CHAPITRE I : DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE



1- LA POPULATION

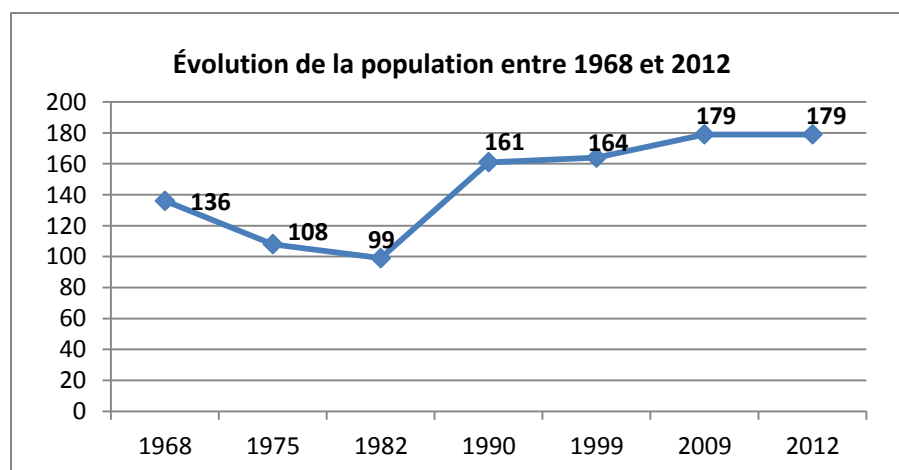
1.1 - UNE ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DYNAMIQUE

La commune de Saint Léry comptait 179 habitants au recensement de 2009. Aujourd'hui, d'après le recensement intermédiaire de l'INSEE, le nombre d'habitants n'a pas augmenté.

Les chiffres issus de l'INSEE se basent sur la population municipale et non totale, c'est-à-dire sans comptes doubles :

Saint Léry : population municipale en 2012 : 179

Saint Léry : population totale en 2012 : 186



Source : INSEE

(Population sans comptes doubles)

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population de Saint Léry	136	108	99	161	164	179
Taux d'évolution annuel en %		-2,94	-1,19	7,83	0,21	0,91
Taux d'évolution global en %		-20,6	-8,3	62,6	1,8	9,1

Source : INSEE

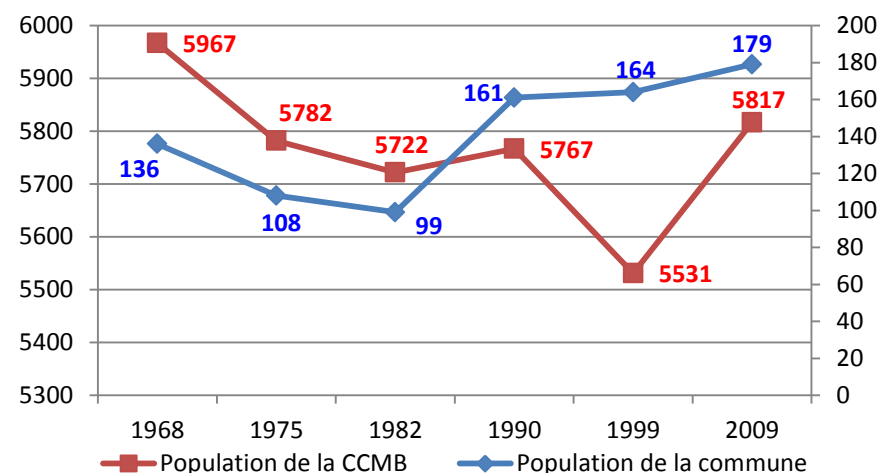
Entre 1968 et 1982, la population communale est en forte baisse, Saint Léry perd jusqu'à 37 de ses habitants en 1982.

En revanche, depuis 1982, la population communale est en constante augmentation. Une période de forte croissance démographique est à noter entre 1982 et 1990. Saint Léry connaît alors sa plus forte hausse démographique avec un taux annuel d'évolution de l'ordre de 7,83 %, soit une augmentation de 62 habitants.

Entre 1990 et 1999, la démographie se stabilise avec une augmentation de 3 habitants. Puis, entre 1999 et 2009, la croissance démographique se redynamise avec une hausse de 15 personnes soit un taux d'évolution annuel de l'ordre de 0,91%.

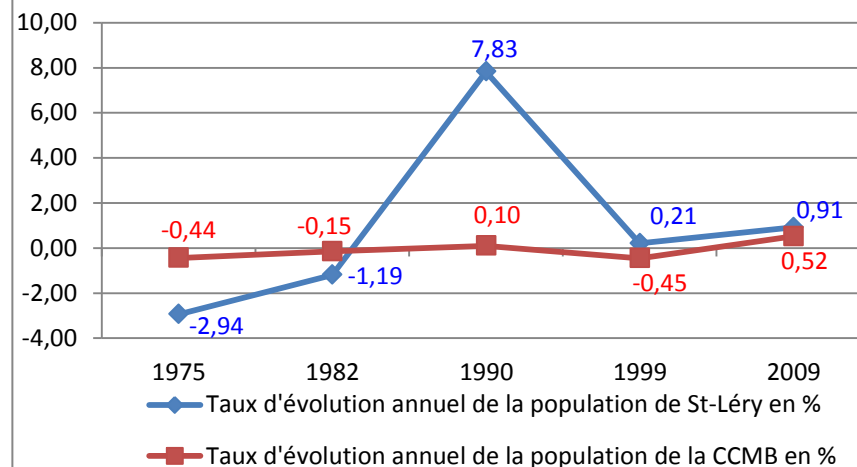
Saint Léry suit les mêmes tendances démographiques que la CCMB, excepté sur la période 1990-1999. En effet, entre 1968 et 1982, les populations intercommunale et communale sont en baisse. Sur la période 1982-1990, Saint Léry et la CCMB connaissent une croissance démographique positive, plus marquée sur la commune de Saint Léry avec un taux d'évolution de l'ordre de 7,83 % annuel contre 0,10 % annuel pour la CCMB. Tandis que cette tendance se stabilise à l'échelle communale, la CCMB voit sa croissance s'essouffler entre 1990 et 1999, avec une perte de 236 habitants, soit un taux d'évolution de l'ordre de -0,45 % par an, puis repartir à la hausse entre 1999 et 2009 avec un taux d'évolution à hauteur de 0,52 %, soient 286 nouveaux habitants.

Évolution de la population entre 1968 et 2009



Source : INSEE

Taux d'évolution annuel de la population de la CCMB et de Saint-Léry



Source : INSEE

1.2 - LES COMPOSANTS DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

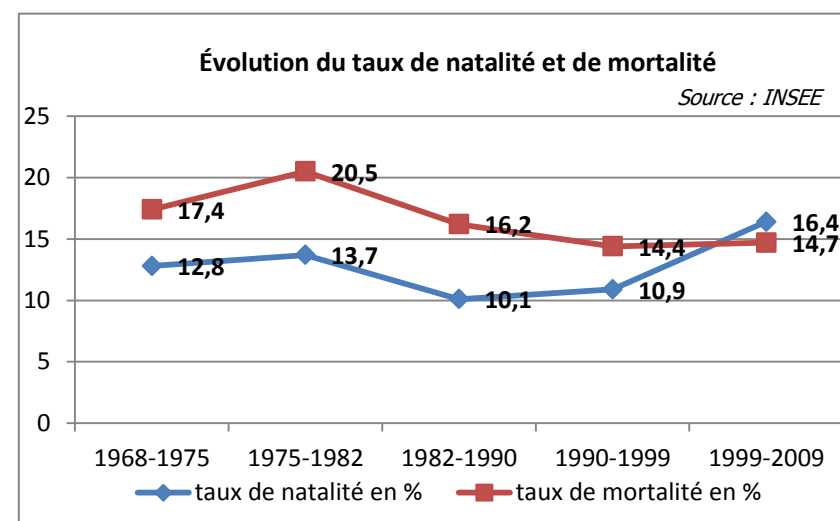
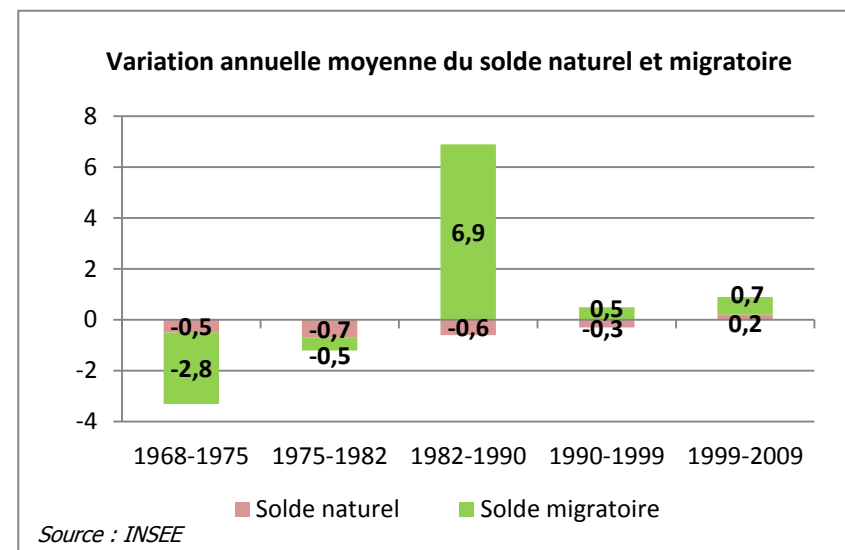
Solde migratoire : différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs. Il est un bon indicateur de l'attractivité d'une commune.

La succession de soldes migratoires déficitaires sur les périodes 1968-1975 et 1975-1982 correspond à la baisse démographique vue précédemment. A l'inverse, sur la période 1982-1990, le solde migratoire est pour la première fois fortement positif, favorisant ainsi la croissance démographique communale. Aujourd'hui, celui-ci se stabilise à hauteur de 0,7 %, un taux en légère augmentation par rapport à 1999.

Le solde naturel quant à lui, est déficitaire entre 1968 et 1999. Le nombre de décès est alors plus important que le nombre de naissances. En revanche, sur la période 1999-2009, il est en hausse et se stabilise à hauteur de 0,2 %. Le nombre de naissances est alors plus élevé que le nombre de décès. Le solde naturel en hausse peut, en partie, démontrer la présence de jeunes couples sur le territoire communal.

L'évolution des courbes de natalité et de mortalité indique que la commune connaît un rajeunissement de sa population ces dernières années. En effet, le taux de natalité augmente progressivement passant de 10,1 pour 1000 entre 1982-1990 à 16,4 pour 1000 entre 1999-2009. Le taux de mortalité, quant à lui, diminue depuis la période 1975-1982 et se

stabilise aujourd'hui à 14,7 pour 1000. La présence de jeunes populations tend à favoriser la baisse du taux de mortalité.



Globalement, combiné à un solde naturel positif, le solde migratoire a joué un rôle essentiel dans la croissance démographique de Saint Léry depuis 1982.

1.3 - UNE POPULATION EN COURS DE RAJEUNISSEMENT

➤ La structure par âge

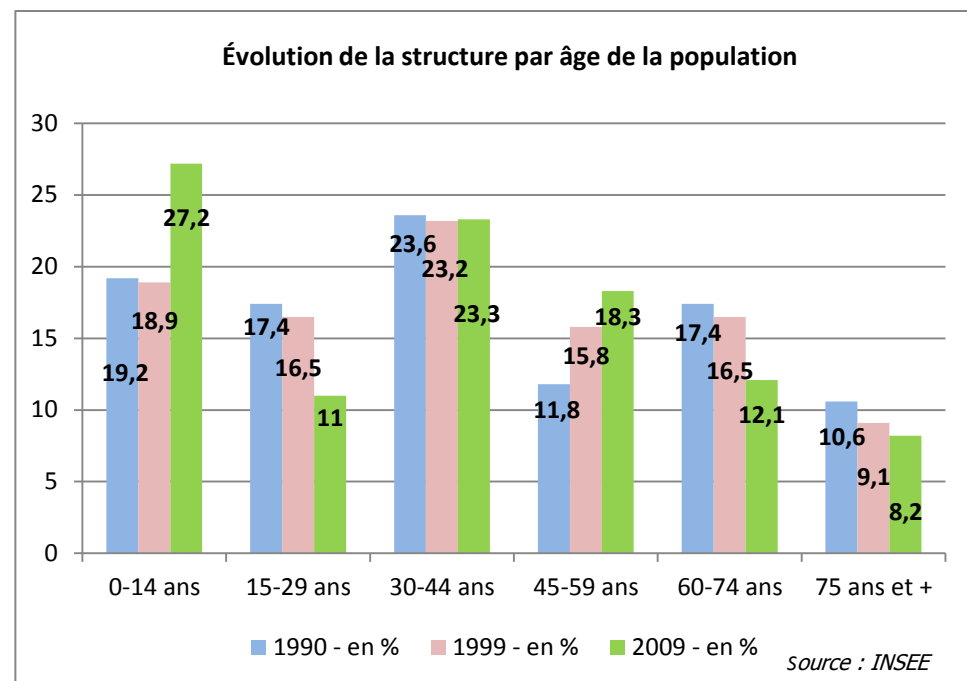
La classe d'âge des 0-14 ans a connu la plus forte variation de ses effectifs. En effet, après avoir légèrement diminué entre 1990 et 1999, celle-ci est en forte hausse et représente 27,2 % de la population totale en 2009 contre seulement 18,9 % en 1999. Cette classe d'âge est majoritaire au sein de la population globale.

En revanche, les effectifs des 15-29 ans ont fortement diminué passant d'une proportion de 16,5 % à 11 % de la population globale. Ceci peut en partie s'expliquer par le départ des jeunes entrant dans la vie active ou des étudiants majeurs allant effectuer leurs études dans une autre commune.

La part des 30-59 ans, quant à elle, est en hausse et représente 41,6 % de la population communale, catégorie d'âge porteuse d'activités et de dynamisme sur le territoire.

La classe d'âge des 60 ans et plus est en baisse constante depuis 1990. Ces effectifs représentent 20,3 % de la population totale de Saint Léry contre 28 % en 1990. En effet, la présence de structures adaptées et de

services médicaux sur les communes voisines et notamment sur Mauron a pu engendrer des déplacements de populations.



Globalement, la population connaît un phénomène de rajeunissement avec une forte hausse de la classe d'âge la plus jeune. Ce rajeunissement est en partie dû aux apports migratoires sur la commune notamment de jeunes ménages attirés par un cadre de vie de qualité, une proximité avec Mauron et des prix du foncier attractif.

Ce phénomène n'est en revanche pas visible sur l'ensemble de la Communauté de Communes de Mauron en Brocéliande. En effet, plus d'un tiers de la population totale est âgée de 60 ans et plus. Cette tendance au

vieillessement est également visible à l'échelle départementale et nationale où les classes d'âges les plus jeunes sont en baisse et les classes d'âges de 45 ans et plus sont en hausse.

➤ L'indice de jeunesse

Définition : L'indice de jeunesse est le rapport entre la population âgée de 0 à 19 ans et la population âgée de 60 ans et plus. Plus l'indice de jeunesse est élevé et plus la population est jeune. Il est inférieur à 1 lorsque le nombre de personnes âgées est plus important que le nombre de jeunes.

L'analyse comparée des indices de jeunesse démontre que la commune de Saint Léry est une commune jeune et qui connaît un rajeunissement de sa population sur la période 1999-2009. De même, les indices de la CCMB et du département confirment un vieillissement de la population. A noter également que sur l'ensemble des communes de la CCMB, seule Saint Léry connaît ce phénomène de rajeunissement de sa population.

Communes	Indice de jeunesse	Population en 2009	Population âgée de – 20 ans	Population âgée de + 60 ans
Saint Léry	1,51	179	56	37
Mauron	0,58	3 234	651	1 116
Saint Briec de Mauron	0,83	354	88	105
Brignac	0,44	190	31	70
Concoret	0,85	765	192	224
Tréhorenteuc	0,38	110	15	39
Néant sur Yvel	0,88	985	217	244
CCMB	0,68	5 817	1 250	1 834
Département	0,91	716 182	169 688	186 301

Source : INSEE

2- LE LOGEMENT

2.1 - UNE TAILLE DES MÉNAGES IMPORTANTE

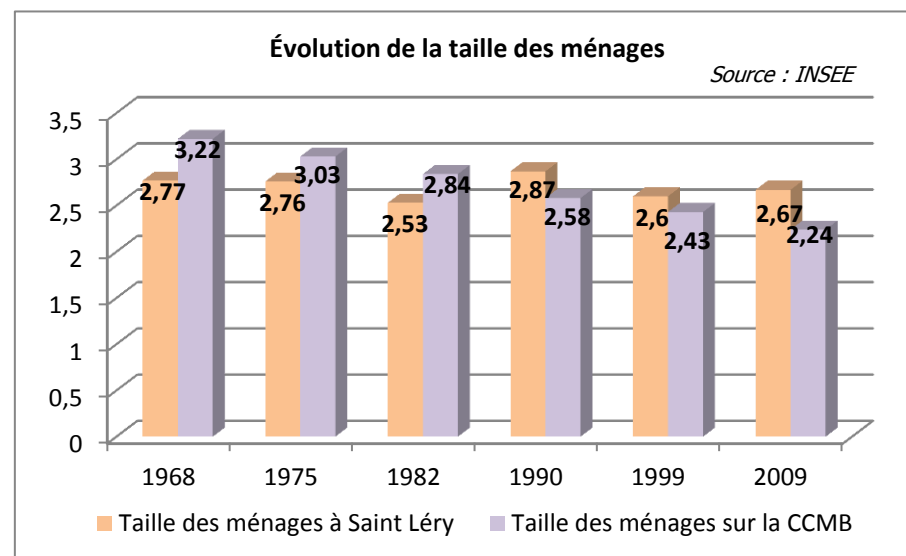
Au niveau national, la tendance structurelle enregistre une baisse du nombre moyen de personnes par logement. Différents phénomènes peuvent expliquer cette décohabitation :

- L'augmentation du nombre de familles monoparentales,
- Le phénomène de desserrement familial (départ des jeunes du foyer familial notamment lors de l'entrée dans la vie étudiante ou dans la vie active),
- Le vieillissement de la population.

Entre 1968 et 1982, la taille des ménages sur Saint Léry diminue progressivement conformément à la tendance nationale.

Entre 1982 et 1990, la commune a enregistré un solde migratoire élevé. De nouvelles populations notamment des jeunes ménages (avec enfants) s'installent sur la commune, on observe alors une taille moyenne des ménages en augmentation. Après une légère baisse en 1999, le taux d'occupation moyen des résidences principales se stabilise à hauteur de 2,67 personnes par ménage en 2009.

Cette taille de ménages est relativement importante comparée à la tendance nationale qui affiche un taux d'occupation de 2,33 personnes par ménage. Elle s'explique par la forte représentation des 0-14 ans et 30-44 ans (ménages avec enfants).



A l'échelle de la CCMB, ce phénomène de décohabitation est plus marqué avec un taux d'occupation de 2,24 personnes par ménage. En effet, les ménages composés d'une seule personne ont augmenté, représentant 29,6 % de l'ensemble des ménages en 1999 contre 32,2 % en 2009. De même, les familles monoparentales représentent 7,3 % de l'ensemble des ménages, chiffres en augmentation par rapport à 1999 où elles représentaient 5,9 % des ménages.

2.2 - ÉVOLUTION DU PARC IMMOBILIER

➤ Description du parc

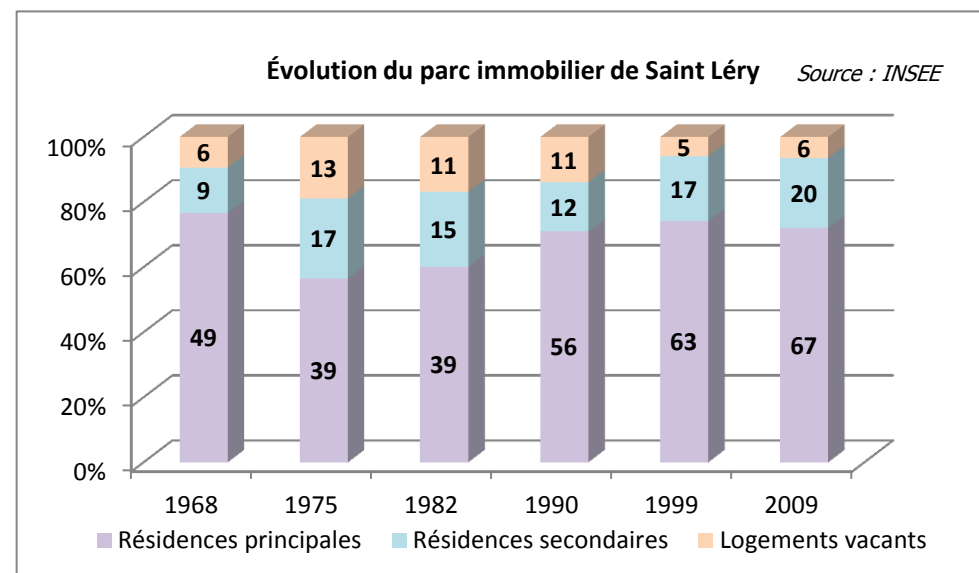
Définitions INSEE :

Logement vacant : Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Résidence secondaire : Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.



Entre 1968 et 1975, le parc de logements de Saint Léry est en hausse alors que la démographie communale connaît une forte baisse. En effet, sur cette période, la commune perd jusqu'à 28 habitants alors que le parc immobilier a augmenté de 5 unités.

En 1975, le parc de résidences principales est en baisse de 10 unités. Celui-ci représente alors 56,5 % du parc immobilier total contre 76,5 % en 1968. Parallèlement, le nombre de résidences secondaires tend à augmenter et le nombre de logements vacants a doublé.

Entre 1975 et 1982, le volume global du parc immobilier est en baisse passant de 69 à 65 unités subissant ainsi les effets de la perte de

population. Le nombre de résidences principales reste constant tandis que le volume de résidences secondaires et de logements vacants diminue.

Après 1982, le parc immobilier de Saint Léry voit sa tendance s'inverser. Depuis, le volume de ce parc est en constante augmentation.

Sur la période 1982-1990, la population augmente fortement avec un gain de 62 habitants. Le parc de logement connaît alors une augmentation de 14 unités, soit un taux d'évolution de l'ordre de 21,5 %. Le volume des résidences principales représente alors 70,8 % du parc immobilier total contre 60 % en 1982. Les résidences secondaires et les logements vacants, quant à eux, voient leurs volumes en baisse.

Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales et de résidences secondaires est en hausse tandis que le nombre de logements vacants connaît une forte baisse (rénovations). Les logements vacants atteignent leur taux le plus bas avec 5,8 % du parc immobilier total.

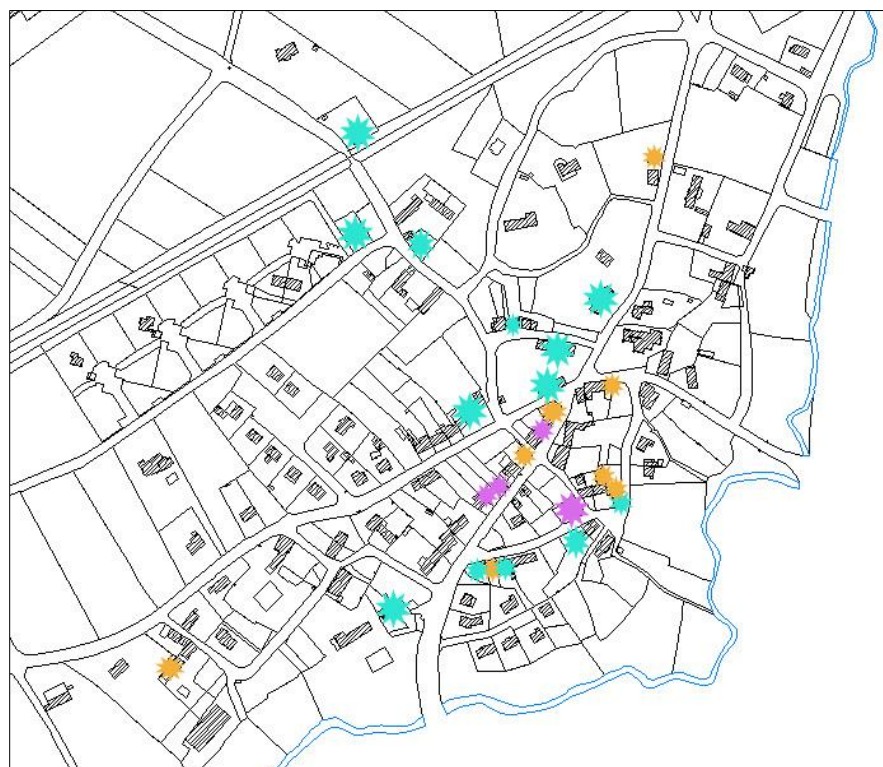
Entre 1999 et 2009, on note un regain dans la croissance du parc immobilier, avec un taux d'évolution en hausse par rapport à 1999 de l'ordre de 10,5 %. Le volume de résidences principales, même s'il a augmenté de 5 unités, perd en représentation, alors que le nombre de

résidences secondaires est légèrement en hausse ainsi que le nombre de logements vacants.

La vacance est peu importante sur le territoire. Par ailleurs, un marché immobilier a besoin de logements vacants pour fonctionner et accueillir de nouvelles populations.

Globalement, le parc de logement se structure, aujourd'hui, autour d'une large majorité de résidences principales (72,04 %) et d'une proportion de logements vacants peu importante (6,45 %). On note tout de même une assez forte proportion de résidences secondaires (21,51 %) sur la commune.

En 2012, la mairie a effectué un recensement des résidences secondaires et des logements vacants. Aussi, 15 résidences secondaires ont été dénombrées sur la commune : 14 dans le centre bourg et 1 en campagne, le Château du Loû, un chiffre en baisse par rapport à 2009. Ces résidences secondaires sont régulièrement utilisées dans l'année pendant les vacances et les jours de fêtes. En termes de logements vacants, ce sont 10 logements qui ont été relevés sur le bourg. En revanche, sur ces 10 logements vacants, seuls 4 sont actuellement habitables.

Localisation des résidences secondaires et logements vacants sur le centrebourg

- ★ Résidences secondaires
- ★ Logements vacants habitables
- ★ Logements vacants inhabitables

(Sans échelle)➤ Dynamique de construction

Années	Permis de construire accordés
1999	1
2000	2
2001	1
2002	1
2003	2
2004	0
2005	2
2006	0
2007	0
2008	1
2009	2 (dont 1PC pour 4 logements en collectif)
2010	1
2011	1
2012	4
Total	21

Entre 1999 et 2012, 21 permis de construire ont été accordés soit une moyenne de 1,6 permis de construire par an. La commune fonctionne avec un rythme de construction plutôt régulier entre 1999 et 2008 avec un ou deux permis d'accordés par an.

On observe toutefois des pics de constructions en 2009 et 2012 alors qu'en 2004, 2006, 2007, aucune demande n'a été déposée. En effet, des lots sont à pourvoir au sein de l'éco-hameau, ce qui a engendré davantage de dynamisme dans le rythme de construction. Ainsi, en 2012, 9 permis de construire qui ont été déposés, dont 4 accordés et 5 en cours d'instruction.

Les permis de construire accordés sont majoritairement en faveur des pavillons individuels. Cependant en 2009, un permis de construire pour du collectif (composé de 4 logements) a été autorisé favorisant ainsi la diversité du parc de logement.

2.3 - TYPOLOGIE ET OCCUPATION DU PARC DE LOGEMENTS

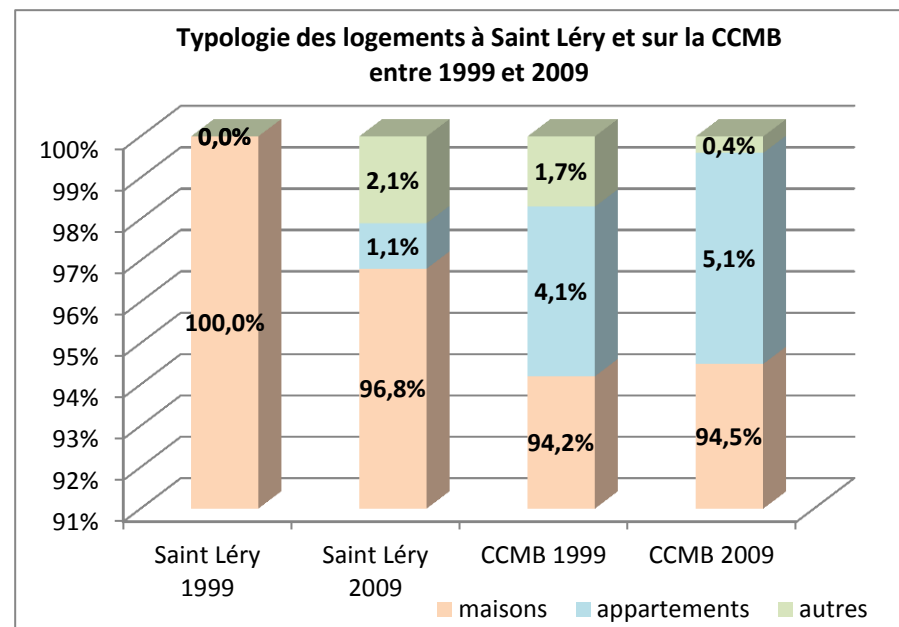
➤ Typologie des logements

Le parc de résidences principales est majoritairement composé de maisons individuelles (96,8 % en 2009).

Toutefois, en 2009, la réalisation de 4 logements en collectif vient diversifier la typologie du parc.



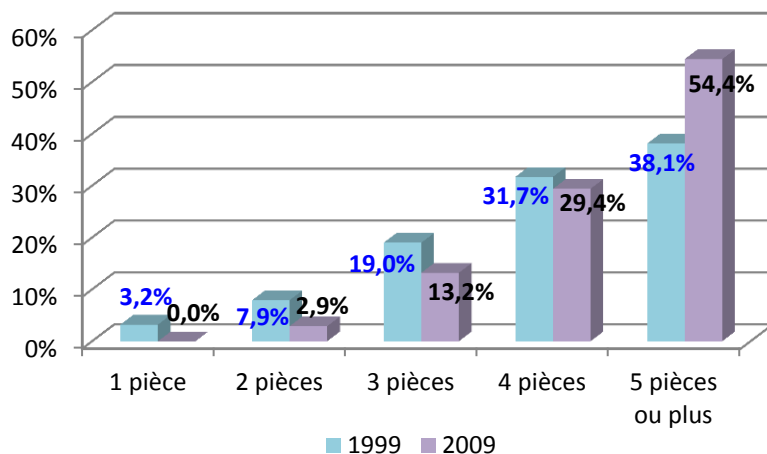
Cette tendance se retrouve également à l'échelle de la CCMB. En effet, 94,5 % du parc immobilier sont constitués de maisons individuelles et 5,1% de logements collectifs, chiffre en augmentation par rapport à 1999.



Source : INSEE

La typologie de ce parc est marquée par la taille importante des habitations. En effet, 54,4 % des résidences principales sont composées de 5 pièces et plus en 2009 contre 38,1 % en 1999 et 29,4 % sont composées de 4 pièces contre 31,7 % en 1999.

Résidences principales selon le nombre de pièces



Source : INSEE

Les logements de petite taille sont, en revanche, sous représentés avec seulement 2,9 % des logements composés d'1 ou 2 pièces alors qu'en 1999, ceux-ci représentaient 11,1 % du parc.

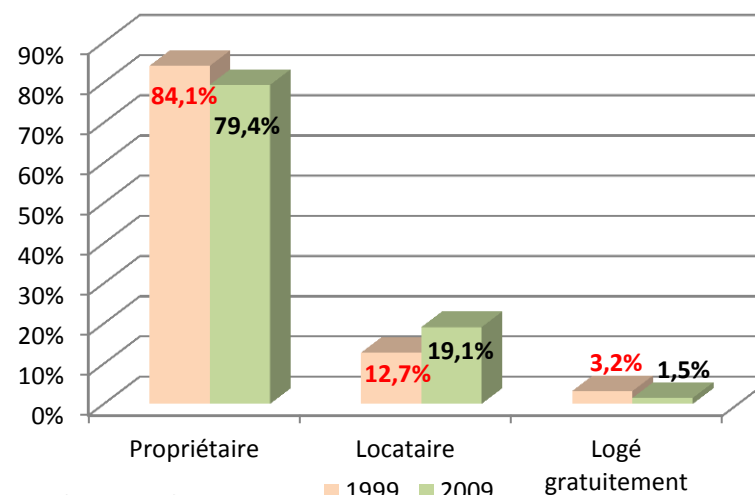
De même, le nombre moyen de pièces des résidences principales a évolué passant de 4,1 pièces en 1999 à 4,9 pièces en 2009.

L'évolution des caractéristiques des résidences principales est à mettre en corrélation avec l'évolution de la taille des ménages. En effet, la composition des ménages reste relativement importante à Saint Léry (2,67 personnes par ménages) et en augmentation par rapport à 1999 (2,60 personnes).

➤ Type d'occupation des résidences principales

Sur l'ensemble des résidences principales, la répartition de l'offre de logements apparaît comme étant très largement en faveur de l'accession à la propriété. En effet, les jeunes ménages (notamment avec enfants) cherchent principalement à acquérir un pavillon. De plus, la qualité de vie offerte par la commune tout en bénéficiant des commerces de Mauron et des prix du foncier attractifs ont contribué à l'accession à la propriété.

Statut d'occupation des résidences principales



Source : INSEE

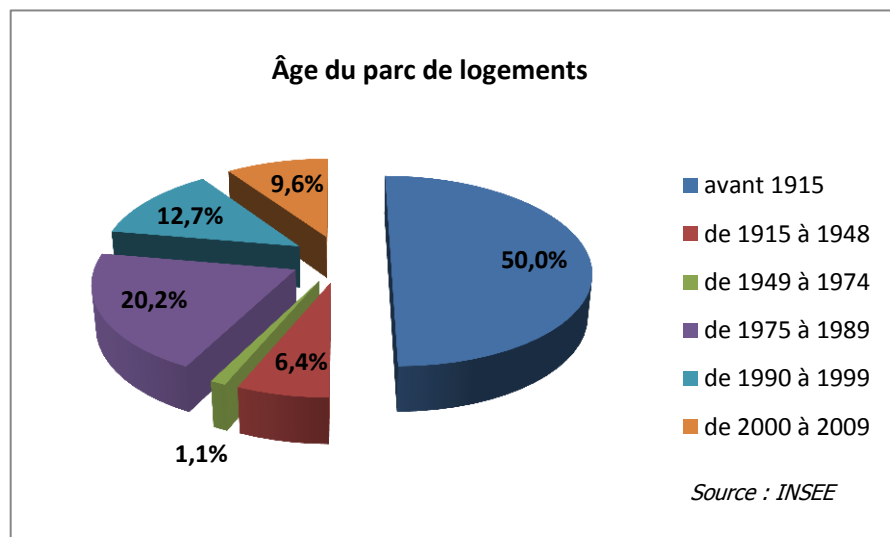
En 2009, 79,4 % des occupants sont propriétaires de leur logement. Cette part a cependant diminué par rapport à 1999 où 84,1 % des occupants étaient propriétaires.

En 2009, les locations représentent 19,1 % du parc contre 12,7% en 1999 permettant ainsi un renouvellement de la population. Cette offre locative encourage le principe de mixité sociale et générationnelle. En effet, elle permet l'accueil de ménages qui n'ont pas la vocation ou les ressources nécessaires pour accéder à la propriété et/ou qui pourront potentiellement accéder à la propriété dans la commune plus tard.

Saint Léry compte en 2012 sur son territoire, 4 logements sociaux et 3 logements conventionnés.

➤ Structure par âge du parc de logements

Les logements anciens (construits avant 1915) représentent 50 % du parc actuel. Avant 1949, ce sont 53 logements qui ont été réalisés sur le bourg.



Cette proportion souligne l'ancienneté du développement communal.

Le parc de logements de Saint Léry a connu un nouvel élan après 1975 et plus précisément après 1982. Les résidences principales réalisées depuis cette date représentent 20,2 % du parc immobilier total (soit 19 logements réalisés en 14 ans). Entre 1990 et 2009, ce sont 22,3 % des logements qui ont été construits (soit 21 logements en 19 ans). Le rythme de construction semble plutôt régulier sur le territoire.

Le parc immobilier de Saint Léry se caractérise également par un niveau satisfaisant de confort des logements. La quasi-totalité des habitations possède un confort sanitaire moderne, seul un logement ne possède ni douche ni baignoire. En 1999, cette proportion était légèrement supérieure, des rénovations ont été réalisées.



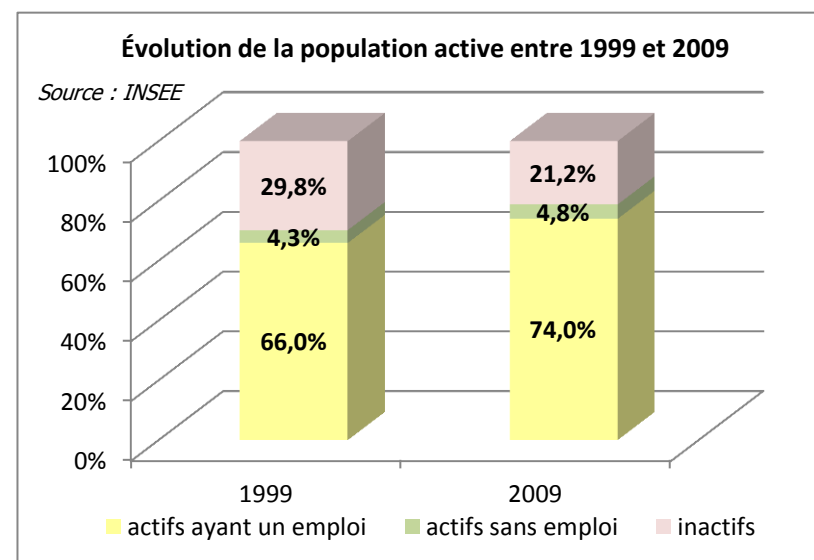


3- LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

3.1 - PROFIL DE LA POPULATION ACTIVE

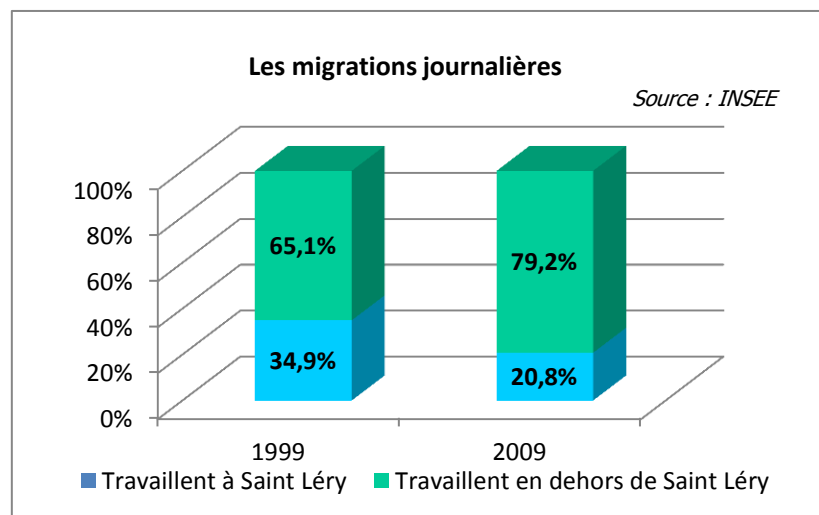
En 2009, les actifs représentent 78,8 % de la population active totale correspondant à environ 81 personnes. La part des actifs a fortement augmenté entre 1999 et 2009, où celle-ci représentait 70,2 % de la population active totale soit environ 66 personnes.

Les inactifs, quant à eux, se répartissent entre étudiants (4,8 %), retraités ou pré-retraités (8,7 %) et autres inactifs (7,7 %). Entre 1999 et 2009, leur proportion est en baisse passant de 29,8 % en 1999 à 21,2 % en 2009, ce qui correspond à 22 personnes.



La part d'actifs ayant un emploi a augmenté entre 1999 et 2009, passant de 66 % (62 personnes) à 74 % (76 personnes). La population active ayant un emploi est composée principalement de salariés (au nombre de 58), les non-salariés étant au nombre de 18. En 2009, 61,8 % des actifs ayant un emploi possèdent un contrat à durée indéterminée ou relèvent de la fonction publique, 7,6 % possèdent un contrat à durée déterminée ou sont en intérim.

Le nombre d'actifs sans emploi se stabilise entre 1999 et 2009, passant de 4,3 % (4 personnes) à 4,8 % (5 personnes). En 2012, ce chiffre est en baisse. On ne recense aucune personne au chômage. A l'échelle de la CCMB, le taux de chômage touche 7,4 % des actifs soit 252 actifs.



En 1999, 34,9 % des actifs habitant Saint Léry y travaillent également (correspondant à 22 personnes). En 2009, on note une baisse de cette

proportion : seulement 20,8 % habitent et travaillent sur la commune (soit 16 personnes). Le nombre d'actifs exerçant une activité professionnelle sur une autre commune a augmenté passant de 65,1 % en 1999 (soit 41 personnes) à 79,2 % en 2009 (soit 60 personnes). 58,4 % des actifs travaillent dans le département de résidence, 16,9 % dans un autre département de la région de résidence et 3,9 % dans une autre région.

D'après le recensement de la mairie en 2012, on recense 443 emplois offerts par les entreprises implantées à Saint Léry, dont 318 en emplois indéterminés et 125 en intérim. En revanche, seulement 10 habitants de Saint Léry travaillent sur la commune.

La majorité des actifs travaillent en dehors de Saint Léry et plus précisément sur Mauron. Certains actifs se déplacent également sur le territoire de la CCMB, sur les communes de Concoret ou Tréhorenteuc, ou à l'échelle du Pays : Ploërmel, Beignon, Augan.

Plusieurs actifs se déplacent sur les départements voisins, majoritairement en Ille et Vilaine, sur les communes de Gaël, Saint Méen Le Grand, Saint Jacques de la Lande, ou encore dans les Côtes d'Armor.

Globalement, les migrations pendulaires (flux domicile - lieu de travail) sont assez importantes sur le territoire, cependant, les déplacements réels des actifs se font majoritairement à proximité du territoire communal.

3.2 - LES ACTIVITES ECONOMIQUES

➤ Les secteurs secondaires et tertiaires

Aujourd'hui, plusieurs entreprises et artisans sont localisés sur le territoire et participent au dynamisme économique communal. Il s'agit de :

- L'imprimerie de Brocéliande employant 4 salariés,
- Kermené, entreprise de transformation et de fabrication de produits élaborés, employant 198 personnes ainsi que 100 personnes par intérim, (entreprise classée ICPE),
- SATS, entreprise de traitement de surfaces, regroupant 102 employés ainsi que 25 intérimaires, (entreprise classée ICPE),
- Une métallerie-serrurerie composée d'une personne,
- Le transporteur Transroute Tallec employant 2 salariés,
- Landron Animation, composée d'une personne,
- Une agence du Conseil Général employant 10 salariés,
- L'entreprise Pompéi, actuellement en cours de construction.

En revanche, sur l'ensemble du centre bourg de Saint Léry, on ne recense aucun commerce de proximité. Un commerce ambulant se déplace chaque semaine sur la commune. Globalement, la proximité du centre bourg avec celui de Mauron (1,5 km) permet à la population locale de bénéficier d'une offre commerciale et de services largement diversifiée et développée.

Les activités présentes sur la commune se localisent principalement au sein du parc d'activités communautaire des Pierres Blanches, dont environ

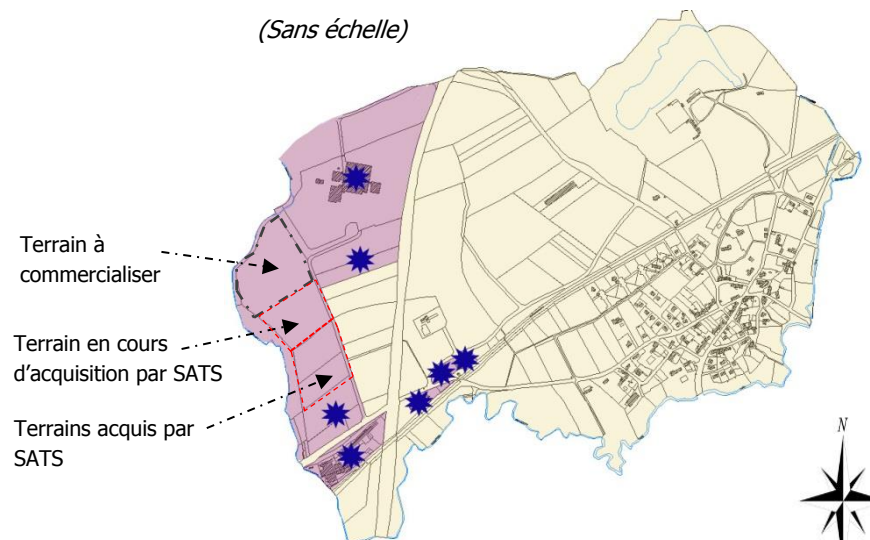
3 hectares restent à commercialiser. Le transporteur Transroute Tallec et l'entreprise Landron Animation sont implantés, quant à eux, dans le centre bourg.



Actuellement, l'entreprise SATS a acquis plusieurs parcelles pour le déplacement de son site, une parcelle reste en cours d'acquisition. Une étude technique et financière, en vue de la dépollution du présent site, a été lancée par la CCMB qui souhaite l'acquérir.

Localisation des entreprises sur le site d'activités des Pierres Blanches

(Sans échelle)



■ Parc d'activités des Pierres Blanches



Sur l'ensemble de la CCMB, on recense plusieurs zones d'activités, à savoir :

- Le parc d'activités communautaire de Brocéliande (vocation industrielle et artisanale), situé au Sud de Mauron, ayant une capacité d'accueil de 12 ha, il n'y a pas d'espace disponible.
- Le parc d'activités du Grand Moulin (vocation commerciale), situé au Sud du centre-ville de Mauron, il n'y a pas d'espace disponible.
- La zone d'activités du Pont de Gué (vocation industrielle et artisanale), située au Nord-Est de Mauron, faisant partie du parc des Pierres Blanches, dont 12 ha sont encore disponibles sur Mauron mais réservés pour l'implantation d'une grande entreprise.
- La zone d'activités de la Planchette (vocation industrielle et artisanale), située au Sud-Ouest de Mauron, il n'y a pas d'espace disponible.
- La zone artisanale du Moulinet à Néant sur Yvel, d'une superficie d'1ha, dont un lot libre de 2 600 m².

➤ Le tourisme

Saint Léry possède une situation géographique et un potentiel propice au développement touristique. En effet, la proximité de la forêt de Brocéliande et le riche patrimoine bâti de la région ont favorisé le développement d'activités culturelles (animations sur les thèmes des légendes de la forêt...), ludiques (découverte du patrimoine naturel et bâti...), sportives (circuits de randonnées...)...

Aussi, en termes de capacité d'hébergement, on recense sur la commune :

- Les chambres et table d'hôtes « An Héol » disposant de 4 chambres (ouvertes en 2012)
- Un camping municipal comprenant 12 emplacements, situé derrière la mairie. Celui-ci est indiqué dans les guides touristiques et à l'office de tourisme de la CCMB. Il accueille un public très varié (camping-cars, circuits vélos et pédestres, cavaliers...) sur de courts séjours.
- 15 résidences secondaires sur Saint Léry.

A plus grande échelle, l'offre en structure d'hébergement est largement développée sur l'ensemble de la CCMB. Un office de tourisme du pays de Mauron est même présent sur la commune de Tréhorenteuc.



Chambres et tables d'hôtes An Héol



Camping municipal



3.3 - L'ESPACE AGRICOLE

En 1988, selon le recensement agricole, on dénombre 6 exploitations agricoles (y compris les exploitations sans SAU) sur le territoire communal. En 2000, on localise seulement 3 exploitations professionnelles et une exploitation non professionnelle. Le secteur agricole sur Saint Léry a connu une diminution du nombre d'exploitations agricoles corrélée à une augmentation des surfaces de celles-ci. En effet, la SAU moyenne utilisée par exploitation passe de 29 ha en 1988 à 33 ha en 2000. Ces phénomènes sont également observés à l'échelle nationale : le nombre d'exploitations agricoles est en baisse, la SAU globale diminue mais la taille moyenne des exploitations augmente (ceci peut notamment s'expliquer par le type d'activité des exploitations).

En 2012, on recense 3 exploitations agricoles ayant leur siège sur Saint Léry dont un site d'exploitation possédant deux sites annexes.

Une première exploitation est située au Nord-Ouest du bourg, au lieu-dit Le Clos de la Vigne. Cet élevage, relevant de la législation sur les Installations Classées pour la protection de l'Environnement soumis au régime de déclaration, produit des volailles et des œufs. En termes de démarche de qualité, le site adhère à la norme ISO 9002.

La SAU totale de cette exploitation est de 16 ha dont environ 11 ha sur le territoire communal.

Le chef d'exploitation se situe dans la tranche d'âge des 55-60 ans. L'année de cessation d'activité est prévue d'ici 4 à 5 ans sans succession assurée. Cependant, le chef d'exploitation souhaiterait qu'il y ait une succession. Deux salariés travaillent sur le site à temps partiel.

Une seconde exploitation est située au Sud du bourg, rue des Closiaux. Elle produit de la viande bovine (l'élevage relève du Règlement Sanitaire Départemental), du blé, maïs, colza et triticales.

La SAU totale de l'exploitation est de 60 ha dont environ 3,5 ha sur la commune.

Le chef d'exploitation se situe dans la tranche d'âge des 55-60 ans. Aujourd'hui, la succession de l'activité reste encore inconnue. Un actif familial travaille sur le site à temps partiel.

Un troisième site exploitation est situé au Nord, rue du Fresne. Celui-ci possède également deux sites annexes, situés au lieu-dit La Croix Loriche et au lieu-dit Les Grées.

L'agriculteur produit de la viande bovine et du lait, et cultive ses terres (blé, colza, maïs).

Des activités complémentaires ont été mises en place sur les sites. Il s'agit de ventes directes et de prestations de services.

La SAU totale de l'exploitation est de 65 ha dont environ 40,7 ha sur la commune.

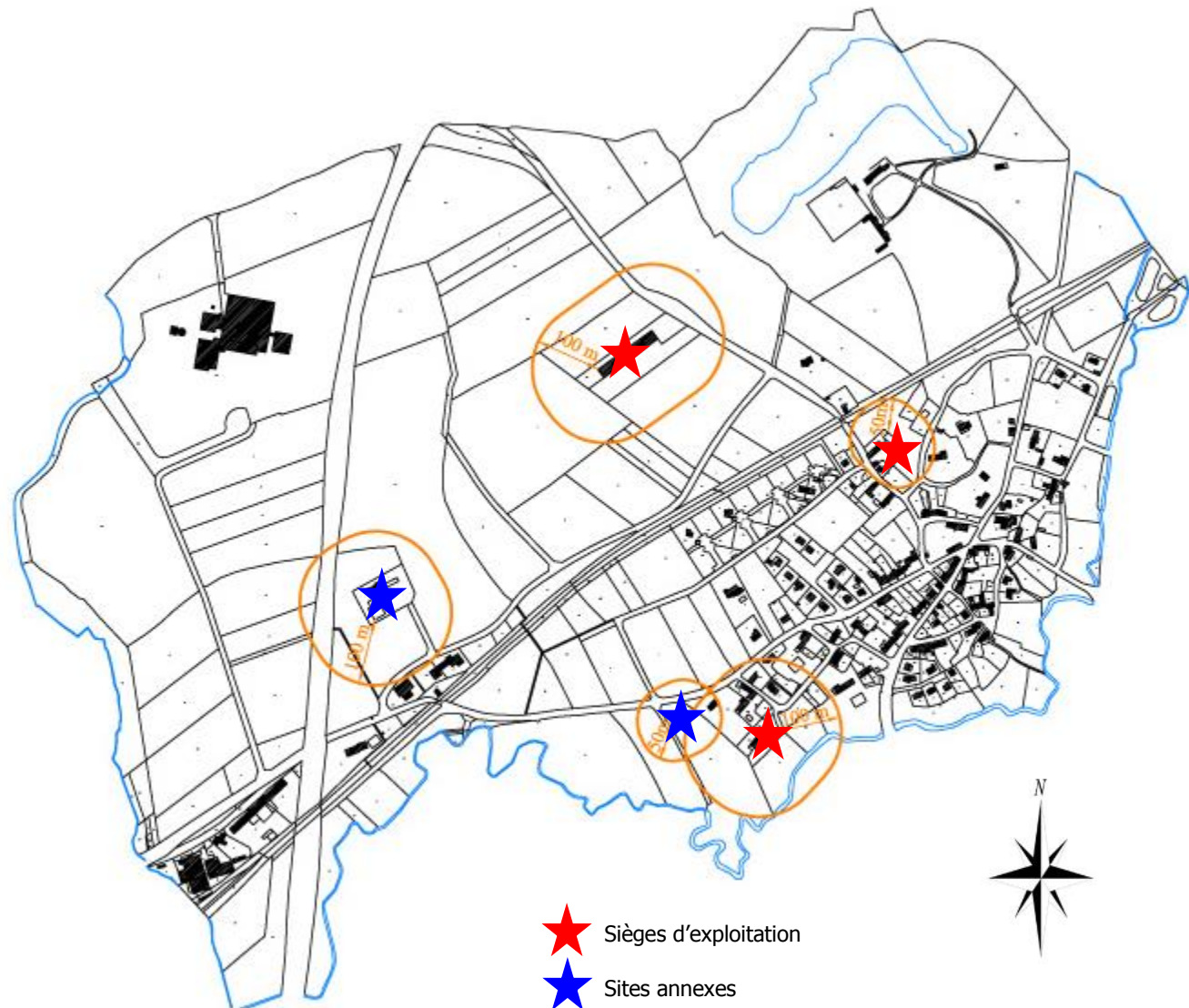
Le chef d'exploitation se situe dans la tranche d'âge des 45-50 ans. L'année de cessation d'activité est prévue pour 2037 environ. La succession de l'activité est encore inconnue.

Deux exploitants n'ayant pas leur site sur Saint Léry exploitent respectivement 1,4 ha et 8 ha sur la commune.

La Surface Agricole Utile communale représente en 2012, environ 79,4 ha, soit 50,2% du territoire communal, contre 133 ha en 2005.

Les périmètres de protection de l'activité agricole sont dépendants de la nature de l'exploitation (élevage ou pas), du type d'élevage et du nombre d'animaux.

Localisation des sites d'exploitation



4- LA VIE LOCALE

4.1 - LES EQUIPEMENTS

Les services administratifs et publics

Au cœur du bourg, on retrouve la mairie et la salle polyvalente.

Une réserve d'eau fait fonction de réserve incendie.



Les équipements scolaires et périscolaires

La commune est dépourvue d'établissement scolaire au vu de la proximité de Mauron (2,5 km), aussi les élèves de l'école maternelle et primaire se rendent sur la commune de Mauron. L'enseignement au collège se fait également à Mauron et pour le lycée, il a lieu à Ploërmel et Coëtquidan. Le ramassage scolaire est pris en charge par le Conseil Général. Certains enfants se rendent également à la maison familiale de Saint Méen Le Grand (classes de la 4^{ème} au bac).

De plus, pour les jeunes, un Point Accueil Jeune (PAJ) a été mis en place au camping. Ce lieu d'étape offre à la fois un espace pour camper et un équipement minimum sanitaire aménagé. De telles structures permettent à

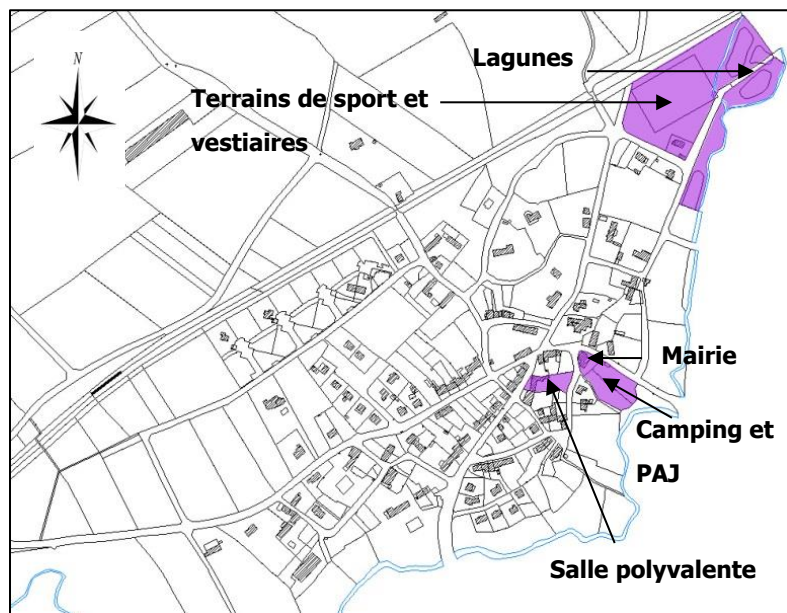
des enfants de partir quelques jours pour s'initier au camping, de participer à des activités physiques de proximité, de valoriser et de développer des activités socio-culturelles (touchant à l'environnement, au patrimoine local) et sportives du secteur où est implanté le PAJ, de favoriser des rencontres...



Les équipements sportifs



En termes d'équipements sportifs, la commune possède : un terrain de sport pour le football et le rugby ainsi qu'un terrain pour le tennis, le basket et le hand-ball. Des vestiaires sont également présents.

Localisation des équipements (Sans échelle)

- Un relais gérontologique,
- La Cybercommune/cyberbase : espace d'initiation Découverte des Nouvelles Technologies,
- Un Point Accueil Emploi,
- Une Médiathèque basée à Mauron,
- Une salle de réception,
- Un Office socio-culturel,
- Le Centre de l'Imaginaire Arthurien,
- Auto Cross de Mauron – circuit « Marcel Moulineuf »,
- Une école de Musique...

Mauron et ses environs disposent également de nombreuses infrastructures sportives tels que :

- Salle omnisports,
- 2 tennis couverts et 1 en extérieur,
- Salle d'arts martiaux «DOJO»,
- Salle de danse,
- Terrains de foot,
- Piscine chauffée,
- Salle de musculation, de remise en forme,
- Terrain de pétanque extérieur et couvert...

Les équipements intercommunaux

L'offre de services et de loisirs est largement développée et diversifiée à l'échelle de la CCMB. De nombreuses structures sont proposées par la CCMB telles que :

- 4 garderies périscolaires situées à Mauron, Saint-Brieuc de Mauron, Concoret, Néant sur Yvel,
- Un centre de loisirs,
- Un centre de secours,
- 1 EHPAD et 2 maisons d'accueil à Mauron et 1 EHPA à Concoret,

4.2 - LA VIE ASSOCIATIVE

La commune compte plusieurs associations sur son territoire :

- « Les Amis de Saint Léry ». Elle prévoit des animations autour de jeux de carte, de pétanque (...), tous les quinze jours ainsi que des repas et des sorties.
- « Bien vivre à Saint Léry ». Elle organise une marche tous les ans et une journée détente avec un repas le jour de l'assemblée générale.
- « Association de Chasse ». Elle organise un repas par an. De même, elle participe à la chasse au ragondin sur la commune.
- « Le Comité des fêtes » en veille depuis 2 ans.

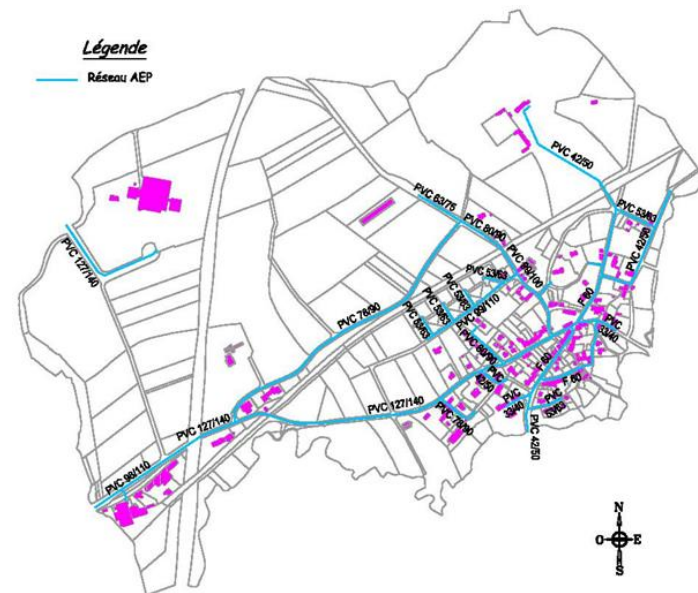
La présence de ces associations favorise une vie sociale dynamique. Ce tissu associatif est facteur d'intégration pour les habitants. Il montre la volonté de la population à participer activement au devenir de leur commune.

4.3 - LES RESEAUX

➤ L'alimentation en eau potable

La commune est membre du Syndicat intercommunal d'assainissement et d'eau potable (SIAEP) de Mauron. Le territoire est approvisionné en eau potable par le château d'eau de Lambrun à Paimpont et par des importations d'eau du syndicat de Ploërmel.

3 poteaux incendie sont contrôlés régulièrement et localisés dans le bourg et sur les sites de l'entreprise Kermené et SATS. Une réserve incendie existe près des lagunes.

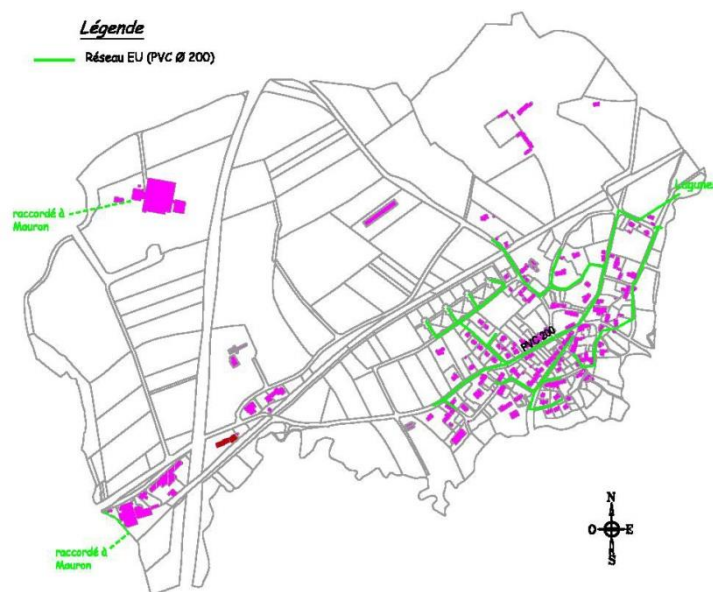


Source : carte communale de Saint Léry, sans échelle

➤ L'assainissement

Le système de traitement des eaux usées fonctionne avec un système de type lagunage naturel utilisé depuis 1991 (date de signature de l'acte administratif de rejet) et mise en service le 1er juin 1995. Ce dispositif, dont la SAUR est exploitant, se situe au Nord-Est du territoire communal. Ces lagunes ont une surface totale de 2800 m² réparties sur 3 bassins et une capacité de traitement de 260 équivalents habitants. En 2007, la charge entrante est de 158 équivalents habitants.

Les résultats de l'auto-surveillance du système de traitement montrent des résultats de fonctionnement satisfaisant pour l'année 2011.



Source : carte communale de Saint Léry, sans échelle

➤ Le réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales sont canalisées en centre-bourg.

En périphérie, le réseau est constitué de fossés, busés ou à ciel ouvert. Il n'existe pas de plan de récolement. Les annexes sanitaires permettront de mettre à jour, lors de visites de terrain, le plan des réseaux et de faire le point avec la commune sur d'éventuels dysfonctionnements.

Au niveau de l'éco-hameau, la gestion des eaux de pluie se fait par écoulement de surface récupéré dans des fossés et absorption directe (revêtements perméables, tranchées drainantes, talus en bas de pente...). Au sein des parcelles, des citernes de récupération des eaux de pluie ont été mises en place par l'aménageur, excepté pour un lot. Les acquéreurs doivent y raccorder leurs eaux pluviales, un trop-plein est prévu en sortie de citerne avec branchement vers les fossés.

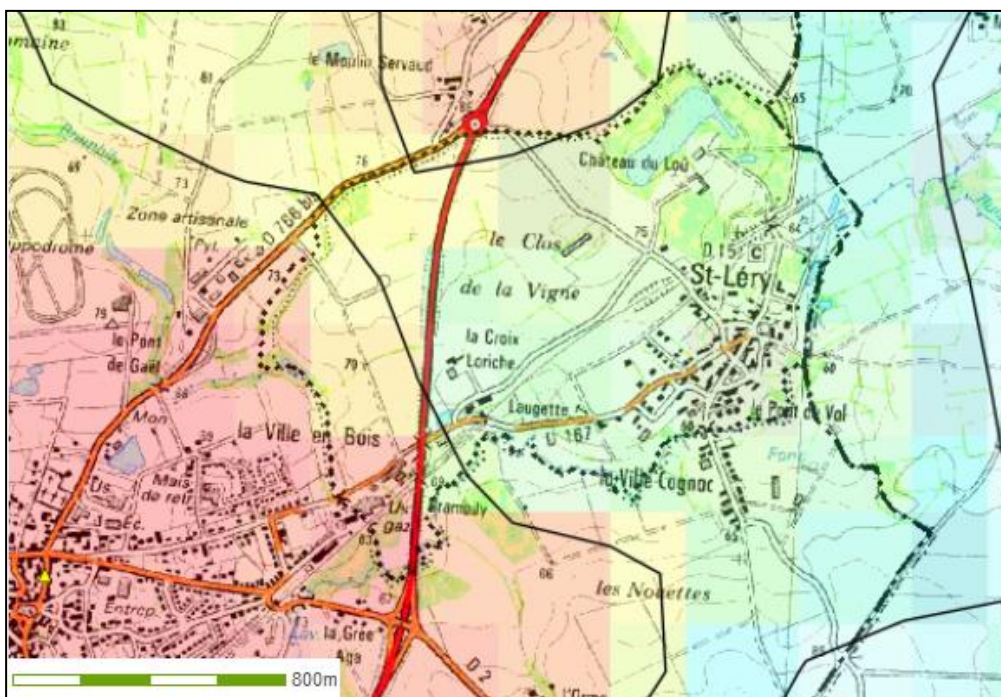
➤ Alimentation électrique et téléphonique

Un réseau moyenne tension aérien traverse la commune au Nord et en parallèle de la voie ferrée puis longe la voie communale menant à la RD 766 jusqu'au centre. L'éco-hameau a été alimenté en 2007 par un réseau moyenne tension souterrain composé de 3 câbles alu 150² et de 3 câbles alu 95² en bout de ligne. Une servitude est relative à ce réseau de distribution électrique moyenne tension.

Un réseau basse tension alimente toutes les habitations.

➤ Le réseau ADSL

La commune est actuellement couverte par un réseau ADSL. L'Ouest du territoire est toutefois mieux desservi que la zone du centre bourg bénéficiant du rayonnement de la couverture de Maunon.



Source : Cartographie ADSL Région Bretagne



➤ Le réseau de gaz

Il n'y a pas de réseau de gaz sur la commune.

➤ La collecte et le traitement des déchets

Le SMICTOM Centre Ouest Ille et Vilaine est le Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères de la région Centre Ouest de l'Ille et Vilaine. C'est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale ayant la compétence collecte et traitement des déchets de 65 communes réparties sur 3 départements : Côtes d'Armor, Morbihan et Ille et Vilaine. Son siège est situé à Saint Méen le Grand.

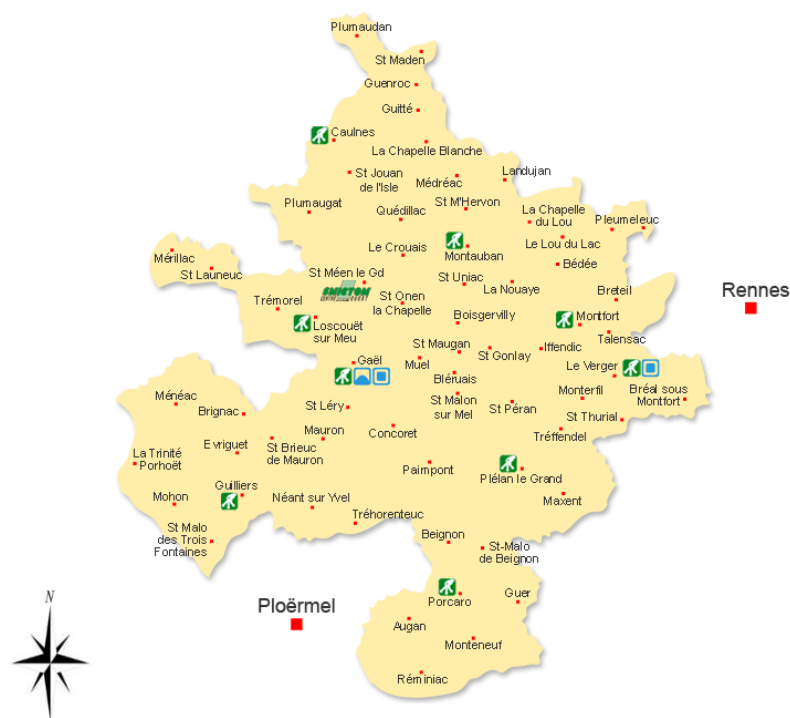
Le Syndicat exerce les compétences "Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés". Cela concerne :

- La collecte des ordures ménagères non recyclables : une fois par semaine en bac en porte-à-porte dans le bourg et en campagne.
- La collecte et tri des emballages et papiers recyclables : dans les bourgs et en campagne, collecte en porte à porte des bacs jaune, toutes les 2 semaines.
- La collecte des emballages en verre recyclable : une fois toutes les 2 semaines sur les points de collecte.
- La 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.

- L'exploitation de 9 déchetteries :
 - o Dans les Côtes d'Armor : Caulnes, Loscouët sur Meu.
 - o Dans le Morbihan : Guiliers, Porcaro.
 - o En Ile et Vilaine : Gaël, Le Verger, Montauban de Bretagne, Montfort sur Meu, Plélan le Grand.
- Le transport des déchets ménagers non recyclables.
- Le traitement des déchets ménagers non recyclables.
- Le suivi de 2 centres de stockage de déchets réhabilités : installations situées à Gaël et Le Verger.

Un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEMA) du Morbihan a été approuvé en janvier 1997 et révisé en novembre 2007. Ce document de planification a pour objet la mise en cohérence de la gestion des déchets ménagers sur le territoire départemental. En outre, ce plan prévoit :

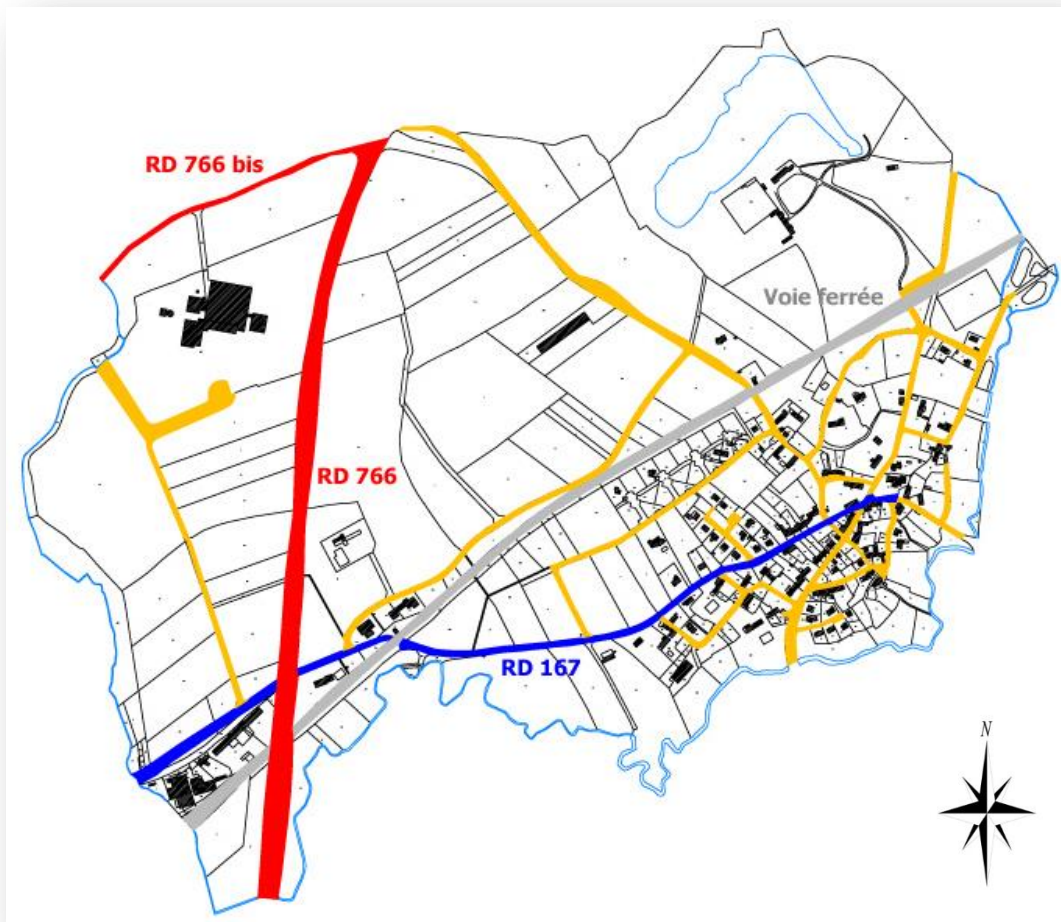
- La mise en place d'équipements pour le tri et la valorisation des déchets (écostations, déchetteries, centre de tri) et le transport des déchets vers les unités de traitement (centres de transfert),
- La mise en place d'une filière de compostage,
- La réalisation d'un nombre limités d'unités de traitement afin de réduire les coûts de traitement en favorisant la valorisation énergétique,
- La mise en place d'un plan de prévention afin d'informer le public et de prévenir de l'augmentation de la production des déchets ménagers.



Source : site internet du SMICTOM, sans échelle

4.4 - LES DEPLACEMENTS

➤ Les axes de communications



Le réseau routier

Le territoire communal est desservi par trois routes départementales et par différentes voies communales.

- La RD 766 est une infrastructure routière très attractive pour la commune. Celle-ci est présente sur l'Ouest du territoire et le traverse selon un axe Nord/Sud. Cette voie permet de relier Saint Léry aux communes de Gaël au Nord et Néant sur Yvel au Sud.

A plus grande échelle, cet axe de communication permet de relier Dinan à Ploërmel. De même, il est possible à partir de cet axe d'accéder aux différentes Routes Nationales telles que : la RN 24 (Rennes-Lorient) et la RN 166 (Vannes) au niveau de Ploërmel et la RN 12 (Rennes-Saint Briec) au niveau de Saint Méen Le Grand.

En 2010, le trafic moyen journalier relevé sur cette RD était de 3 841 véhicules par jour. Le transport poids lourd quant à lui, représentait 14,7 % du flux de circulation total. *(source : site internet du Conseil Général du Morbihan)*

Dans le cadre de la Loi Barnier, la RD 766, classée route à grande circulation, est soumise à la marge de recul suivante : 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

La RD 766 est également classée en catégorie 3 en ce qui concerne

les nuisances sonores. La Loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 implique une marge de recul de 100 m de part et d'autre de la voie pour des mesures acoustiques. (*source : Porter à Connaissance*)

- La RD 167 relie le centre bourg de Saint-Léry à Mauron. Celle-ci est présente au Sud du territoire et le traverse selon un axe Ouest-Est. En 2010, le trafic moyen journalier relevé sur cette voie était de 340 véhicules par jour. (*source : site internet du Conseil Général du Morbihan*)

- La RD 766 bis est présente sur une partie Nord-Ouest du territoire et fait office de limite communale avec Mauron. Cet axe permet de relier Saint-Léry à Mauron. En 2010, le trafic moyen journalier relevé sur cette voie était de 1 009 véhicules par jour. (*source : site internet du Conseil Général du Morbihan*)

Les marges de recul des routes départementales, hors route à grande circulation, sont soumises au règlement de la voirie départementale. Ainsi, pour les RD 167 et 766 bis, elles sont de :

- nulles en agglomération,
- 25 m en bordure de zones urbanisées hors agglomération (résidentielles et activités économiques)
- 35 m en bordure de zones naturelles et agricoles.

Le centre bourg est correctement desservi par un réseau de voies communales.

La voie ferrée

La commune de Saint Léry est traversée par la ligne n°472 000, ligne reliant Ploërmel à La Brohinière. La loi du 15 juillet 1845 impose un recul minimum des constructions de 2 m par rapport à la limite légale du chemin de fer.

Un projet de réouverture de la ligne ferroviaire a récemment été mis en œuvre. Celui-ci est actuellement stoppé sur la commune, à l'intersection avec la route du Fresne.

Le réseau de transport collectif

Saint Léry n'est pas desservie par une ligne spécifique du réseau des transports interurbains du Morbihan (TIM). En revanche, elle est encadrée par le réseau sur la commune de Mauron : la ligne 4 permet de relier Mauron à Ploërmel puis à Vannes.

Une convention entre le Conseil Général et la commune a été mise en place afin que les habitants de Saint Léry puissent emprunter le car de transport scolaire.

A l'échelle de la Communauté de Communes, les habitants peuvent se déplacer via un réseau de transport à la demande, en taxi principalement.

Une aire de covoiturage a été mise en place sur la commune de Mauron à proximité de la Maison du Morbihan.



➤ Le stationnement

Plusieurs espaces de stationnements relativement bien aménagés sont présents sur le bourg. Ceux-ci sont localisés principalement en cœur de bourg, autour des équipements structurants de la commune (salle polyvalente, mairie, camping, ...), mais aussi au sein des quartiers récemment aménagés. Cependant, on note le déficit de stationnement autour du stade, notamment les jours de manifestations sportives. De plus, certains parkings sont plutôt mal signalés.

Généralement, les habitants possèdent des places de stationnement sur leur parcelle privative.

Ceux qui n'en possèdent pas se garent parfois sur les accotements des chaussées. Ces stationnements sauvages peuvent gêner la circulation automobile et les déplacements piétons.



Stationnements sauvages



Stationnement sur parcelle privative

Les places de stationnement sur le bourg de Saint Léry

➤ Les déplacements doux

Les rues principales du bourg (rue Porte Davy et rue du Puits Botrel) sont équipées de trottoirs. Certains sont recouverts d'herbe, ce qui participe à l'ambiance champêtre mais les rend difficilement praticables pour les personnes à mobilité réduite (PMR), les personnes âgées et familles avec enfants en bas âge (poussettes).

Sur le reste du cœur de bourg, les rues ne disposent pas de trottoirs notamment du fait de la configuration de la voirie. Le partage de l'espace entre piétons et automobilistes doit donc se faire avec vigilance.

Un seul arrêt de car est présent sur le centre bourg. Celui-ci se situe sur la rue Porte Davy. Un espace est aménagé pour les cars afin de faciliter la montée et la descente des usagers. Le système de liaison piétonne présent sur cette rue sécurise les déplacements des enfants.



Rue Porte Davy



Rue du Puits Botrel



Rue Lancelot



Rue des Perrières



Arrêt de car présent sur la rue Porte Davy

Les derniers quartiers aménagés sont aujourd'hui équipés de trottoirs ou de cheminements permettant une circulation appropriée et sécurisée pour les piétons.



Eco-hameau



Lotissement du Clos de la Croix

Le territoire communal ou limitrophe possède un réseau de circulations douces et chemins d'exploitation intéressant. Ceux-ci sont situés notamment autour de la rivière du Douëff, dans le cœur de bourg (impasse du Fresne), le long de la voie ferrée...



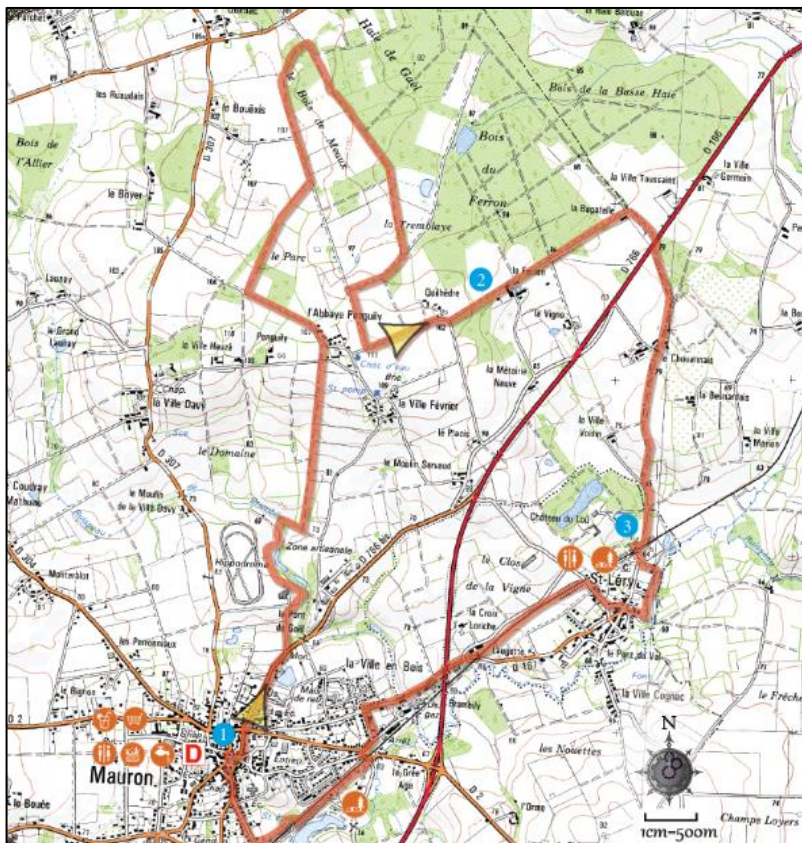
Ainsi, la V3 a été aménagée à proximité du tracé de la voie de chemin de fer pour rejoindre à Mauron la Voie n°3, reliant Mauron à Questembert. A plus grande échelle, cette voie douce permet de relier Saint Malo à la Presqu'île de Rhuys.



La commune n'est pas inscrite au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (PDIPR).

Cependant, en termes de circuits de randonnées, le circuit touristique du Bois Ferron permet de découvrir le territoire de Saint Léry et de Mauron. A l'échelle de la CCMB, plusieurs sentiers de randonnées existent.

La présence de ces voies douces participe à la qualité du cadre de vie des habitants.



Source : site internet de la CCMB, circuit du bois Ferron



Voie Verte n°3 Mauron - Questembert

Source : site internet voiesvertes.com



CHAPITRE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



1- ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1.1 - LA GÉOLOGIE

La majorité des sols du territoire sont composés de siltites ou d'alternances silto-gréseuses.

Le faciès, unique, est constitué de siltites et d'argilites finement rythmées, de couleur vert sombre caractéristique. Dans tout le secteur, le (quasi) parallélisme entre schistosité et stratification rend difficile l'observation des figures sédimentaires.

Aux abords des cours d'eau, les sols sont caractérisés par des formations de limons ou colluvions.

Des limons occupent le fond plat de la vallée du Douëff et leur extension correspond souvent aux zones inondables. Le matériel se subdivise en deux faciès particuliers : un faciès argilo-sableux en bordure de vallée, riche en fragments de quartz, subanguleux ou émoussés ; un second faciès aux abords immédiats du cours d'eau, constitué de galets roulés hétérométriques et principalement quartzeux emballés dans une matrice sablo-argileuse en proportion très variable.

Le ruissellement diffus affectant les versants apporte des particules fines qui viennent progressivement colmater le fond de la vallée du Brambily. Ces sédiments, silto-argileux, sont localement sableux.

Géologie de la commune

Sans échelle



- Formation des « Dalles de Néant » : siltites
- Alternances silto-gréseuses à grès dominants
- Alternances silto-gréseuses à siltites dominantes
- Limons de débordement, chenaux et alluvions récentes (Holocène à Actuel)
- Colluvions de fond de vallon (Holocène à Actuel)



2- LA TRAME VERTE ET LA TRAME BLEUE

2.1 - LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET DE LA TRAME BLEUE

Les espaces agro-naturels (prairies, haies bocagères, bandes enherbées...), les landes, les pelouses, et les espaces forestiers constituent les éléments de la trame verte. Les cours d'eau, les plans d'eau et les zones humides constituent les éléments de la trame bleue, sans que l'on puisse identifier de limite nette entre les éléments de ces deux trames. Un espace boisé peut également être humide et donc jouer un double rôle.

La matrice, occupant une surface majoritaire, est représentée par les espaces de faible perméabilité biologique. Ils sont constitués d'espaces plus artificialisés (agricoles, urbains, industriels) bien qu'étroitement en relation avec les composantes de la trame verte et bleue. Ils jouent aussi un grand rôle dans le fonctionnement écologique sur le territoire, en fonction des activités qui y sont pratiquées (alternance de cultures, prairies).

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et les objectifs de préservation et de restauration à poursuivre dépendent de l'échelle considérée. Par exemple, une zone source à l'échelle communale peut être intégrée à un corridor écologique à une échelle supra-communale. Les

différents niveaux s'emboîtent et s'alimentent mutuellement. Les documents supra-communaux, comme le SCOT, doivent permettre une cohérence d'ensemble et rendre lisible la responsabilité écologique de la commune.

➤ Les zones sources : espaces naturels remarquables

Il s'agit de l'ensemble des éléments identifiés à l'échelle nationale, régionale ou du pays : Znieff, Natura 2000, ZICO.

Ces espaces naturels concernent aussi bien des forêts que des zones humides, des plans d'eau ou des zones bocagères denses identifiés à l'échelle supra-communale.

Ce sont des zones de qualité écologique et de taille suffisante pour permettre à un grand nombre d'espèces d'effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et à des habitats naturels d'assurer leur fonctionnement. Elles peuvent abriter des noyaux de population à partir desquels les individus se dispersent.

➤ Les corridors et zones de relais

Identifiés à l'échelle locale, ils forment une trame plus fine qui comprend l'ensemble des cours d'eau et des bandes enherbées, des zones humides

de l'inventaire communal, l'ensemble du réseau bocager et des petits boisements, vergers ou friches.

➤ Les discontinuités artificielles

Ce sont les routes, les zones urbanisées, les carrières, les canaux... L'identification des éléments de la trame verte et bleue à l'échelle communale est réalisée au travers du diagnostic paysager et écologique.

2.2 - LES ESPACES NATURELS RECENSES ET/OU PROTEGES DE SAINT LÉRY

Le porter à connaissance de la DREAL nous indique qu'aucun espace naturel n'est recensé sur la commune de Saint Léry. (cf : tableau)

Le porter à connaissance transmis à la commune par les services de l'état (DDTM) pour la réalisation de son PLU n'indique aucun espace naturel recensé ou protégé.

Il indique, cependant, par souci de cohérence avec les contraintes agricoles et la Charte de l'urbanisme et de l'agriculture, un classement en zone naturelle du lit majeur des cours d'eau inventoriés (étude hydraulique ou à défaut 35 mètres recommandés de part et d'autre des cours d'eau).

➤ Captage d'eau potable

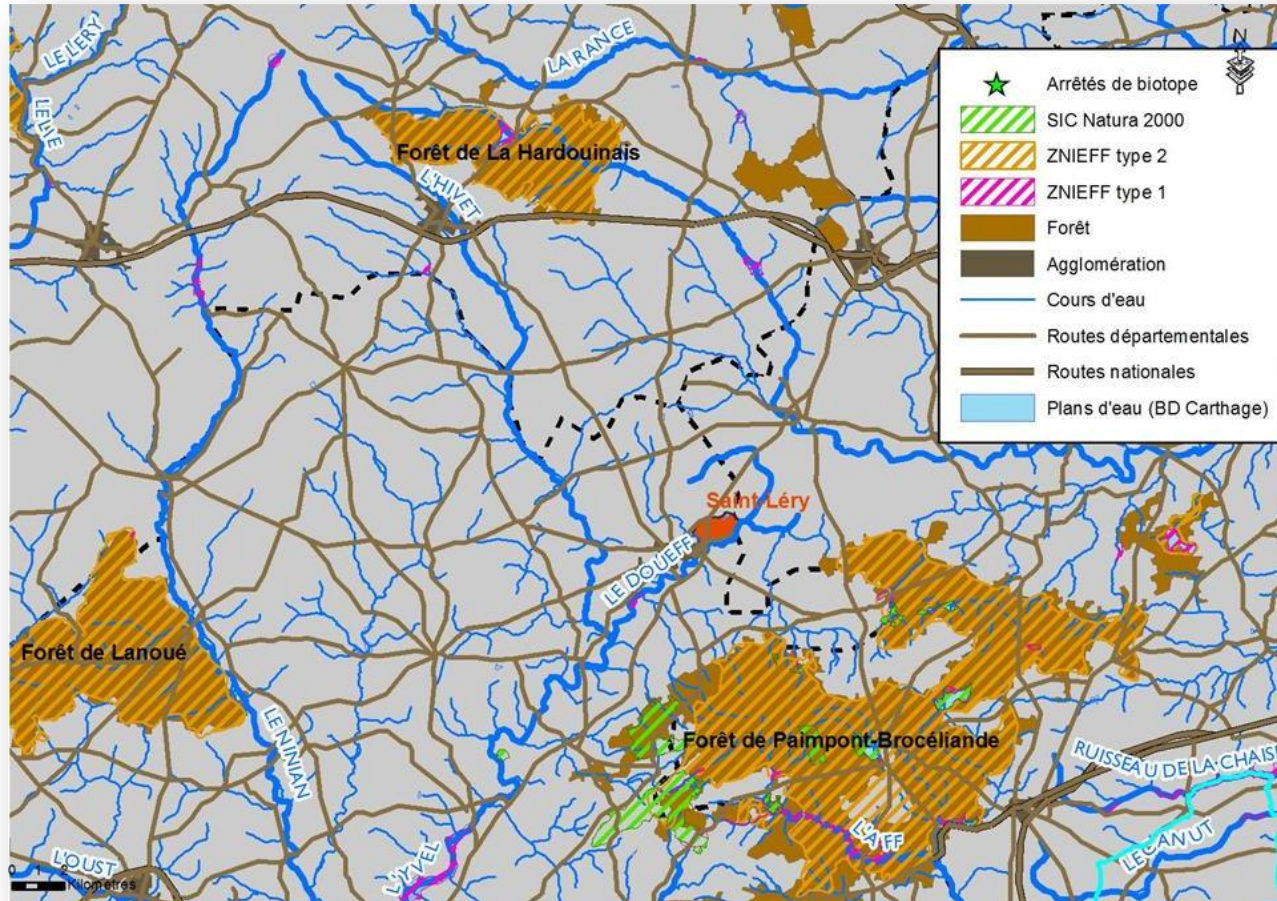
Il n'existe pas de captage d'eau potable sur la commune de Saint Léry. L'eau potable provient du captage de Lambrun, sur la commune de Paimpont. Le SIAEP de la région de Maunon assure l'alimentation en eau potable de 8 communes.

Récapitulatif de la recherche	
Type de zonages : Outil de gestion et protections réglementaires	Connaissance
Sites classés	
Sites inscrits	ZNIEFF
Réserves naturelles	ZICO
Arrêté protection de biotope	Sites géologiques remarquables
RAMSAR	Tourbières
Réserves associatives	Espaces mammifères
Natura2000	
Par Commune : Saint-Léry	
pas de zones de votre demande	

Figure 1 : Porter à connaissance du site internet de la DREAL Bretagne

2.3 - LES ESPACES NATURELS RECENSES ET/OU PROTEGES A L'ECHELLE SUPRA-COMMUNALE

Le territoire communal n'étant pas cloisonné, il est important d'observer l'insertion de la zone étudiée dans un contexte plus large. La carte ci-dessous présente la localisation de la commune dans un contexte plus large.



Trois espaces boisés majeurs, à l'échelle de la région, sont localisés à moins de 20 km de la commune. La forêt de Paimpont (5 km), la forêt de la Hardouinais (15 km) et la forêt de la Lanoué (20 km). Ces forêts sont recensées pour leur richesse et leur qualité biologique. Elles sont des zones sources pour de nombreuses espèces liées aux espaces boisés. De nombreux autres boisements de moindre importance sont également présents mais non recensés à cette échelle. Ils peuvent jouer le rôle de zones de relais.

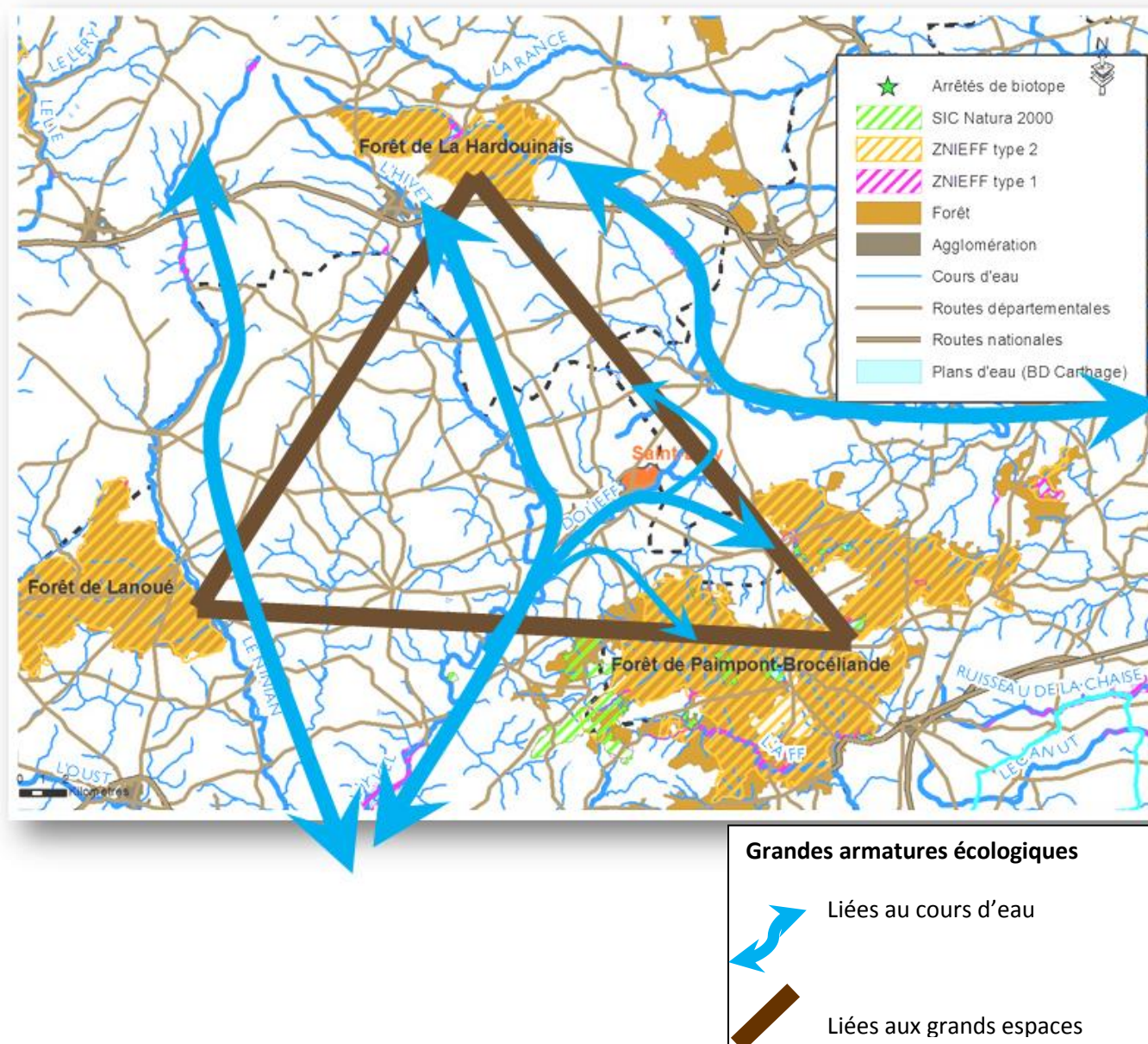
Localisation des espaces naturels recensés et/ou protégés. Source : Dren Bretagne

Echelle graphique

Les cours d'eau, composants structurants de la trame bleue sur le massif armoricain, sont représentés à cette échelle par le Ninian et l'Yvel, eux-mêmes alimentés par le Douëff et l'Hivet. Ces cours d'eau traversent le territoire du Nord et au Sud. Ils forment une trame qui facilite la dispersion de nombreuses espèces autres que les espèces aquatiques.

2.4 - GRANDES ARMATURES ÉCOLOGIQUES : ÉCHELLE SUPRA- COMMUNALE

L'analyse des éléments de la trame verte et de la trame bleue à une échelle supra-communale nous amène à identifier les éléments suivants comme composants structurants à prendre en compte dans les continuités écologiques du territoire.



2.5 - LA TRAME BLEUE A L'ECHELLE COMMUNALE : LES ZONES HUMIDES ET LES COURS D'EAU

- Inventaire des zones humides et des cours d'eau réalisé par le syndicat du Grand Bassin de l'Oust (GBO) en 2009

L'ensemble du territoire communal a fait l'objet d'un inventaire des zones humides en 2009 par le GBO. La méthodologie est celle appliquée sur le SAGE Vilaine, à savoir que des critères de sols (hydromorphie) et de végétation (flore hygrophile) ont été utilisés.

GBO a réalisé et suivi la démarche d'inventaire. Les cours d'eau ont également été inventoriés lors de l'inventaire des zones humides. Ceux-ci sont différenciés des simples fossés selon les critères du SAGE Vilaine.

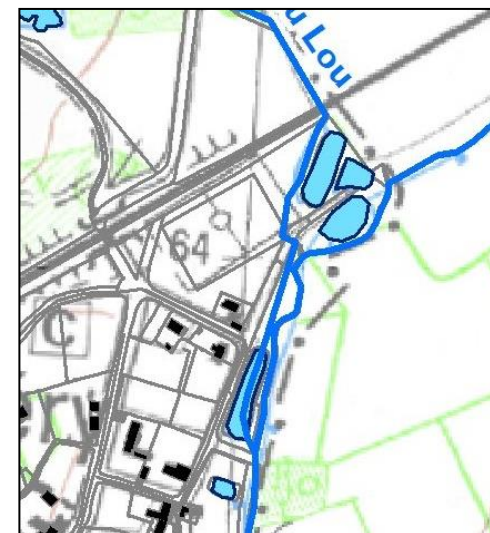
Cet inventaire existant répond aux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vilaine en matière de préservation des zones humides et des milieux aquatiques et doit être intégré aux documents d'urbanisme.

- Ajustement par dmEAU 2009-2012

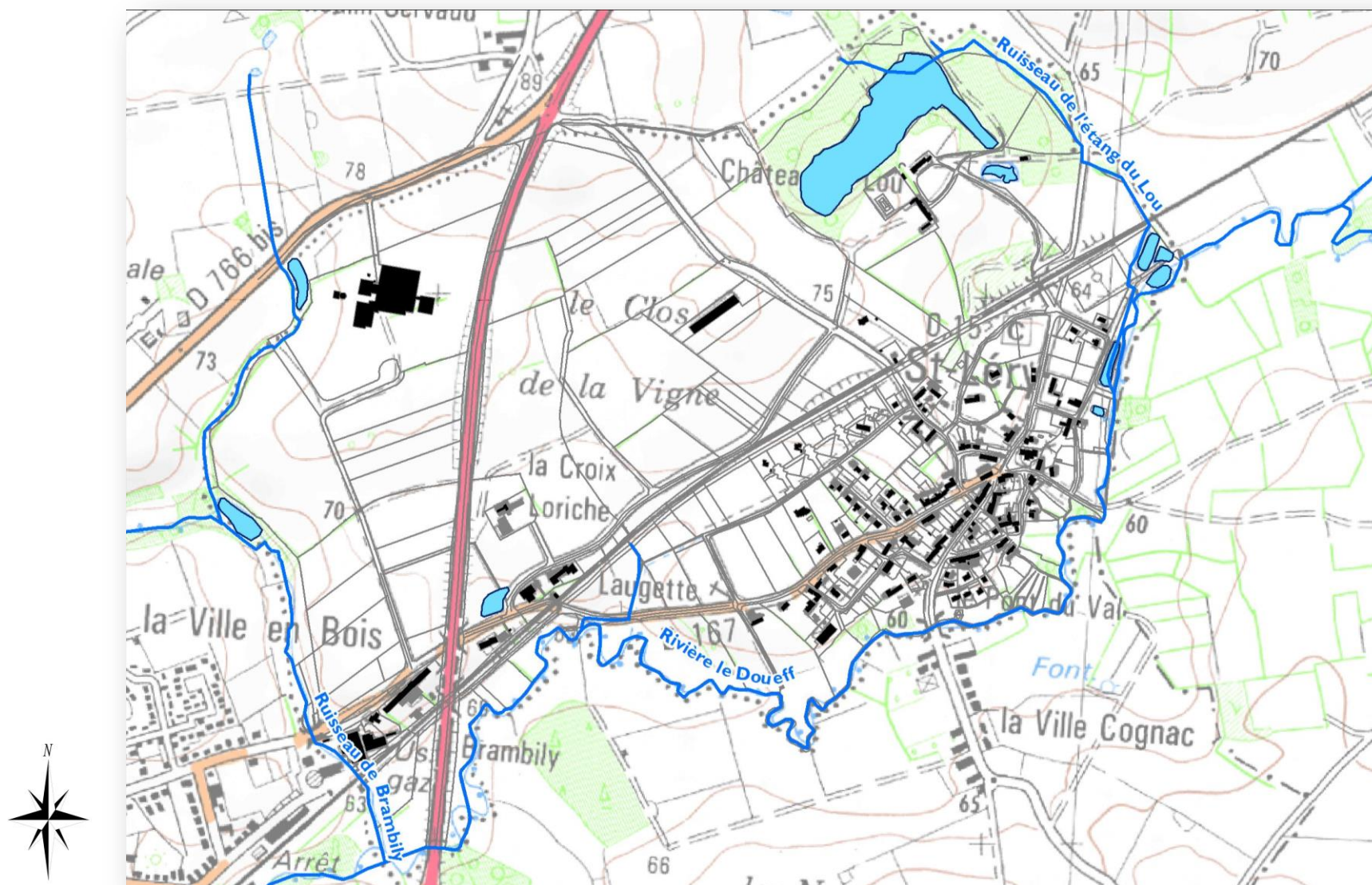
Il n'a pas été réalisé d'inventaire complémentaire des zones humides mais quelques secteurs ont été précisés pour rester cohérent avec le cadastre. Quelques compléments ont cependant été apportés entre Mauron et Saint

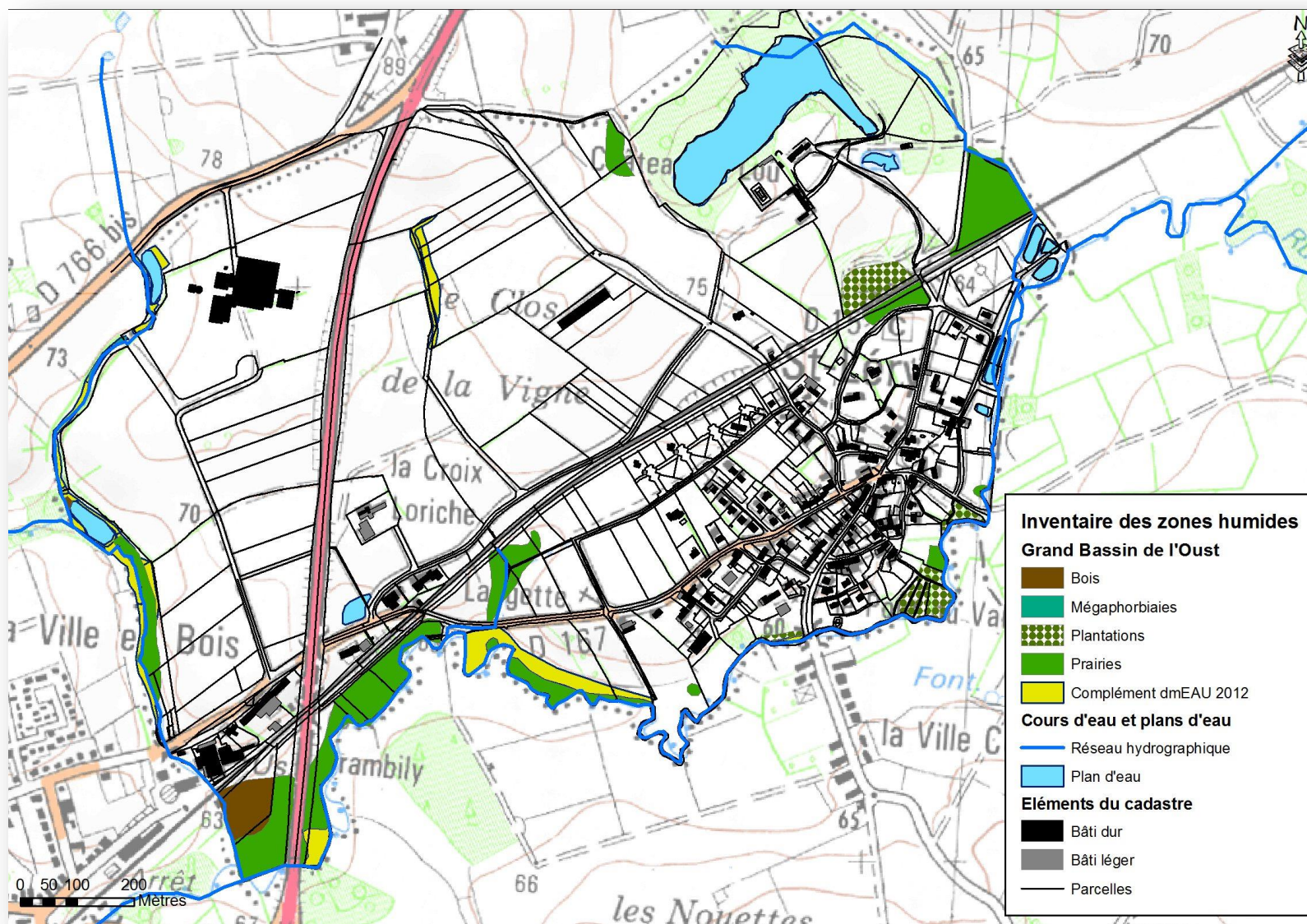
Léry d'après les données disponibles. Le secteur a été étudié en détail lors des études préalables à l'aménagement du secteur d'activité des Pierres Blanches. Les données existantes sur les zones humides et les cours d'eau ont permis d'amender l'inventaire existant.

Concernant les cours d'eau, aucune modification notable n'a été apportée à l'inventaire réalisé par le GBO, quelques ajustements de position ont été nécessaires pour une cohérence parfaite avec le cadastre. La confluence du ruisseau de l'étang du Loû et la rivière du Douëff a été précisée. Le ruisseau de l'étang contourne le lagunage communal et est dirigé vers un autre plan d'eau par une buse, avant de se rejeter dans le Douëff.



➤ Réseau hydrographique inventorié



➤ Zones humides inventoriées

➤ Zones inondables

La commune est concernée par des risques d'inondation. Un périmètre de zones inondables existe, il s'agit de la limite des PHEC de 1995 (Plus Hautes Eaux Connues).

Un seul secteur présente un risque pour les habitations existantes, à l'Est du bourg (*voir figure 2*). Les habitations le long de la rue de Morais ont déjà été concernées par des inondations, en 1995 notamment.

Cette zone inondable, déjà identifiée sur la carte communale, sera préservée de l'urbanisation. Elle servira d'armature à la zone naturelle riveraine de la rivière du Douëff. Des prescriptions particulières devront prendre en compte les habitations existantes.

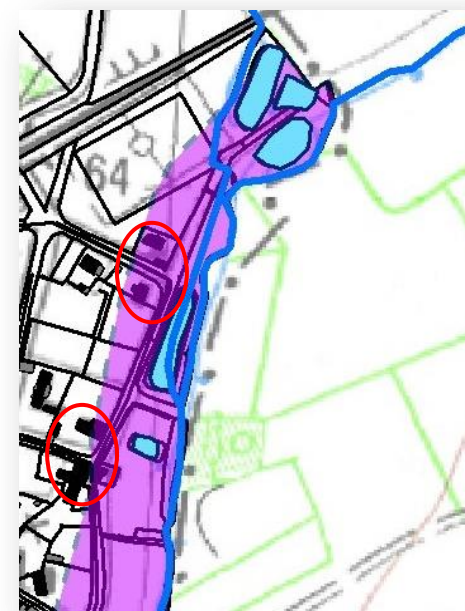
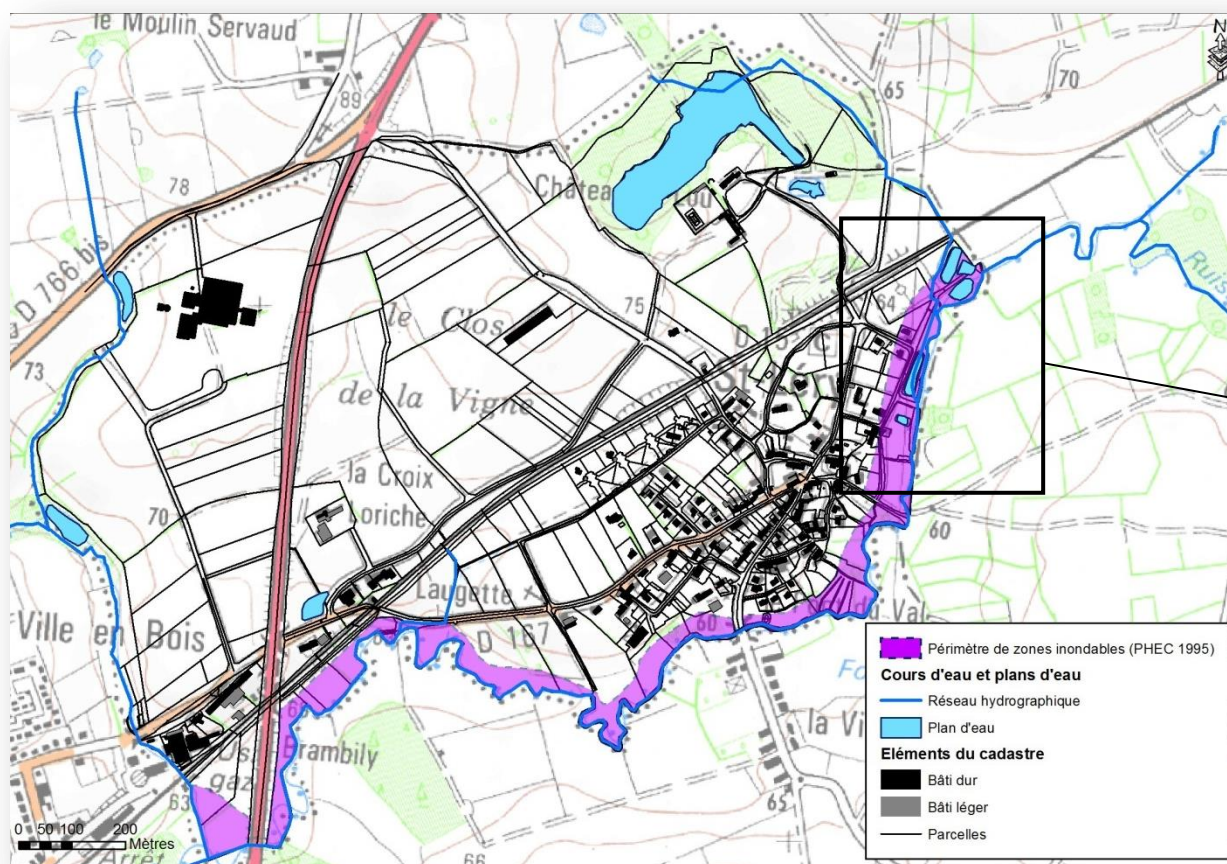


Figure 2 : Localisation des habitations concernées par les zones inondables

2.6 - LA TRAME VERTE A L'ECHELLE COMMUNALE : BOIS, BOSQUETS, HAIES, PRAIRIES, CULTURES

➤ Inventaire existant

La commune a fait l'objet d'un programme d'inventaire Breizh Bocage qui recense le bocage et propose des programmes de replantation dans une optique d'amélioration du fonctionnement hydrologique du bassin versant. Ainsi, des plantations ont été réalisées au Nord du bâtiment d'élevage du Clos de la Vigne et au niveau de l'échangeur.

Etant donné la faible superficie de la commune, il a pu être réalisé une mise à jour fine de la caractérisation des haies et des zones boisées. Le travail, dans un premier temps sur photos aériennes, a été complémenté par des vérifications et une caractérisation sur le terrain. Le code CORINE Biotope a été utilisé pour caractériser la nature des boisements.

Le parc du Château du Loû apparaît comme un élément boisé majeur sur la commune.

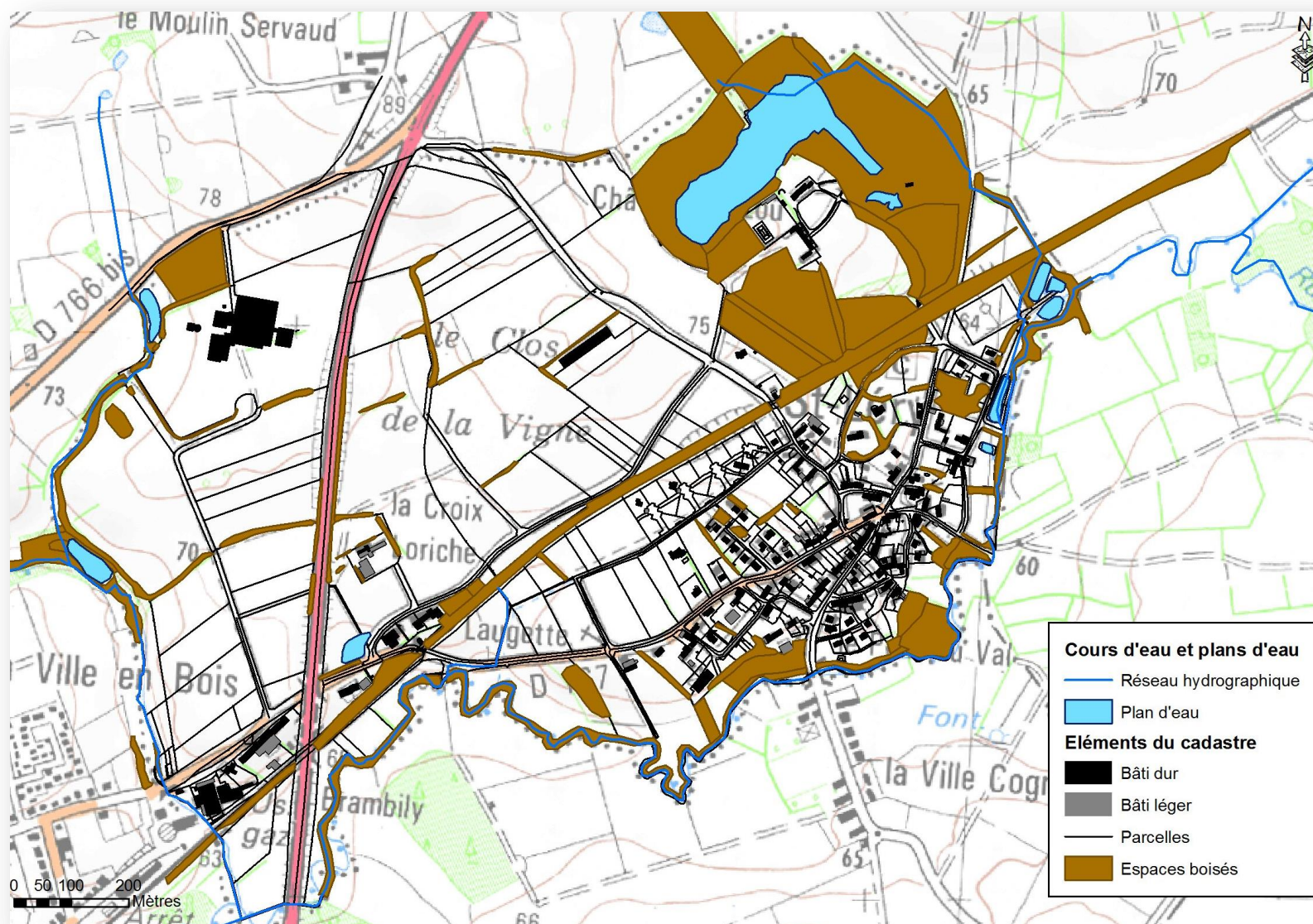
-> Parc du château du Loû et plantations associée: 13,7 ha

La totalité des espaces boisés comprend les haies bocagères, les bosquets et les principaux éléments boisés dans les zones urbaines.

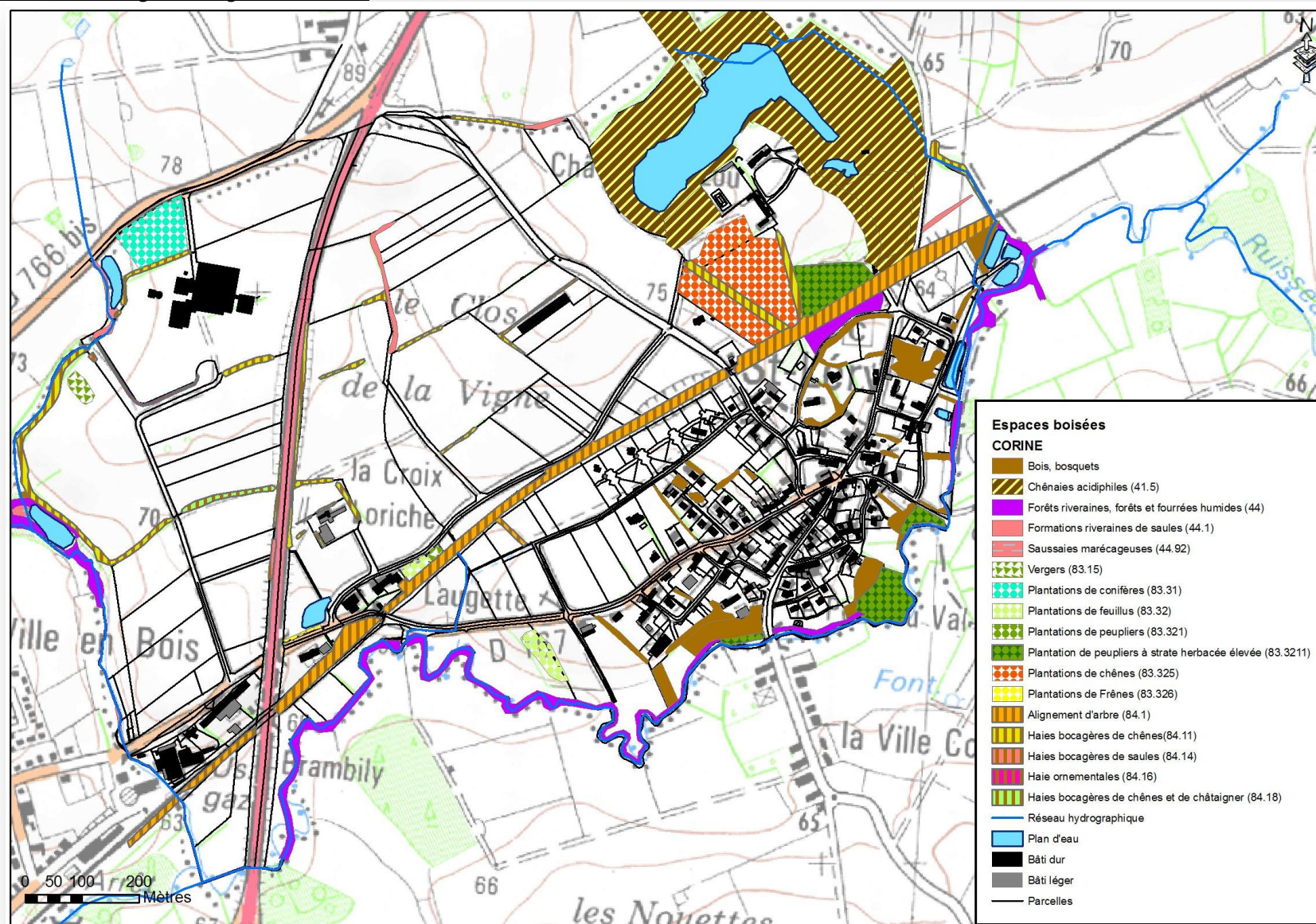
-> Total des espaces boisés sur la commune : 36,5 ha

Il n'y a pas de landes ou de pelouses suffisamment étendues pour être cartographiées.

Les espaces non humides et non boisés sont principalement **des zones agricoles** de cultures, hors zones urbanisées. Elles forment la **matrice du paysage**.

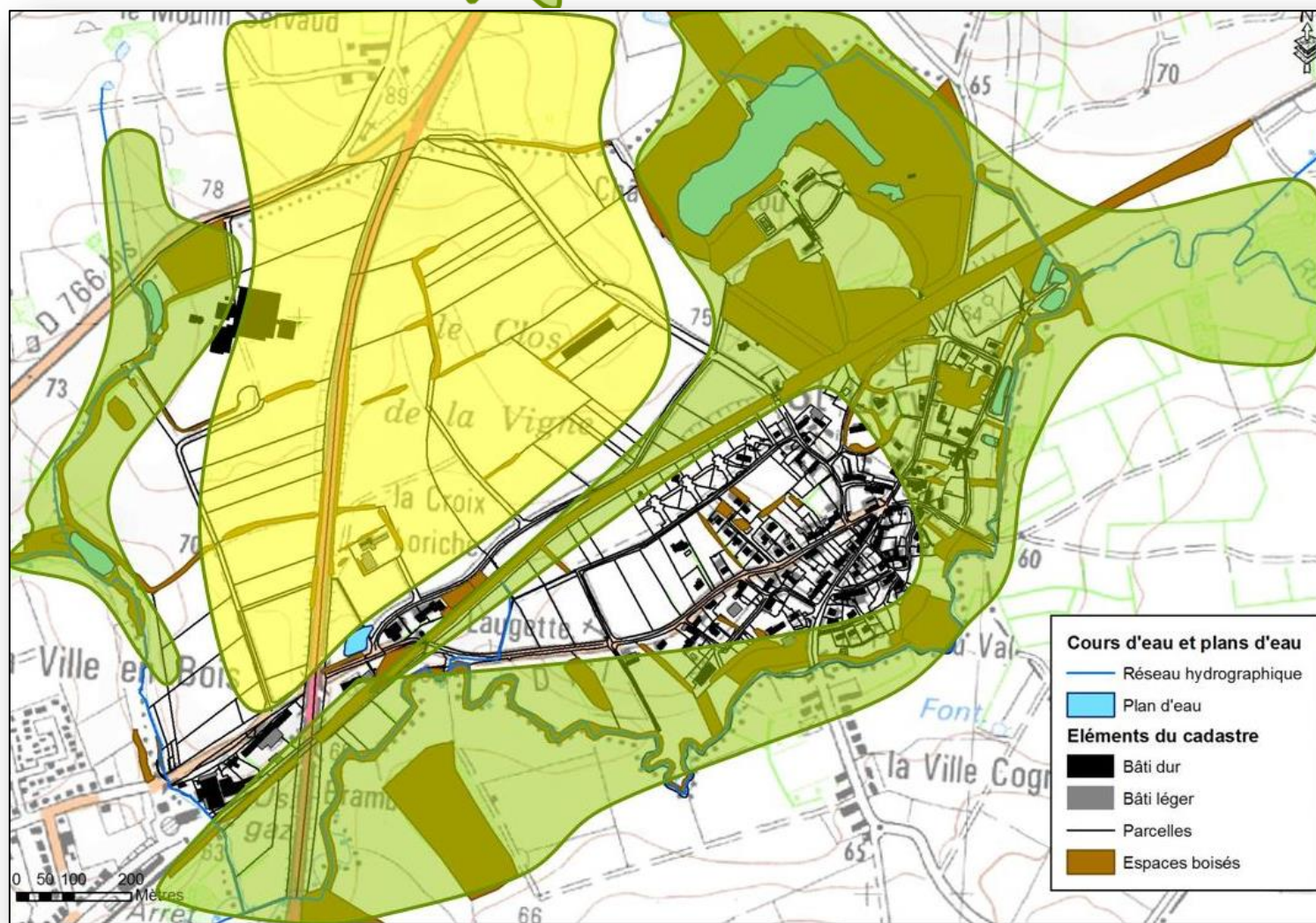
➤ Bois et haies bocagères recensés

➤ Bois et haies bocagères : légende détaillée



➤ Grands paysages écologiques

-  ESPACES OUVERTS DÉDIÉS AUX CULTURES
-  ZONE À TRAME BOISÉE DENSE



➤ Perception du bourg de Saint Léry

Depuis le Sud, le bourg de Saint Léry apparaît comme inclus dans une trame boisée dense : la trame boisée riveraine du Douëff et celle du parc boisé du château du Loû.





Figure 4 : Prairie humide à joncs et haie bocagère de chênes



Figure 5 : Parc boisé proche du terrain de sport



Figure 6 : Vallon boisé du ruisseau de Brambily



Figure 4 : Talus à Brachypode penné en bordure du parc du Château du Lou

➤ Bourg de Saint Léry

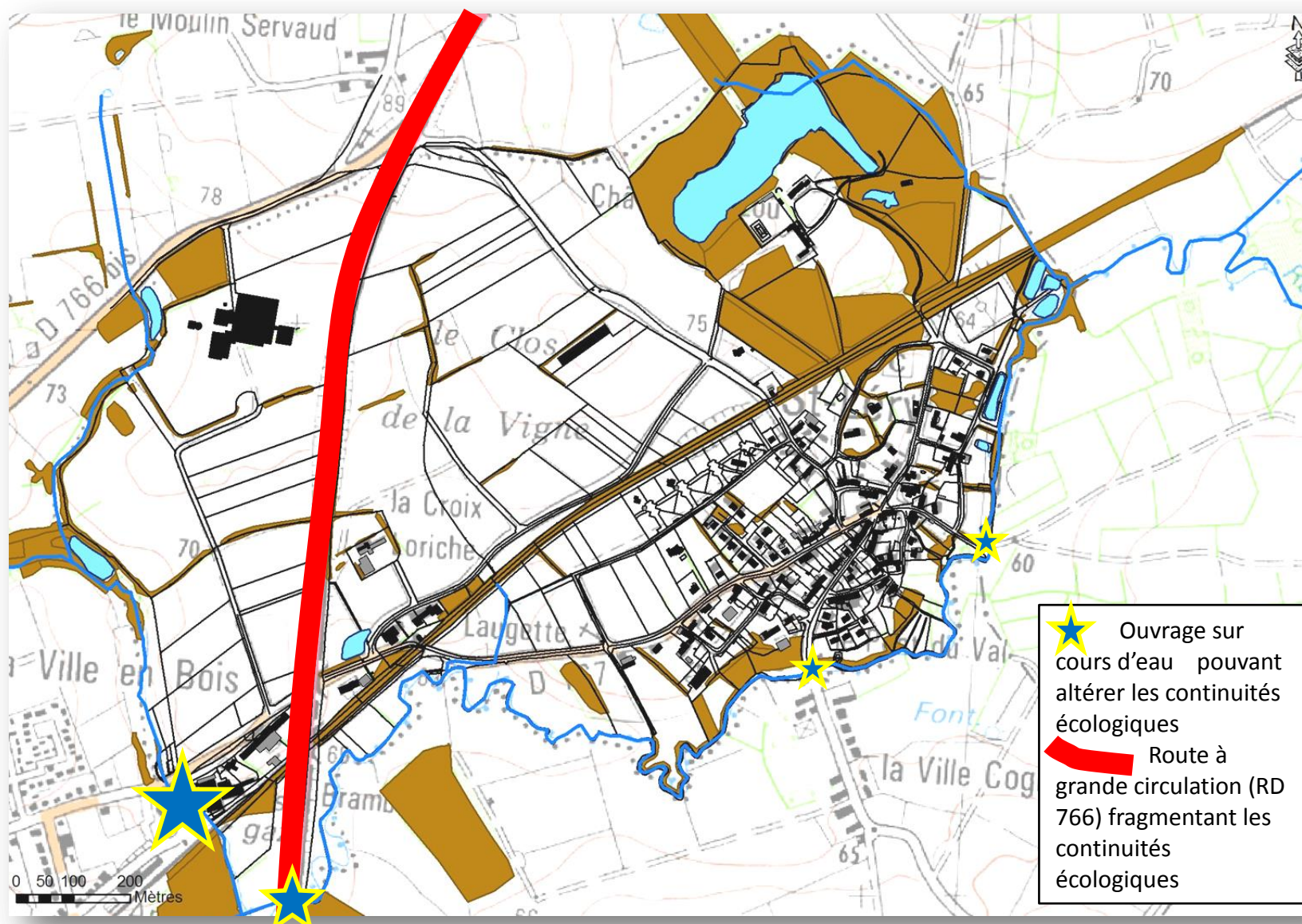
La particularité du bourg de Saint Léry est de posséder de nombreux talus, trottoirs et bords de rue végétalisés. Les routes principales sont en creux, plus basses que les terrains adjacents. Ces bordures enherbées accueillent une flore commune mais diversifiée.

La végétation qui se développe dans le bourg et les bordures de jardins, entretenue de manière plus ou moins extensive, est favorable à l'accueil de la faune sauvage (invertébrés, oiseaux, petits mammifères).



Figure 8 : Talus, bosquets, et trottoirs enherbés sont la règle.

➤ Contraintes aux continuités écologiques



Les principaux ouvrages sur cours d'eau ont été visités pour évaluer les contraintes aux continuités écologiques du cours d'eau et de ses bordures.

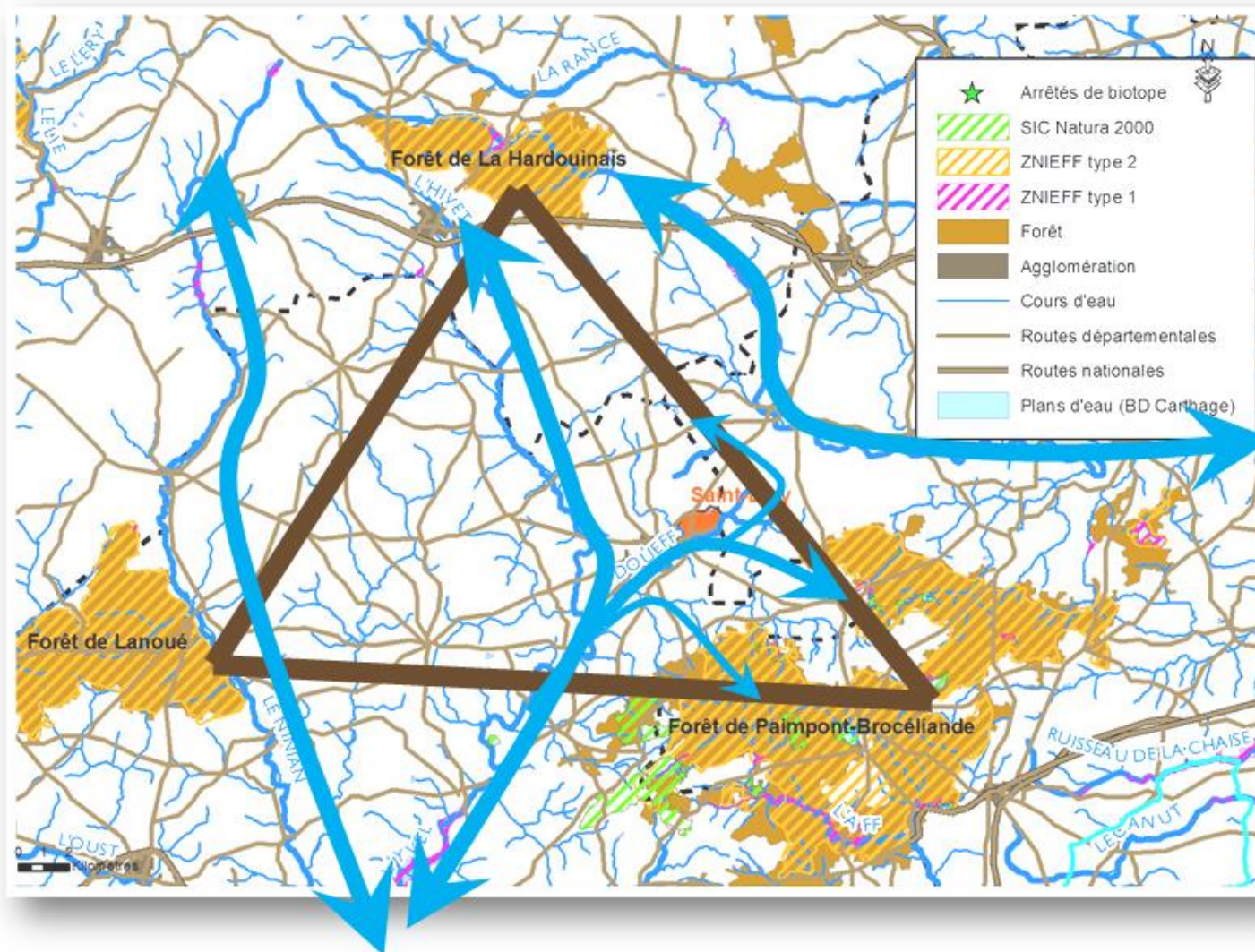
Les deux principaux ouvrages limitant les continuités écologiques sont le passage de la RD 766 sur la rivière du Douëff et le busage du ruisseau de Brambily sous la zone industrielle SATS (>100m de buse).



Figure 9 : Passage du Douëff sous la RD 766. Le passage ne permet pas à la faune terrestre de traverser sous la route à sec (=Risque de collision)



Figure 10 : Dans le bourg de Saint Léry les ponts ne posent pas de problème de continuités écologiques. La faible circulation limite les risques de collision.

➤ Les grandes armatures écologiques

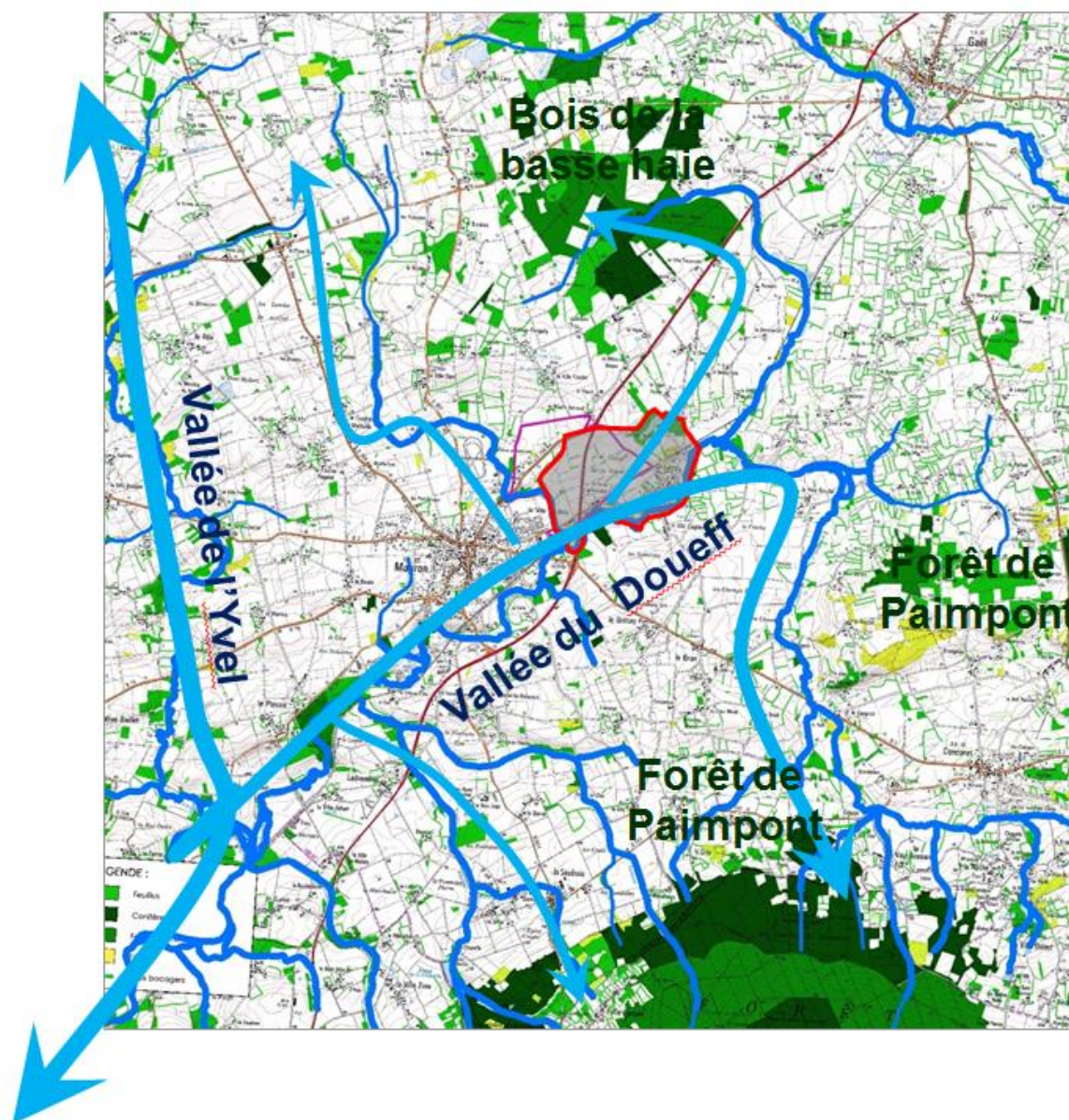
- Traduction à une échelle plus locale

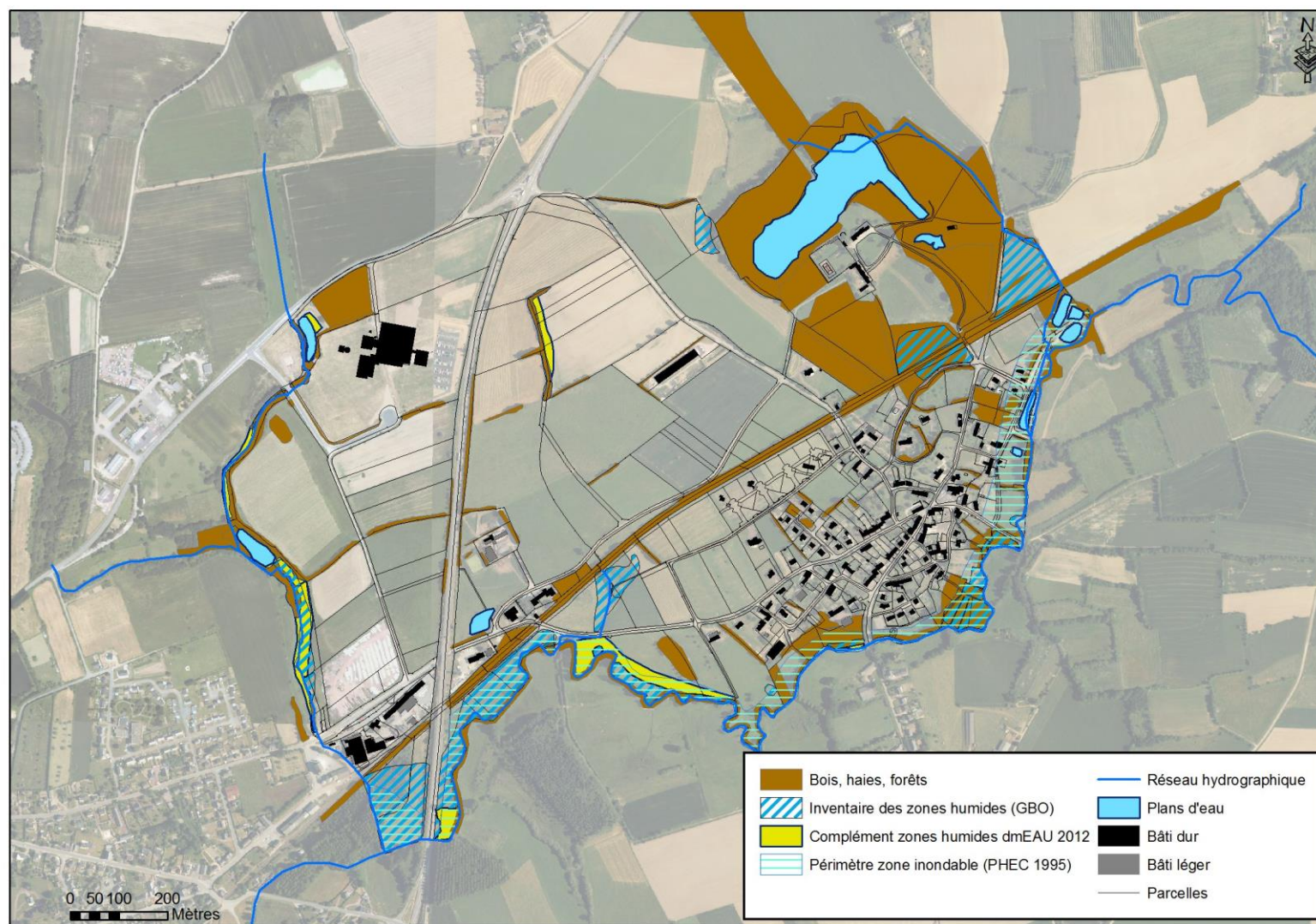


Liées au cours d'eau

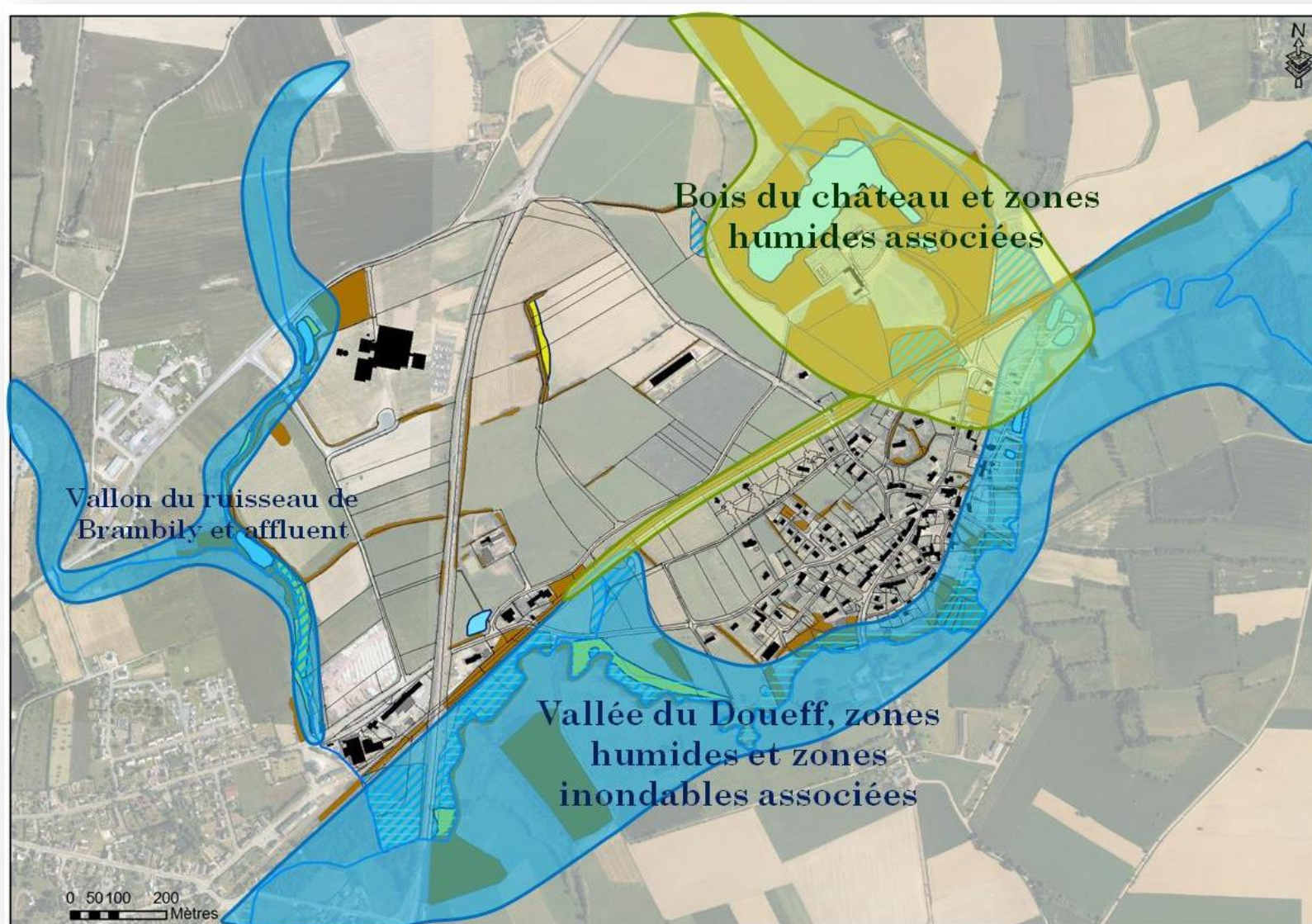


Réseau de haies et bois

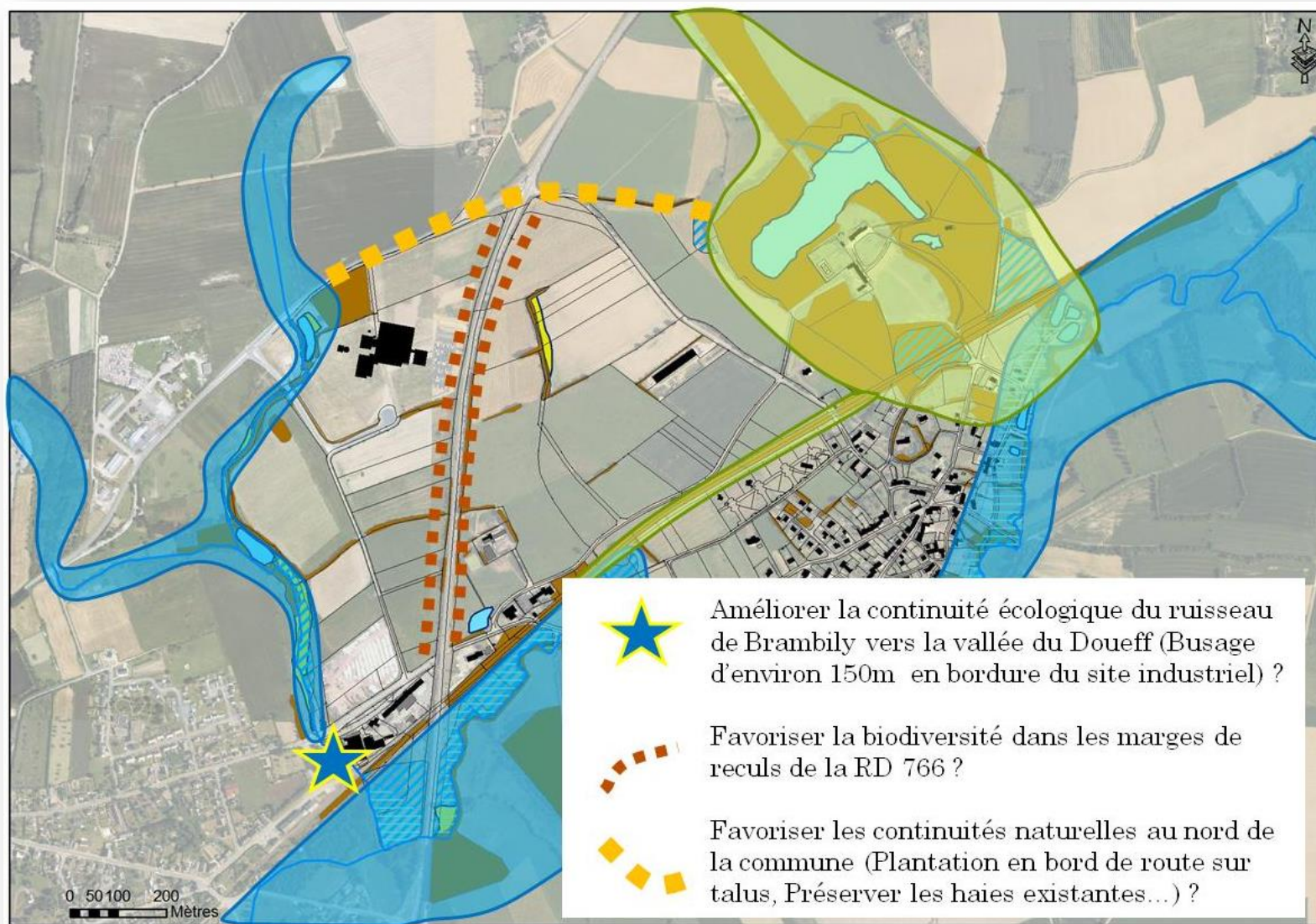


➤ Trame verte et trame bleue : Echelle communale

➤ Trame verte et trame bleue communales : Les grands ensembles



- Trame verte et trame bleue : Possibilités d'amélioration des continuités



3- LECTURE DU PAYSAGE

3.1 - SAINT LÉRY DANS LE TERRITOIRE

Saint Léry s'inscrit dans l'ensemble paysager du « plateau de Pontivy-Loudéac » défini par l'Atlas des Paysages du Morbihan. Cette entité paysagère s'étend au-delà du Morbihan dans les Côtes d'Armor et l'Ille-et-Vilaine.

Elle se caractérise par des paysages de grandes cultures que sillonnent de petits vallons. Elle se décompose en 2 unités paysagères : le plateau de l'Yvel et le plateau de l'Evel, 2 bassins versants situés de part et d'autre de l'Oust.



Saint Léry fait partie du plateau de l'Yvel qui présente les caractères marqués d'un paysage agricole moderne, constitué de grandes parcelles

de cultures et ponctué de bâtiments agricoles. Des plans de végétation marquent les cours d'eau ou les lisières des bois.



Source : Atlas des Paysages du Morbihan

3.2 - UN TERRITOIRE COMMUNAL SCINDÉ

D'un point de vue fonctionnel, le territoire communal est scindé en 3 parties par la RD 766 et la voie ferrée :

- L'Ouest de la RD 766,
- Le Nord du territoire calé entre la RD 766, la voie ferrée et la propriété du Château du Loû,
- Le Sud de la voie ferrée.

Ces 3 parties sont fermées les unes par rapport aux autres : fermées au niveau des vues par la végétation ou la topographie, et fermées au niveau accès (quelques passages).

La RD 766 s'intègre pourtant bien dans le paysage communal, on l'aperçoit surtout depuis le chemin du Clos de la Vigne au niveau des premiers bâtiments d'activités. . La voie ferrée se devine par la végétation linéaire qui la borde.



Perception de la voie ferrée depuis le Nord du territoire



La limite boisée du Château du Loû



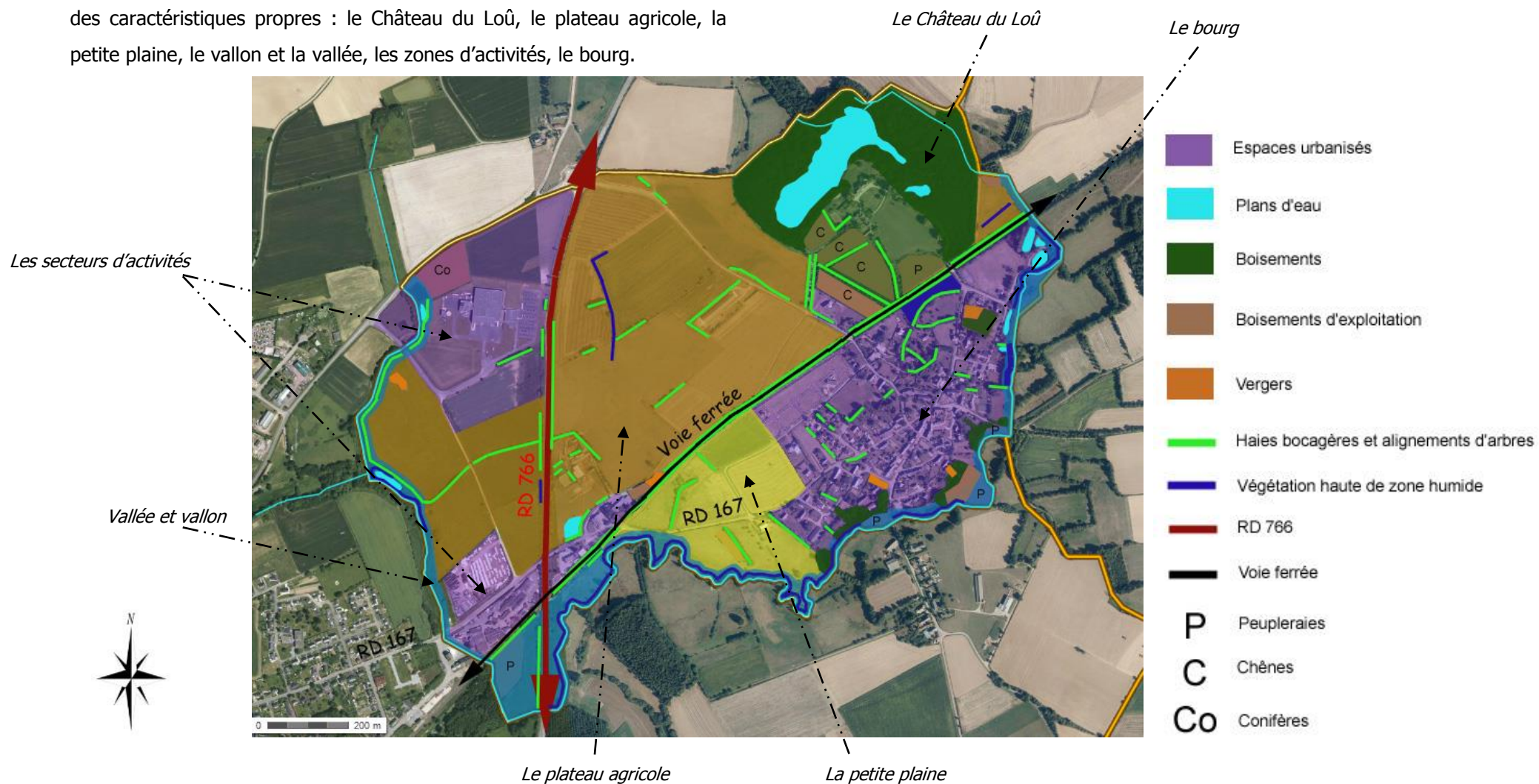
La RD 766 depuis le Nord du territoire



Perception de la voie ferrée depuis le Sud du territoire

3.3 - LES UNITES PAYSAGERES DE SAINT LÉRY

D'un point de vue paysager, la commune se découpe en 6 unités ayant des caractéristiques propres : le Château du Loû, le plateau agricole, la petite plaine, le vallon et la vallée, les zones d'activités, le bourg.



➤ La propriété du Château du Loû

La propriété du Château du Loû se situe sur la partie Nord-Est du territoire communal.

Elle représente environ 13 % de la superficie de la commune et est composée de 13,7 ha de boisements (1/3 des boisements de la commune) et de deux étangs.

L'ensemble des limites sont boisées, visibles depuis les axes routiers, le Château, quant à lui est peu perceptible.



➤ Le plateau agricole

Ce paysage de plateau se développe majoritairement sur la partie Nord-Ouest du territoire communal. Celui-ci est scindé par la RD 766.

Limites physiques : le vallon du Brambily à l'Ouest, les boisements du Château du Loû à l'Est, la voie ferrée bordée de végétation au Sud.

Caractéristiques :

- Paysage ouvert sur les ondulations légères du relief qui offre une grande profondeur de champ de vision depuis les différents axes routiers exceptée la VC d'entrée Nord sur Saint-Léry (route du Fresne) qui est en creux.
- Dans ce paysage de grandes cultures où la trame bocagère est très aérée, la moindre verticale prend une valeur singulière et se transforme en événement. Depuis les points hauts sur la RD 766 et le site des Pierres Blanches, les vues sont larges et sortent des limites communales, elles s'arrêtent sur les crêtes boisées de la forêt de Paimpont au Sud et du bois de la Basse Haie au Nord, la ville de Mauron à l'Ouest.
- Depuis les points bas, les vues sur Mauron et son clocher persistent, au Sud les vues s'arrêtent sur la végétation qui borde la voie ferrée (excepté en hiver où l'éco hameau apparaît en transparence).



*Un événement dans le paysage
Forêt de Paimpont en arrière-plan*



Vue sur exploitation depuis le Sud



*Vue sur Mauron et la végétation qui borde la
RD 766 et le Brambily*

➤ La petite plaine

L'unité se situe en partie Sud du territoire communal.

Limites physiques : la voie ferrée bordée de végétation au Nord, la vallée du Douëff au Sud, le bourg à l'Est.

Caractéristiques :

- Paysage de cultures et prairies de pâturage au relief légèrement plus vallonné que le plateau, ouvrant et fermant les vues.
- Espace en transition :
 - séparé du plateau agricole lors de la création de la voie ferrée,
 - une partie a subi une mutation de l'ancien bocage vers une culture plus intensive (carte d'Etat Major),
 - Le bourg s'étend sur la partie nord.
- Depuis le point haut sur la RD 167, la vue est dégagée mais ne sort des limites communales que par quelques percées. La végétation le long de la voie ferrée et du Douëff arrête le regard au Nord et au Sud-Ouest, à l'Est ce sont les premières habitations.



Vue sur point haut RD 167 vers Mauron



Carte d'Etat Major



Vue sur les premières maisons et limite boisée de la voie ferrée depuis la RD 167



Percée sur le Sud

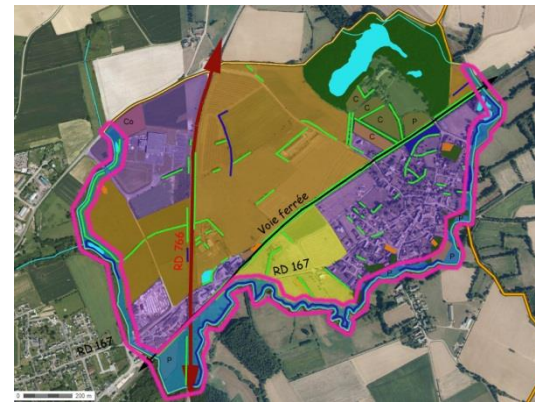
➤ Vallon et vallée

On distingue le vallon du ruisseau de Brambily en limite Ouest du territoire communal et la vallée du Douëff en limite Sud et Est.

Caractéristiques communes :

- On ne devine la présence des cours d'eau dans le paysage que grâce à la végétation spontanée de bord d'eau ou aux peupleraies. Excepté, dans la partie Sud du bourg où des cheminements piétons et un espace public ont été aménagés aux abords du Douëff.
- Leurs lits mineurs sont étroits.

Sur le territoire de Saint Léry, le vallon de Brambily est encaissé alors que la vallée du Douëff présente un fond plus large, siège de peupleraies, boisements et autres bandes rivulaires.



Peupleraie le long du Douëff



Bande boisée le long du Brambily



Espace public le long du Douëff

➤ Le bourg

De par sa situation géographique (éloigné des axes primaires), la végétation, son implantation en creux de vallée et son clocher bas, le bourg de Saint Léry n'est pas perceptible (ou très ponctuellement) depuis les axes principaux.

Les portes visuelles sur le bourg, que ce soit par l'entrée principale (route du Fresne) ou depuis Mauron (RD 167), se trouvent aux croisements avec la voie ferrée. Depuis le Sud, route de Le Bran (VC 3), on peut apercevoir le clocher noyé dans la végétation.

Caractéristiques :

- Le bourg de Saint Léry dégage une impression d'îlot de verdure: la végétation arborescente y est très présente (vues proches et plus lointaines).
- Les vues sont fermées à très fermées par des chaussées en creux par rapport aux terrains limitrophes et une végétation abondante.
- Les espaces publics sont de grande qualité.



Vue sur clocher Saint Léry depuis VC 3



Entrée administrative depuis l'échangeur de la RD 766



Entrée administrative et visuelle depuis Mauron (RD 167)



Entrée administrative depuis la VC 3 (route Le Bran)



Haie bocagère le long du terrain de football



Espaces publics plantés de grande qualité



Rue du Lou (en creux)



Haie bocagère sur talus et rue en creux

➤ Le parc d'activités

Il est localisé en limite Nord et Ouest du territoire.

La partie Nord du parc d'activités des Pierres Blanches s'intègre bien dans un paysage de grandes cultures, son parcellaire est large, les bâtiments sont de taille importante et bas. Il n'y a pas de covisibilité avec le bourg.

La partie Sud du parc a un impact plus fort dans le paysage car elle est située, pour les premiers bâtiments à l'Ouest, le long d'un axe menant au bourg (la RD 167). C'est une première porte d'entrée bâtie sur le territoire depuis Mauron.

Le secteur d'activités est détaché, géographiquement et visuellement du bourg.



Entreprise Pompéi en construction



Les bâtiments de Kermené, encaissés, plats et gris, apparaissent discrets dans le paysage malgré leur très grande emprise.



Les bâtiments de SATS sont implantés de façon chaotique et situés en entrée de territoire, ils ont un impact fort.



L'imprimerie et la métallerie le long du chemin du Clos de la Vigne



Exemple de bonne intégration dans le paysage : utilisation de matériaux naturels et lignes simples

4- OCCUPATION DU TERRITOIRE

4.1 - HISTOIRE ET PATRIMOINE

➤ Historique de la commune

« Saint Léry vient, semble-t-il, de Livry ou Léry, moine du VIIème siècle.

Deux tumuli, voisins l'un de l'autre et mesurant 4 à 5 mètres de haut, rappellent le séjour des Celtes sur le territoire. Les Bretons y sont aussi venus. En effet, Saint Léry est un démembrement de la paroisse de Mauron et/ou Néant. L'origine de Saint Léry remonte en fait au VIIème siècle, avec la venue sur le territoire d'un moine nommé Livry ou Léry, issu de la cour de Judicaël, roi de Bretagne au VIIème siècle.

La tradition rapporte que Judicaël, roi de Bretagne au VIIème siècle, donne asile à saint Elocan, qui y demeura quelque temps avant de se retirer. Vers 632, Judicaël donne alors à saint Laur ou Léry ou Livry, ces terres pour y fonder un monastère. On peut dire que St-Léry eut été centre religieux avant Mauron qui n'eut son centre religieux qu'au IXème siècle. Jusqu'au XVIIIème on disait *la ville de St Léry* et *le bourg de Mauron* comme en attestent les textes. Ce monastère est desservi au début du IXème siècle par un religieux nommé Wiogrial qui est assassiné par deux voleurs. Pendant son inhumation, les assistants se prosternent devant le tombeau de Saint Léry pour demander justice. Les assassins seront découverts et livrés aux juges.

A l'époque des invasions normandes, au Xème siècle, le corps de Saint Léry est transporté à Tours, dans l'abbaye Saint-Julien construite par l'Evêque de Tours Théotolon au Xème siècle, et il y restera jusqu'en 1562, date à laquelle le corps de Saint Léry sera détruit par les protestants.

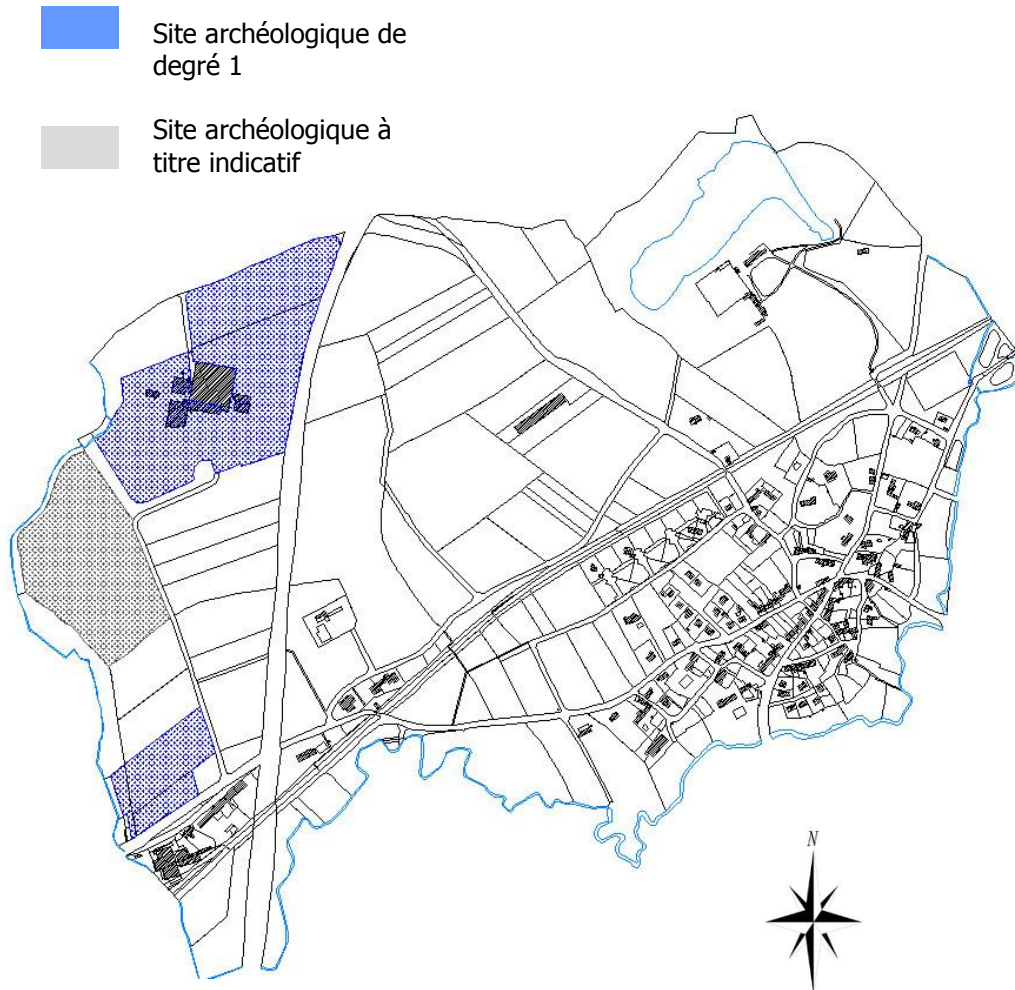
En 1730, Saint Léry appartient au doyenné de Montfort, à la seigneurie de Gaël et à la sénéchaussée de Ploërmel. La paroisse de Saint Léry dépendait autrefois de l'abbaye de Saint Méen et du diocèse de Saint Malo. Saint Léry est érigé en commune en 1790. En 1791, son recteur, Alexandre Duclos, refuse de prêter serment et doit s'exiler. Le prêtre Guillaume Jouan est déporté à l'île de Ré en 1799. A la suite du Concordat de 1801, Saint Léry est annexé au nouveau diocèse de Vannes et maintenu comme paroisse en 1802. »

Sources : site internet Info Bretagne, article de Gaétan Laubé « Histoire de St Léry » et Topic Topos.

➤ Les sites archéologiques

Trois sites archéologiques ont été recensés sur la commune, à savoir :

N° d'EA	Identification de l'EA	Lieu-dit	Parcelles	Intérêt patrimonial
1	18964 / 56 225 0001 / SAINT-LÉRY / LES RIVIERES / LA CROIX LORICHE / Epoque indéterminée / Enclos	LA CROIX LORICHE	2009. ZB 98	Pour info
2	18965 / 56 225 0002 / SAINT-LÉRY / LA VILLE EN BOIS / Epoque indéterminée / Fossé	LA VILLE EN BOIS	2009. ZB 189, 112, 191 et 196	1
3	18966 / 56 225 0003 / SAINT-LÉRY / LES PIERRES BLANCHES / A L'OUEST DU CHATEAU DU LOU / Epoque indéterminée / Enclos	A L'OUEST DU CHATEAU DU LOU	2009. ZB 243 et 252	1

Localisation des sites archéologiques*(Sans échelle)*➤ Le patrimoine architectural

De son histoire, Saint Léry a hérité d'un patrimoine bâti très riche. Seule son église est inscrite aux Monuments historiques, mais d'autres édifices sont à préserver.

❖ L'église Saint Léry

L'église de Saint Léry a été érigée entre le XIV^{ème} et le XV^{ème} siècle et **inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 15 juin 1925.**



Cet édifice remplace l'ancienne chapelle de Barenton, détruite au XV^{ème} siècle. La nef date du XIV^{ème}, tandis que le chœur apparaît plus moderne. Initialement, l'église comprenait une nef, terminée par un chevet plat et flanquée, à l'Est, de deux chapelles communiquant avec le sanctuaire par

deux arcades. Seule la chapelle du rosaire a été conservée et où l'on aperçoit le vitrail donné par Anne de Bretagne en personne. Sa forme représente une lettre grecque «Tau» et son style ogival orne l'église de voûtes soutenues par des croisées d'ogives.



Un lieu rempli d'histoires et de symboles:

L'église ouverte au public est le monument architectural fédérateur du bourg.

L'entrée de l'église se fait sous un portique ponctué par cinq statues. Celles-ci, bénites le 3 janvier 1897, veillent à l'entrée de l'église : Saint Elocan, Saint Judicaël, Saint Léry, la duchesse Anne de Bretagne et Winegriall.



Le portail occidental et les portes du Sud sont ornés de motifs décoratifs et de scènes de l'Écriture Sainte : un personnage dévoré par les vices sous la forme de monstres, Saint Michel terrassant le démon, la Salutation angélique, représentée par la Vierge à gauche et l'ange Gabriel à droite. Au sommet du portail, dans une niche est sculpté l'écu de Bretagne. La porte en plein cintre est, elle aussi, décorée de quatre personnages (Jésus, Saint Pierre, Saint Léry, Saint Méen). La conservation de ce décor majestueux participe à la réputation de St Léry.



Au pied de la façade Sud de l'église, se trouve une pierre sacrée, sur laquelle les femmes venaient poser leurs mains : symbole de fécondité.

Dans le jardin du presbytère, côté Nord, une fontaine sort de terre. Cette fontaine avait la réputation de préserver et de guérir les chevaux. Toutes ces histoires conspirent également au dynamisme du bourg.

Le bourg prend soin de l'histoire de St Léry et le met en scène :

A l'intérieur de l'église, deux retables du 18^{ème} siècle prennent place et rendent hommage à Saint Léry et Saint Mathurin ainsi qu'un fervent dévot de notre dame, Gaël.

La glorification de Saint Léry se manifeste par son majestueux tombeau. Cinq anges, représentant les «gardiens», entourent le tombeau. Saint Léry représenté couché sur le dessus du monument, tient sa crosse, porte un livre, ainsi qu'une fleur à huit pétales et un chien se trouve à ses pieds.

L'authenticité de l'église réside, également, au fait qu'elle conserve une horloge dont le mécanisme date de 1354, et qui a la particularité de ne pas posséder de cadran : fonctionnement à l'aide de deux blocs de granit servant de poids.

Une statue, située au-dessus de l'entrée Est, est l'héritage d'un ancien lieu de culte, chapitre qui n'existe plus actuellement.

Son vrai nom demeure inconnu : statue de la vierge, Notre Dame de la Douëff, Notre Dame des hirondelles, d'Egypte, du voyage, ou encore Sainte Brigitte.



❖ Le château du Loû

Le château du Loû est une construction du 17^{ème} siècle, à l'exception d'un pavillon. La seigneurie a appartenu successivement aux familles Thomas (en 1400, Pierre Thomas au début du XV^{ème} siècle), Avril, du Blé, Perrault (en 1514), du Fail (fin XVI^{ème} siècle) et Desgrées (en 1665). La dernière connue est Jacqueline du Loû.

Autrefois appelé manoir du Loû, le château est placé entre deux plans d'eau, entouré d'un espace boisé et d'un plateau, qui définissent les limites visuelles du domaine. Ces deux étangs auraient été creusés soit par les Gaulois soit par les Romains pour en extraire du minerai de fer. La seigneurie du Loû comprenait à l'époque un moulin à eau et un moulin à vent, un moulin à tanner les cuirs et divers autres moulins ainsi que trois métairies.

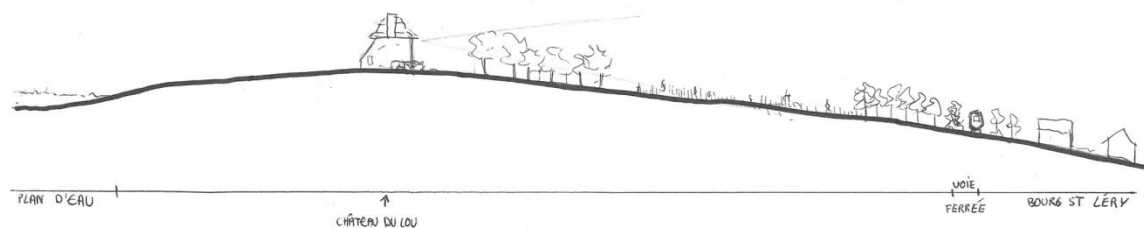
Sa situation en retrait et en surplomb par rapport au bourg de Saint Léry, rend le domaine exceptionnel et paisible.

Il est desservi par un chemin, qui se prolonge en une allée cavalière avant de traverser le porche de la basse-cour pour enfin arriver sur le site du château.

La façade d'entrée Sud-Est lisse et ordonnée s'oppose à la façade Nord-Ouest en pierre qui se décolore par endroit, laissant la Nature prendre place sur l'architecture. Les fenêtres et volets blancs se décrochent de la façade et fait vivre celle-ci.



- plan d'eau
- terrain de tennis
- ↗ accès
- ① basse cour
- ② château
- ③ plateau
- espace boisé



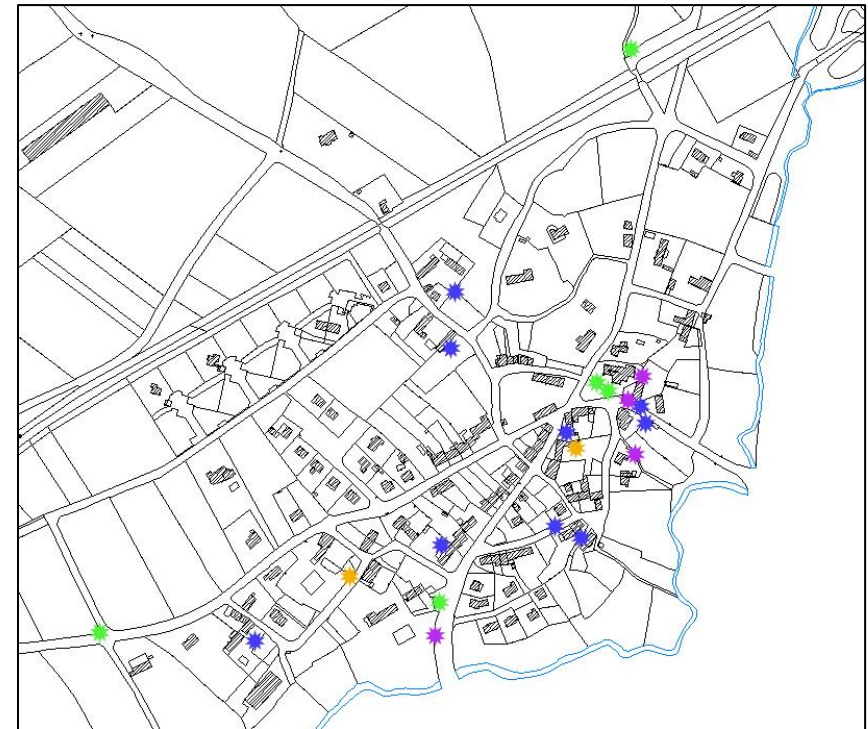
❖ La demeure noble de Saint Léry

La demeure se situe au Nord-Ouest de l'église. Celle-ci date du XVème. Ce manoir est mentionné dès 1443 et 1444 : « Jehan de Saint-Liri et son frère demeurant en leur manoir de Saint-Liri. » Jehan de Saint-Léry et son frère accompagnent en 1425 le duc de Bretagne à Amiens en qualité de chevaliers.

Cet héritage du passé a été conservé et est le témoin d'une technique architecturale ancienne.

Un mur en pierre délimite la propriété de la rue et marque l'entrée.

Une végétation grimpante vient recouvrir une partie de la façade en pierre et cache délicatement certaines ouvertures. Des portes en plein cintre marquent la façade qui se termine agréablement par des fenêtres de lucarnes en pierre finement sculptées.

❖ Le petit patrimoine de Saint Léry*Localisation du petit patrimoine de Saint Léry sur le bourg*

(Sans échelle)



-  Puits
-  Fontaine
-  Fours
-  Calvaires et croix

Fontaines, puits, fours, calvaires, lucarnes...constituent le petit patrimoine d'une commune. Ce sont des marqueurs culturels forts dans le paysage breton.

Le village de Saint Léry conserve encore ces détails architecturaux qui participent au charme et à l'identité du bourg : puits et fontaines au nombre de dix dont une fontaine au château du Loû, deux fours situés à côté de la salle des fêtes et sur la rue des Closiaux, des calvaires présents en entrées de bourg, des croix localisées dans le cimetière (provenant du monastère du Moinet), de magnifiques portes en plein cintre, ou encore des fenêtres lucarnes.

Si beaucoup ont perdu leur fonction utilitaire, ils contribuent à la mémoire collective et à la conservation du tissu ancien.



Fontaine située derrière l'église



Croix présentes dans le cimetière



Puits situé sur la rue de la Mairie



Puits situé sur la rue des Perrières



Four situé à la salle polyvalente



Four situé sur la rue des Closiaux



4.2 - MORPHOLOGIE URBAINE

Le centre bourg de Saint Léry se compose de différentes unités urbaines. Même si l'organisation urbaine et les caractéristiques architecturales du centre ancien semblent prédominantes au sein de cet espace, de nouvelles formes prennent place dans le paysage urbain, aussi bien au coup par coup qu'en opérations d'ensemble.

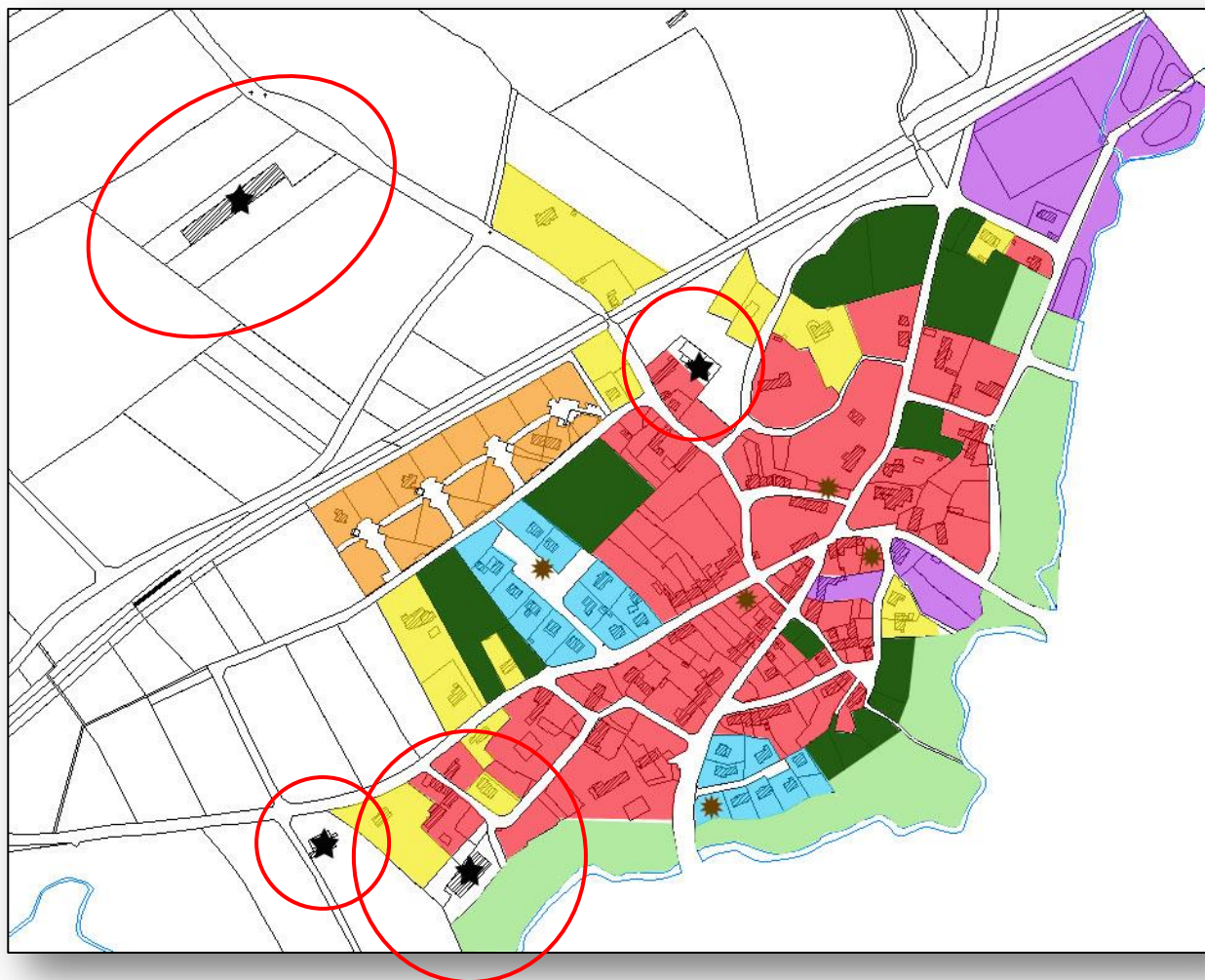
Les besoins de la population ont également conduit au développement d'équipements publics se localisant soit à proximité immédiate du noyau ancien, soit au Nord-Est du centre bourg.

De même, des espaces non bâtis viennent créer des ruptures dans la continuité urbaine du bourg permettant des espaces de respiration au sein du bourg.



➤ Les unités urbaines du bourg*(Sans échelle)*

-  Centre ancien
-  Opération d'aménagement
-  Urbanisation à la parcelle
-  Eco-hameau
-  Equipements publics
-  Espaces non bâtis (à titre indicatif)
-  Zone non constructible autour du cours d'eau (à titre indicatif)
-  Exploitations/ bâtiments agricoles
-  Espaces publics
-  Périmètres sanitaires autour des bâtiments d'exploitation (à titre indicatif)

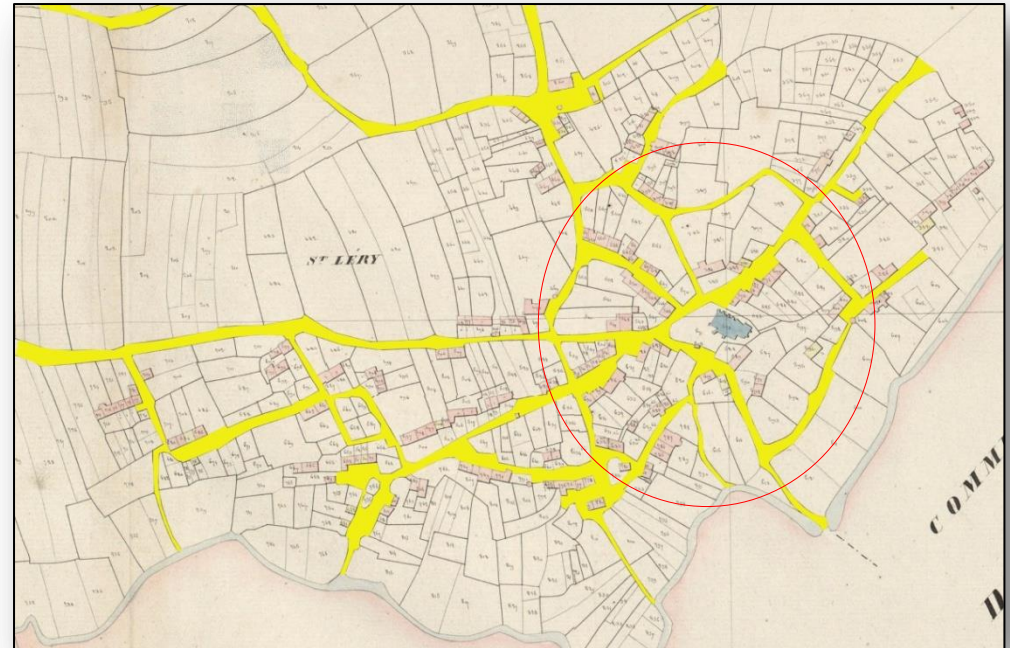


➤ Le centre ancien

Au début du 19^{ème} siècle, le bourg de Saint Léry est relativement bien ancré sur son territoire. En effet, en 1891, la population communale s'élevait à 279 habitants soit 100 habitants de plus qu'en 1999.

Le centre bourg s'est tout d'abord structuré de façon concentrique et dense autour de l'église formant ainsi le noyau ancien du cœur historique de Saint Léry. Puis, le centre bourg s'est étendu vers l'Ouest et le Nord en accroche des voies structurantes.

Les rues se sont développées en forme d'étoile au sein du centre ancien. Celles-ci convergent toutes vers l'église permettant ainsi de dégager des cônes de visibilité sur le clocher (signe de la présence d'un village).



Cadaastre Napoléonien datant de 1826.

Source : Archives départementales, sans échelle

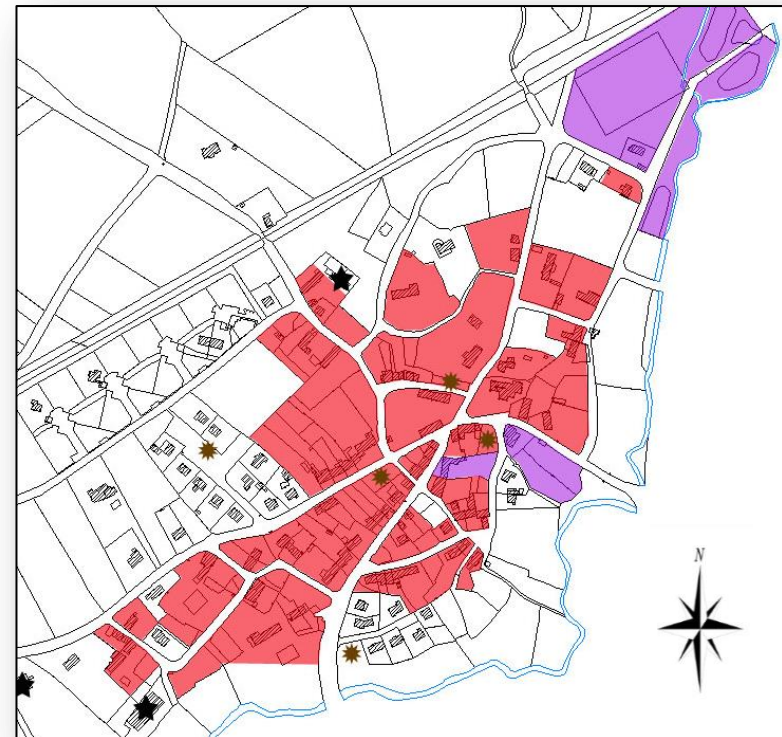


Le parcellaire est caractérisé par de nombreuses parcelles de petites tailles, de formes non géométriques et dont la plupart sont découpées en lanière (parcelle longue mais étroite).

Plusieurs petits îlots façonnent également la morphologie du bourg où s'implantent les propriétés bâties développant ainsi un maillage relativement dense. Les volumes bâtis sont importants (R+1+C ou R+1) et s'implantent soit à l'alignement soit avec un léger retrait. Cette organisation permet la mise en place de fronts bâtis imposants et continus et confère une ambiance de rue. L'implantation des bâtis à l'alignement et sur les limites séparatives favorisent la mise en place de jardins en arrière des habitations.



Le centre ancien (Sans échelle)



Actuellement, la morphologie du centre ancien a su être conservée. Cependant, la réalisation de la voie ferrée (en 1883) a quelque peu modifié l'aspect originel du bourg et a confiné son extension sur un axe Est/Ouest.

Globalement, on retrouve une organisation concentrique autour de l'édifice religieux et des principaux équipements (mairie et salle polyvalente).

Les différentes ruelles sont toujours visibles afin de desservir les nombreux petits îlots encore présents.

La majorité des volumes bâtis ont été préservés et/ou rénovés présentant les caractéristiques d'une architecture traditionnelle :

- des façades majoritairement en pierre,
- des ouvertures originelles avec des fenêtres plus hautes que larges, des portes arrondies,
- couverture à deux pentes ou en croupe, en ardoise avec un faîtage en tuile...

Le front bâti le long des voies maintient l'ambiance de cœur de bourg.



Le parcellaire ancien est toujours visible sur certaines parcelles tandis que d'autres ont été remaniées. La forme en lanière affirme le caractère ancien du bourg.



Les ramifications des petites ruelles, les fronts bâtis ainsi que la richesse du maillage parcellaire confère ainsi une certaine densité sur ce secteur et révèle l'authenticité des lieux.

Le développement des nouvelles formes urbaines est clairement identifiable au sein du paysage urbain. Celles-ci marquent une rupture avec le centre ancien.

Différentes formes urbaines se dessinent sur le bourg de Saint Léry :

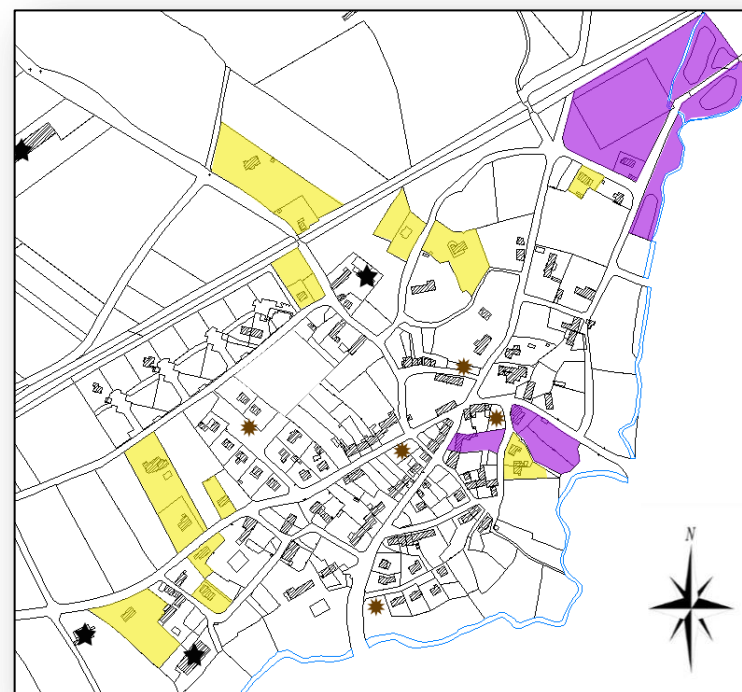
- Des urbanisations dites « linéaires » ou « à la parcelle »,
- Des opérations d'aménagement : les lotissements,
- L'éco-hameau.

➤ L'urbanisation à la parcelle

Les propriétés bâties de cet espace se sont développées au gré des opportunités foncières. Le parcellaire existant est découpé sans qu'il n'y ait de réflexion par rapport au plan d'ensemble. Aussi, au sein de ces secteurs, il n'y a pas de création d'espaces communs et de voirie contrairement aux opérations groupées. Ce type d'urbanisation s'organise de façon linéaire le long des axes de communications supportant les réseaux, notamment le long de la RD 167.



Localisation de l'urbanisation à la parcelle (Sans échelle)



Les volumes des bâtis sont simples de type R+C. Ceux-ci s'implantent généralement en milieu de parcelle ou en retrait de l'alignement ne créant plus de front de rue. On retrouve des bâtis contemporains avec des formes pavillonnaires standard (volumétrie simple, enduits de couleur claire, des fenêtres plus larges que hautes...).

Les parcelles sont de forme géométrique. Leur taille varie entre 830 et 6600 m² environ, soit une moyenne de 2147 m², conférant une densité beaucoup plus « lâche » qu'au sein du centre ancien. Ce type

d'urbanisation et la forme architecturale employés rompent complètement avec l'aspect original du centre ancien.

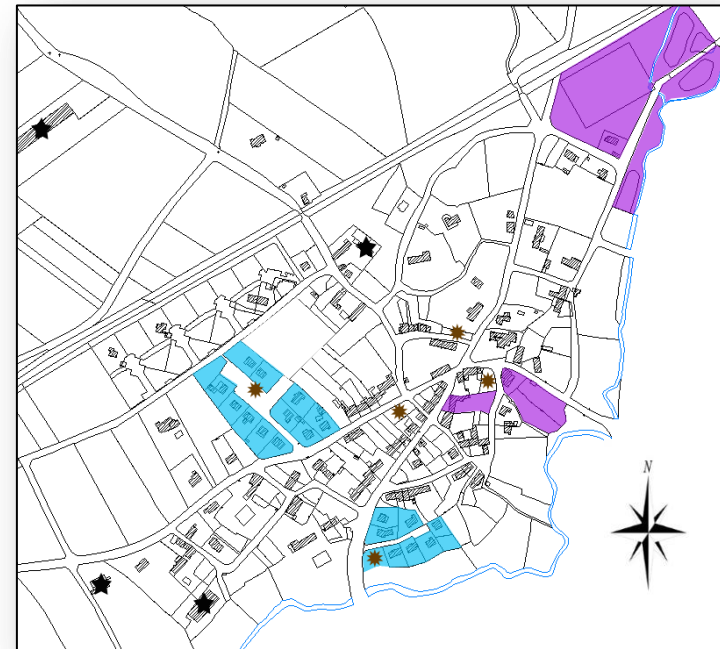


➤ Les opérations d'aménagement

Des opérations d'aménagement sous forme de « lotissement » ont été réalisées à l'Ouest et au Sud du centre ancien.

Un premier quartier a été mis en place Rue du Clos de la Croix. Celui-ci est desservi par une voie d'une largeur assez importante et organisée en impasse. Une placette permet le stationnement des véhicules. Cette configuration renferme le quartier sur lui-même, cependant, des liaisons piétonnes permettent de le connecter aux différents secteurs du bourg.

Localisation des lotissements (Sans échelle)



La réalisation de cette opération d'ensemble a permis la création d'un espace public au sein de ce lotissement favorisant les rencontres.



Espace public au sein du lotissement



Cheminement piéton entre le lotissement et la rue des Courtieux de la Porte

Les formes parcellaires sont éloignées du parcellaire d'origine. En effet, les parcelles sont découpées de façon géométrique et alignées de part et d'autre de la voie présentant ainsi un rythme très régulier. Leur taille varie entre 760 et 1 620 m² environ soit une moyenne de 969 m² par lot, soit une densité de 8 logements par hectare environ.

Les bâtis sont implantés en retrait de l'alignement avec un recul variable entre 5 et 12 m environ. Aussi, cette organisation ne crée plus de front bâti ni d'ambiance de rue. De même, les bâtis sont généralement implantés vers le milieu de la parcelle, et ont peu de relations avec les limites séparatives laissant un recul variable de 3 m à 20 m en fonction du découpage parcellaire.



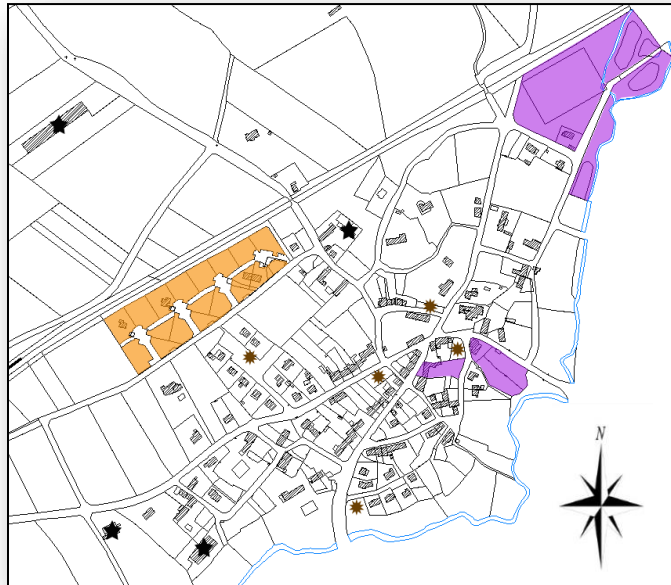
Le deuxième quartier d'habitat est situé Rue du Douëff. Celui-ci est desservi par une voie d'une emprise peu importante se terminant par un espace de retournement. Ce quartier est, quant à lui, renfermé sur lui-même, sans réel espace de connexion direct avec le bourg (impasse).

Cet espace présente également un parcellaire relativement géométrique avec une taille de lots variant entre 630 et 856 m², soit une moyenne de 741 m² par lot et une densité de 12 logements par hectare environ. Les volumes bâtis sont implantés en retrait de l'alignement (entre 4 et 6 m), disposé vers le milieu de parcelle ou sur les limites séparatives.

Les bâtis de ces deux espaces présentent une architecture contemporaine : des enduits de couleur claire, des fenêtres plus larges que hautes, une volumétrie simple, de type R+C, des pentes de toitures traditionnelles (en ardoise)...



Aussi, ces constructions rompent avec l'architecture traditionnelle du centre ancien par leur implantation, leur volumétrie, les matériaux employés et le parcellaire, quant à lui, par son découpage, sa forme, et la taille donnée aux parcelles...

➤ L'éco-hameau*Localisation de l'éco-hameau (Sans échelle)*

Cet espace n'a pas été réalisé sous une forme d'opération d'ensemble, aussi, aucun espace public n'a été créé dans ce cadre. En termes de voirie, ce secteur est desservi par différentes voies, d'une largeur assez importante, connectées à l'axe principal de la rue des Courtieux de la Porte. Celles-ci sont toutes organisées en impasse avec de petites placettes de retournement. En revanche, des cheminements piétons ont été créés afin de connecter l'ensemble des lots.

*Cheminement piéton**Rue des Courtieux de la Porte*

Les parcelles sont de formes géométriques dont les tailles varient entre 425 et 1 270 m² soit une moyenne de 900 m² environ et une densité de 9,5 logements par hectare environ. Les bâtis sont implantés avec un léger retrait de l'alignement ou en milieu de parcelle, conférant ainsi un rythme plutôt irrégulier à cet espace. Leur volumétrie varie entre R+C et R+1. De nouvelles formes urbaines se dessinent : un collectif de 4 logements s'est implanté à proximité de pavillons individuels favorisant ainsi une certaine mixité sociale et urbaine au sein du secteur.



L'architecture des bâtiments est très contemporaine et rompt avec les formes pavillonnaires mises en place au cours du XX^{ème} et XXI^{ème}, et apporte un nouveau souffle de modernité au bourg de Saint Léry : des

toitures terrasses, du bois remplaçant les enduits clairs... dans une qualification BBC et passif.

Cette opération, mise en place dans un cadre durable, rompt avec les caractéristiques architecturales des opérations précédentes.



Collectif localisé sur l'éco-hameau



➤ Les espaces non bâtis



Localisation des espaces non bâtis (Sans échelle)

L'urbanisation du bourg s'est développée de façon plus ou moins déséquilibrée, aussi, des espaces non bâtis apparaissent au sein du bourg. Ces secteurs, situés en « dent creuse » dans l'enveloppe bâtie du bourg, sont desservis par les différents réseaux (accès routier, assainissement...).

Ils seront intéressants à analyser afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et d'extension du bourg.

La surface totale des espaces non bâtis est 32 639 m² environ (dont 4 957 m² de boisements).



➤ Le site d'activités

Un premier espace dédié aux activités économiques, dit zone d'activités de la Noë des Grées, a été implanté à l'Ouest du centre bourg. Celui-ci a été mis en place en lien avec les axes de communications (la voie ferrée et la RD 167) sur une superficie d'environ 3 hectares.

Aujourd'hui, cet espace a été intégré au site des Pierres Blanches pour former un ensemble cohérent et homogène.

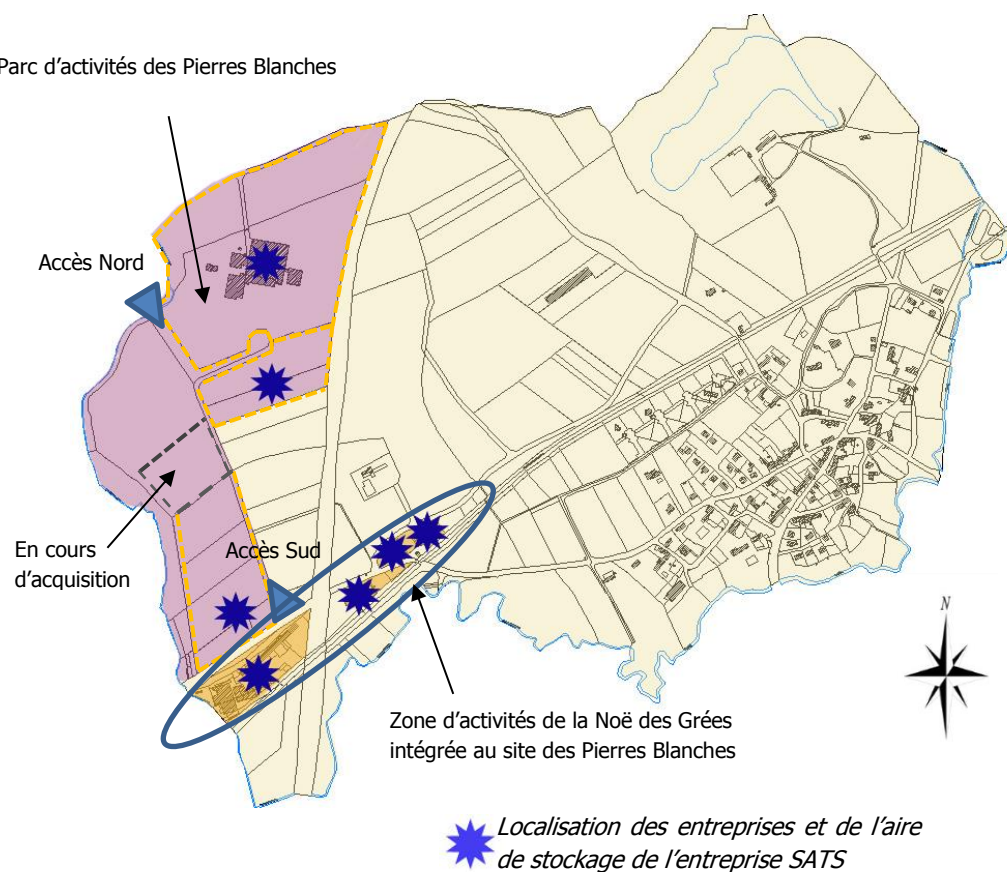
Sur ce secteur, les bâtiments d'activités s'implantent en milieu de parcelle, sous forme de volumes longs, sans hauteur importante. Le stockage de matériel peut ainsi se faire tout autour des bâtiments. La taille des parcelles est conforme au type d'activités exercé par les différentes entreprises.



Métallerie Serrurerie

Aire de stockage de l'agence du Conseil Général*Entreprise SATS**Localisation des sites d'activités (Sans échelle)*

Parc d'activités des Pierres Blanches



Actuellement, le parc d'activités communautaire « Les Pierres Blanches » est en cours de réalisation sur une superficie de 24,9 hectares environ. Aujourd'hui, environ 19,2 hectares sont déjà occupés et 2,7 hectares sont en cours d'acquisition. Celui-ci accueille déjà deux entreprises : Kermené et Pompéi ainsi qu'une aire de stockage de gaz de l'entreprise SATS. Les bâtiments de l'entreprise Pompéi sont en cours de construction.

Aire de stockage de SATS

L'entreprise Pompéi s'est implantée avec un léger retrait de l'alignement. Celle-ci se présente avec un volume et une hauteur peu importante.

*Entreprise Pompéi*

L'entreprise Kermené est implantée en milieu de parcelle. Les bâtiments présentent des volumes et hauteurs basés sur le modèle de bâtiments industriels. La taille importante des parcelles, des surfaces de voirie et de parking développent de nombreuses surfaces imperméables.

*Entreprise Kermené*

En termes d'accessibilité, une première connexion à la RD 766 bis a été mise en place au Nord du parc avec une largeur de voirie adaptée à la circulation des poids lourds. Au Sud du parc, l'entreprise SATS accède à son site de stockage par l'actuel chemin de Brambily (chemin rural) depuis la RD 167.

*Accès Sud**Accès Nord*

4.3 - REGARD D'ARCHITECTE

➤ Introduction

Saint Léry exprime, une particularité constructive locale, qui est le schiste rouge. On retrouve cette pierre sur la majorité du bourg qui est essentiellement composé de maisons individuelles et de quelques fermes. Cette identité marquée ancre le bourg dans une ambiance de village traditionnel.

Toutefois, ce traditionalisme se diversifie de différentes façons (extension, volets, menuiserie...) et se transforme par la présence de typologies plus modernes (lotissement éco-habitat).



L'étude des typologies existantes a permis de mettre en évidence un bourg traditionnel qui se diversifie et s'ouvre à de nouvelles formes d'habitat respectueuses de l'environnement.

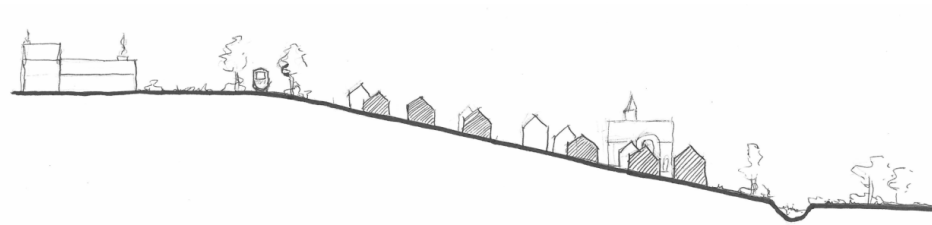
➤ La morphologie du bourg : topographie, densité, hauteur du bâti, annexes

○ La topographie

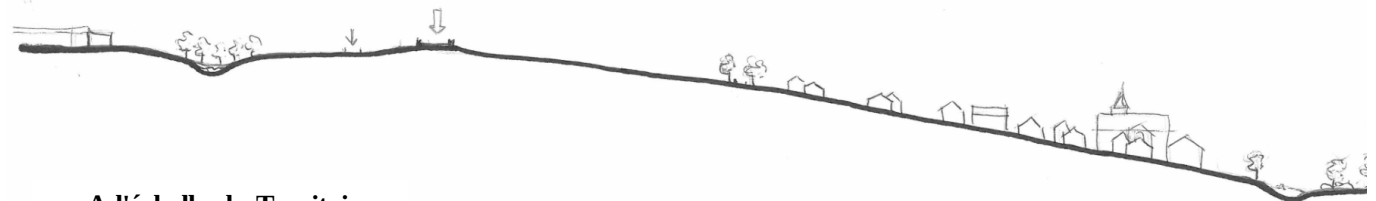
Saint Léry se situe en pente et est cernée par la rivière « le Douëff » et son affluent. Mauron vient dominer Saint Léry et la zone d'activités constitue une zone tampon entre ces deux villages.

Ce vide permet une nette distinction de la limite de Saint Léry et met en avant l'existence du village, et non l'impression d'un étalement urbain de Mauron.

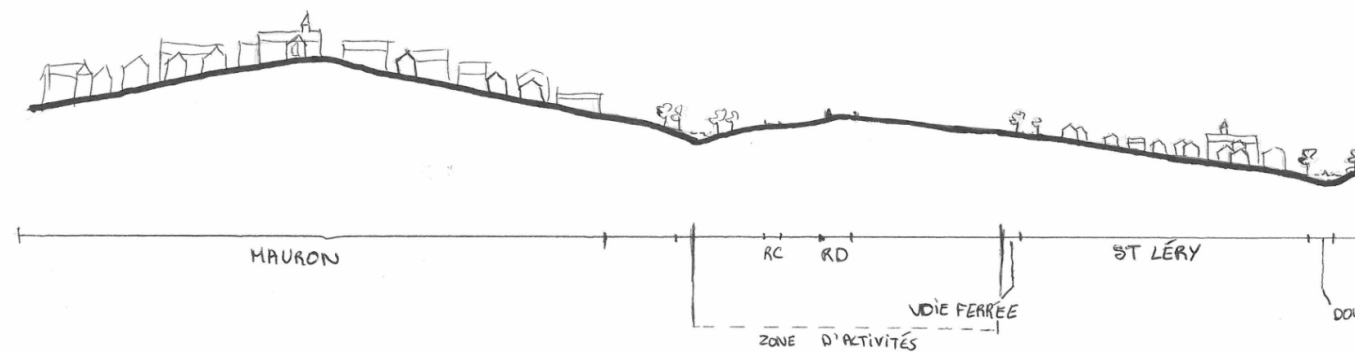
a – A l'échelle du bourg



b – A l'échelle de la Commune



c – A l'échelle du Territoire

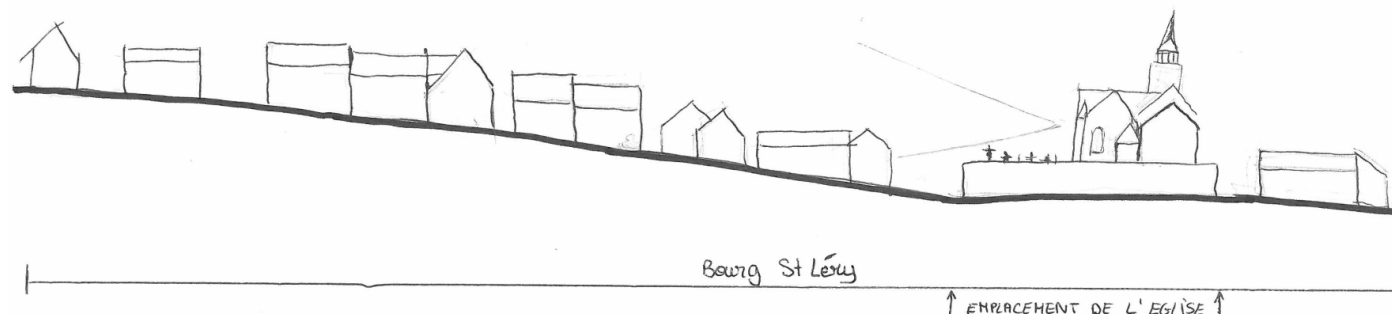
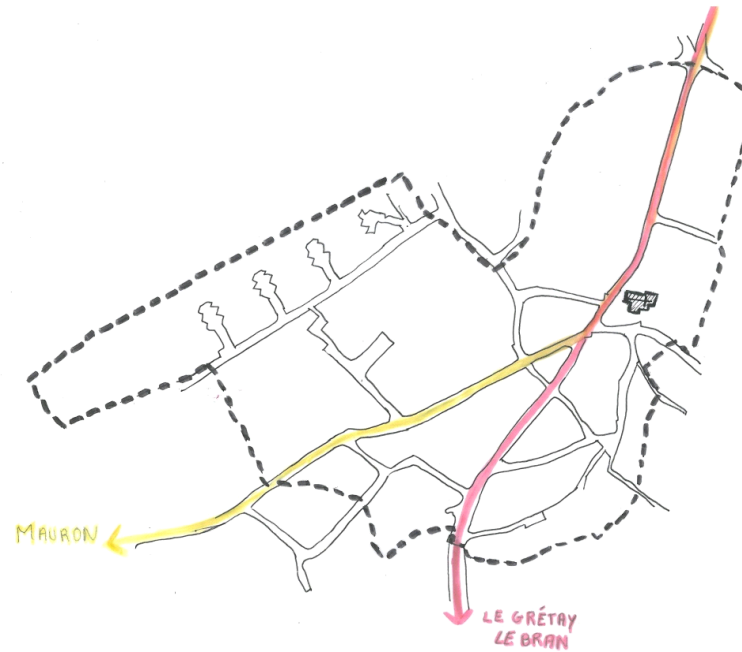


○ La Place de l'Église

L'église se situe à l'intersection de deux voies majeures qui traversent Saint Léry, l'une en direction de Mauron, et l'autre vers Le Grétay et Le Bran.

Le cimetière, au Sud, borde l'église et ouvre celle-ci sur le bourg.

L'église devient un élément central et un repère spatial important pour l'homme.



- La densité

Une lecture structurelle à la fois, lisible et perturbante entre pleins/vides :

Un jeu de pleins (bâti) et de vides (places) structure le bourg.

Se dessinent le long des ruelles, des maisons en bandes, et au sein des lotissements, les maisons dispersées qui s'organisent autour de placettes.

Ces placettes qui se dessinent ne sont pas forcément aujourd'hui occupées comme telles. Elles sont naturelles. Les limites public/privé ne sont pas lisibles.

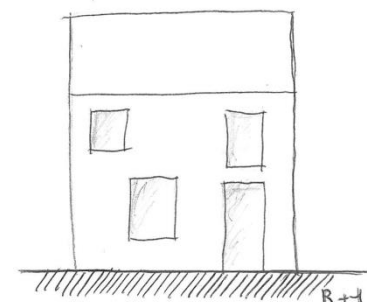
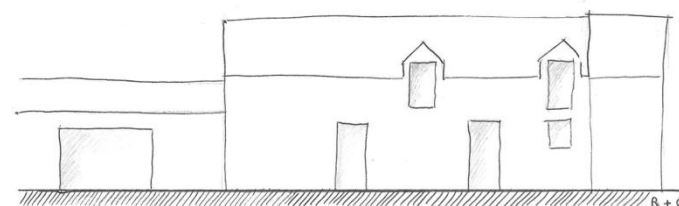
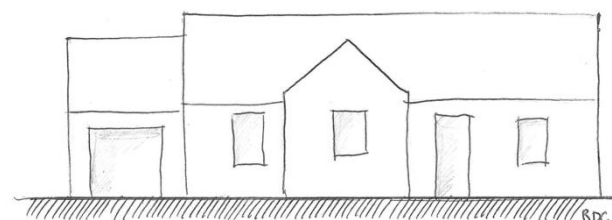
Le vide apparaît aussi sous la forme de maisons non occupées ou encore de terrains vierges, offrant la capacité à être urbanisés.

L'importance des places et des espaces communs caractérise le bourg en déterminant des dynamiques spatiales qui se structurent entre espaces vides et bâtis.



- La hauteur du bâti

Le bâti se compose généralement de un ou deux étages (R+1 et R+1+C). Cette simplicité formelle et élémentaire fait partie intégrante du charme et de l'uniformité de Saint Léry.



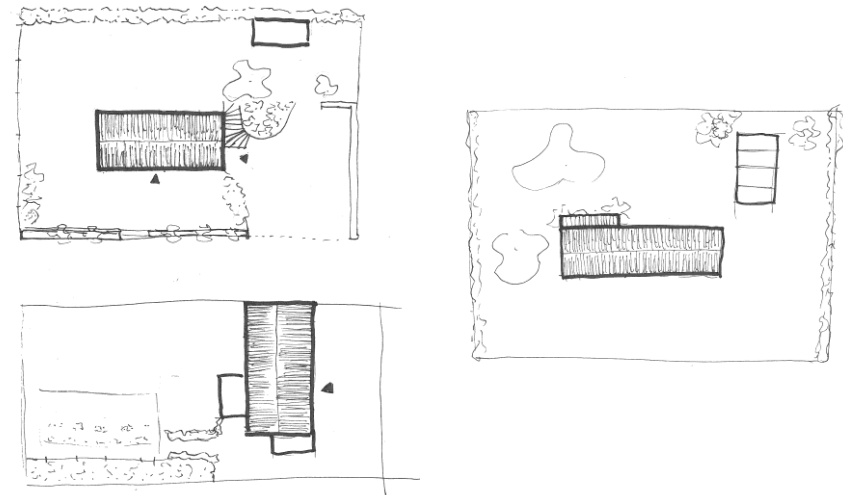
- Les annexes : appentis, cabanes de jardin, serres

La majorité des maisons disposent en arrière-plan d'une dépendance : soit d'un appentis accolé à la maison, soit d'une serre légèrement en retrait de la maison, ou encore d'une cabane en fond de jardin.

Ces annexes sont, pour la plupart, constituées de matériaux de récupérations et sont fabriquées « maison ». Cette architecture vernaculaire offre au bourg une atmosphère champêtre et conviviale.

Toutefois, des cabanes préfabriquées sont rarement bien intégrées à l'environnement.

La particularité de Saint Léry est cette capacité d'évoluer au niveau de la parcelle. L'évolution des parcelles par ajout de ces annexes permet d'obtenir la variété tant appréciée par l'œil humain, contre une monotonie de l'homogénéité totale du bourg.



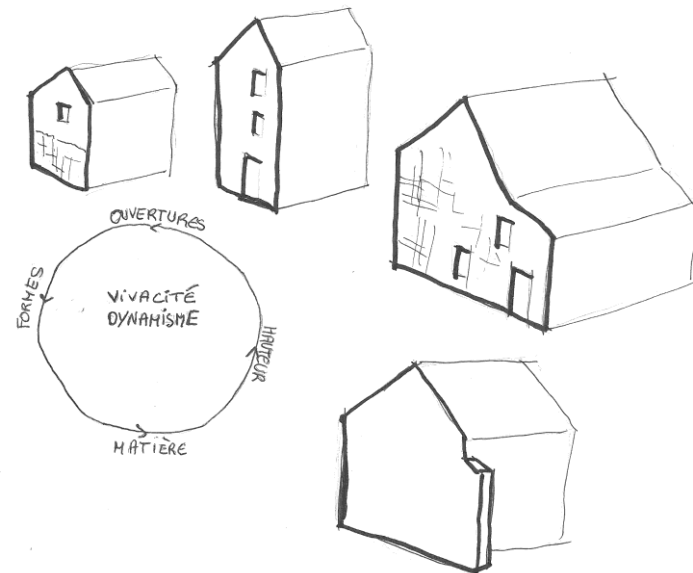
- Habiter le bourg de l'Église : pignon, ouverture, trace, modénature, limite

- Le pignon

Le pignon souvent aveugle et triste est ici au contraire très vivant.

Il est rythmé par des percées uniques ou multiples qui le dynamisent : ces ouvertures peuvent avoir des hauteurs et des tailles différentes mais elles peuvent aussi être colorées.

De même, la forme triangulaire du pignon se déforme, s'étire et apporte une certaine irrégularité au bourg. La différence de matière joue également un rôle attrayant. Elle rompt avec l'uniformité et la monotonie.



- Ouvertures, proportions et compositions

Sauf exception, les proportions des ouvertures sont verticales. Leur disposition sur les façades, liées aux contraintes structurelles, sont harmonieuses et animées.

La superposition de la porte avec la fenêtre affirme la verticalité.

Les linteaux sont le plus souvent apparents et affirmés, tout en présentant une finesse dans le dessin.

Plusieurs portes plus anciennes présentent un linteau en forme d'ogive ou cintré.



- La trace

Marqueurs temporels :

Traces qui témoignent du passé (anciennes ouvertures, anciens pignons, surfaces abîmées ou détériorées).

Une part d'histoire et de vécu se ressent au sein du bourg et transpose le passant dans le souvenir d'une vie antérieure.

Marqueurs spatiaux :

Traces qui différencient les maisons en bandes et permettent de comprendre leur volume.

La démarcation peut être aussi la marque d'une extension qui témoigne de l'évolution du rythme de vie des habitants et d'une volonté de s'agrandir.



- La modénature

Le rôle des matériaux :

L'ensemble des maisons de Saint Léry est en schiste rouge ou en pierre. Ces matériaux froids sont souvent associés, selon les habitants, à un matériau chaud.

On trouve ainsi les fenêtres et les volets peints en couleurs, une végétation grimpante le long des façades ou les joints des pierres plus clairs.

Saint Léry est ainsi plongée dans une atmosphère chaleureuse et poétique par ce jeu de froid/chaud.

La couleur rouge :

Cette couleur se diffuse ponctuellement dans tout le bourg.

Elle apporte ainsi une unité malgré la mixité des maisons et leur époque.

Qu'elle soit apportée par la végétation ou les menuiseries, la couleur rouge devient le fil conducteur du village.

Le schiste rouge, les graviers rouges affirment cette unité, déjà demandée il y a quelques années par l'Architecte des Bâtiments de France.



- La limite

Le mur :

Il vient délimiter le jardin, souvent surélevé, et constitué de schiste rouge. Sa hauteur est variable selon la topographie du bourg ou celle de la parcelle. Le mur constitue la limite entre son espace intime de repliement et l'extérieur souvent considéré d'agressif.

L'espace tampon :

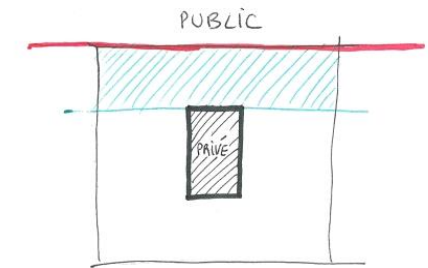
L'entrée de l'habitation se fait, dans la majorité des situations, par un cheminement qui permet une transition entre l'espace public et l'espace privé. Une déambulation souligne l'espace tampon entre extérieur et intérieur. Celui-ci est rarement clos dans le centre bourg. Seule la nature du sol peut changer. En périphérie, cet espace se ferme.

A l'échelle de la parcelle



La faille : ouverte ou fermée

Des évidements se dessinent ponctuellement au travers du bourg. Ces failles peuvent être fermées et former des enclaves, en général, occupées par la végétation. D'autres, peuvent être ouvertes et amener le regard vers le lointain. Ces percées visuelles offrent de belles perspectives et permettent de prendre conscience de la dimension de la commune.



A l'échelle du bourg



➤ Respect de l'environnement : techniques, intégration

○ Les techniques

L'éco hameau accueille des constructions dont la performance énergétique atteint au minimum le BBC.

Les principaux objectifs sont également d'économiser l'eau, l'énergie, voire d'évoluer vers la construction positive. La volonté est de préserver l'environnement et la santé des hommes.

Ce quartier démontre que l'architecture contemporaine, les techniques constructives environnementales s'intègrent dans le paysage de Saint Léry.

Par contre, l'implantation des maisons non maîtrisée ne doit pas générer un chaos dans le paysage.



○ L'intégration

L'éco hameau suit la ligne conductrice du bourg :



On retrouve la couleur rouge-bordeau, au niveau du lotissement éco-habitat.

Cette touche de couleur permet une intégration du nouveau lotissement au bourg ancien et permet d'être vu de loin au travers des percées visuelles que dispose le bourg.

On trouve donc une continuité du nouveau avec l'existant qui fonctionne bien et renouvelle discrètement l'image de Saint Léry.



Le quartier du Courtieux de la Porte s'ancre dans une nouvelle démarche de développement durable et conserve néanmoins les caractéristiques de Saint Léry.



➤ Conclusion

Simplicité formelle, linéarité des surfaces, décor limité à l'essentiel et extrême lisibilité structurelle définissent la valeur humaine de l'architecture de Saint Léry.

L'unité essentielle de cette architecture se retrouve au travers de l'utilisation de la couleur rouge et du schiste rouge, mais aussi par de nombreuses caractéristiques architecturales sur la notion d'habiter.

L'habitation devient un fait expressif à travers les matériaux constructifs, les traces du passé, les transformations apportées par l'habitant et l'influence du développement durable.

5- LES RISQUES ET NUISANCES

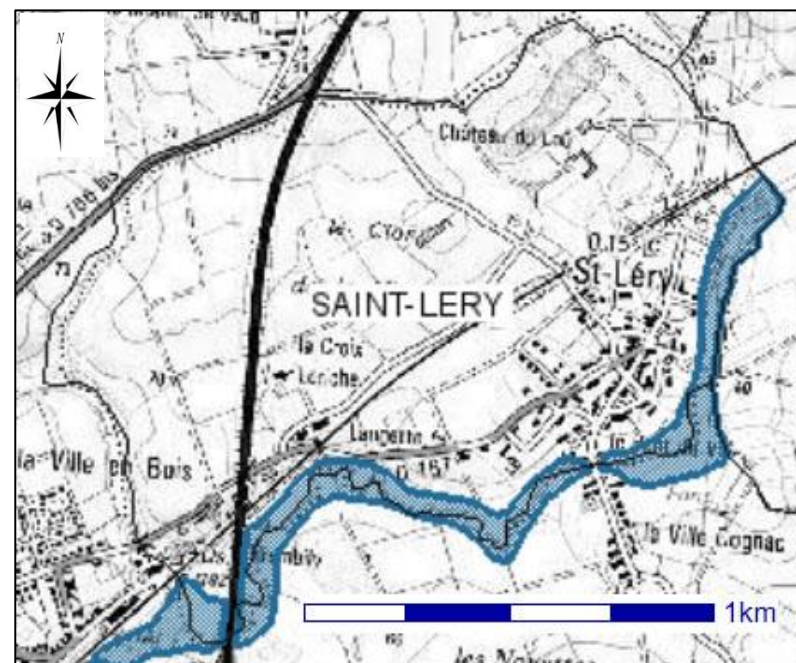
5.1 - RISQUES DE CATASTROPHES NATURELLES

La commune a fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophes naturelles :

- Le 22 octobre 1987, suite à une tempête du 15 au 16 octobre 1987,
- Le 21 février 1995, suite à des inondations et coulées de boues du 17 au 31 janvier 1995,
- Le 29 décembre 1999, suite à des inondations, coulées de boues et mouvements de terrains, du 25 au 29 décembre 1999.

Un atlas des zones inondées en date de 1995 a été mis en place sur l'ensemble du département pour les communes intéressées par le risque inondation.

De plus, à l'échelle du département, les décrets n°2010-1254 relatifs à la prévention du risque sismique du territoire français ont classé tout le département en zone de sismicité 2 (faible). Dans les zones de sismicité 2, des mesures préventives, notamment des règles de constructions, d'aménagement et d'exploitation parasismiques devront être appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » (article R 563-5-I du code de l'environnement).



Cartographie des risques d'inondation sur Saint Léry

Source : Porter à Connaissance

5.2 - RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est soumise au risque de transport de matières dangereuses par le passage de la RD 766.

La commune n'est, en revanche, pas assujettie à un Plan de Prévention des Risques Naturels et Technologiques.

5.3 - SECURITE ROUTIERE

Il n'existe pas de point accidentogène particulier déclaré sur la commune.

Sur la période 2003 à 2006, au Nord du territoire, sur l'intersection RD 766 et RD 766 bis, 1 accident mortel a été recensé. Depuis un échangeur a été aménagé. *Source : Porter à Connaissance*

D'après la DDTM, service sécurité routière, il y a eu en juillet 2006, sur la RD 167 (hors agglomération et hors intersection), 1 accident sans gravité.

PARTIE II : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL



CHAPITRE I : LE PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

1- LES CHOIX RETENUS POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

1.1 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

L'élaboration du diagnostic territorial a permis de dégager les grands enjeux de la commune en matière de démographie, d'habitat, d'économie, d'environnement...

Petite commune rurale, Saint Léry a pour ambition de préserver son patrimoine naturel et rural tout en favorisant l'accueil de nouvelles populations et en intégrant dans son projet, les principes de la loi Grenelle II pour l'environnement et les principes généraux des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces ambitions reflètent la recherche d'équilibre entre les enjeux de protection du milieu naturel et rural et les enjeux de développement du bourg.

La commune a ainsi élaboré son PADD autour de 6 orientations générales :

- Accueillir de nouveaux habitants en encourageant la mixité sociale et intergénérationnelle.
- Conforter le développement du bourg tout en conservant les traits de caractère de Saint Léry.
- Soutenir, développer et diversifier le tissu économique.

- Renforcer l'accessibilité et la mobilité sur le territoire.
- Conserver l'identité de Saint Léry comme « petit village rural » en protégeant et en valorisant son patrimoine.
- Préserver les continuités écologiques en protégeant les zones humides, les zones inondables ainsi que la trame bocagère et boisée.

1.2 - LA MISE EN APPLICATION DU PADD

1.2.1 - UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MODÈRE

➤ Accueillir de nouveaux habitants

L'objectif de la municipalité est de maintenir une croissance régulière tout en assurant une mixité sociale et générationnelle.

Les besoins en logements ont été estimés à 26 pour maintenir la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants d'ici dix à quinze ans.

Hypothèse retenue :

Entre 1999 et 2009, le taux d'occupation s'est stabilisé aux alentours de 2,6 personnes par ménage contre 2,8 en 1990. Le phénomène de desserrement des ménages est une tendance sociétale qu'il faut prendre en compte. A Saint Léry, ce phénomène est moins visible que sur d'autres

communes, les ménages étant composés majoritairement de familles avec enfants. Cependant, un objectif majeur du PADD est de favoriser d'une part la mixité sociale mais également la mixité générationnelle en accueillant davantage de plus petits ménages (personnes âgées, jeunes actifs...). Aussi, à l'horizon 2025, l'hypothèse du taux d'occupation à Saint Léry a été estimée à 2,5 personnes par ménage.

Pour maintenir la population actuelle, il faudrait produire :

(Population 2009/Taux d'occupation 2022) - Résidences principales 2009 = $(179/2,5) - 67 = \mathbf{5 \text{ logements}}$ de plus qu'en 2009.

Pour encourager la croissance démographique et en raison de l'arrivée de nouvelles entreprises génératrices d'emplois, la municipalité a souhaité adopter un rythme de croissance de l'ordre de **1,5%**. La population de Saint Léry à l'horizon 2022 serait de **220 habitants**.

Pour loger cette nouvelle population, il faudrait produire :

(Population 2022/Taux d'occupation 2022) - Résidences principales 2009 = $(220/2,5) - 67 = \mathbf{21 \text{ logements}}$ de plus qu'en 2009.

En parallèle, le nombre de logements vacants et de résidences secondaires est resté constant entre 1999 et 2009.

En conclusion, la construction de 26 logements sera nécessaire pour accueillir 220 Saint-Lérytains d'ici 10 à 15 ans.

➤ Structurer l'urbanisation au sein du bourg

Pour réaliser 26 logements sur la commune, le PLU prévoit la mise à disposition de foncier (zones à urbaniser). Celui-ci se concentre uniquement dans les « dents creuses » du bourg. Les élus souhaitent tenir compte des exigences de la loi Grenelle II pour l'environnement et ainsi limiter la consommation d'espaces agricole et naturel et encourager la densification.

Les dents creuses du bourg présentent chacune une superficie suffisante pour y réaliser des opérations d'aménagement. Elles ont donc été classées en zone d'urbanisation à court et moyen termes (1AU). Des orientations d'aménagement et de programmation ont été inscrites sur toutes ces zones de projet en imposant une **densité minimale de 12 logements à l'hectare**.

➤ Densification des espaces urbanisés

Sur l'ensemble du bourg, le règlement n'impose aucun maximum d'emprise au sol des nouvelles constructions pour encourager la densification.

Il offre également la possibilité de densifier le tissu urbain et de générer de nouvelles formes urbaines avec des gabarits bâtis plus importants de type R+1+C (exemple : collectif, habitat intermédiaire...).

➤ Contribuer au dynamisme de la vie locale

La municipalité souhaite s'adapter aux besoins de la population en termes d'équipements publics. Pour conforter le cadre de vie des habitants, la commune a choisi de mettre en place un emplacement réservé sur la parcelle n° AB 35, au sein du centre ancien pour la création d'une aire de jeux pour enfants.

1.2.2 - LE DEVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DU TISSU

ECONOMIQUE

➤ La préservation des pratiques agricoles

La commune de Saint Léry souhaite maintenir l'activité agricole sur son territoire. Sont ainsi classées en zone A, les parties du territoire communal où sont implantées les exploitations et les terres nécessaires à l'exercice de leur fonction. Deux sous-secteurs ont été mis en place : un secteur Aa où sont autorisées les constructions et un secteur Ab où elles ne sont pas autorisées. Il s'agit de maintenir un espace cohérent pour l'utilisation des sols en limitant le morcellement et le mitage de ce plateau agricole.

Par ailleurs, un secteur classé en zones d'activités économiques à la carte communale, situé en enclave dans le secteur agricole, est aujourd'hui rendu à sa vocation originelle.

➤ Le développement du parc d'activités des Pierres Blanches

L'ensemble du parc d'activités ainsi que son extension (située au cœur du secteur économique et séparée de l'espace agricole par la RD 766) ont fait l'objet d'un zonage adapté « Ui » pour permettre son développement sans apporter de nuisances pour l'habitat. Le but étant de soutenir l'installation de nouvelles entreprises et de générer des emplois locaux.

➤ Le développement du tourisme

La commune souhaite maintenir, voire développer, le tourisme sur son territoire. Actuellement, le cadre et la situation géographique de la commune sont des atouts pour développer ce type d'activité. Une partie boisée du Château du Loû est classée au titre de la loi Paysage pour y permettre la construction de cabanes perchées dans les arbres pour les touristes. Un camping municipal est présent sur le bourg et fait l'objet d'une classification en zonage spécifique (zone Neℓ).

➤ Le projet de réouverture de la voie ferrée

Pour anticiper la réouverture de la voie ferrée, la municipalité a d'ores et déjà prévu de mettre en place un emplacement réservé le long du chemin du Clos de la Vigne pour la réalisation d'un faisceau d'échange.

1.2.3 - LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE BATI ET NATUREL

➤ La protection des milieux naturels

L'objectif est de préserver les corridors écologiques mis en avant lors de l'identification de la trame verte et bleue de la commune.

Les abords de la rivière du Douëff, le ruisseau de Brambily et le parc boisé du château du Loû, éléments majeurs de cette trame, ont fait l'objet d'un zonage cohérent et sans morcellement en « Na » et « Ne » (terrains de sport et lagunes). Des règles adaptées permettent de protéger ces espaces en y interdisant toute construction (excepté pour les structures légères et les ouvrages d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde de ces espaces).

L'agriculture y est peu présente dans la mesure où il s'agit de secteurs boisés ou soumis au risque d'inondation. Les habitants pourront prendre connaissance des secteurs soumis au risque d'inondation par l'identification de la trame « zone inondable » sur le document graphique.

Les zones humides sont protégées par un zonage et un règlement spécifique préconisés par le SAGE Vilaine et la DDTM 56.

La protection du patrimoine naturel et paysager passe également par la mise en place, au travers du document graphique :

- du classement en EBC, des boisements les plus importants (propriété du Château du Loû) et des haies ayant une valeur paysagère ou écologique haute.
- du classement au titre de la loi Paysage, de quelques arbres isolés et des haies d'intérêt paysager ou écologique, ainsi que d'une partie boisée du Château du Loû destinée au développement touristique (cabanes dans les arbres).

Le règlement prévoit également :

- la préservation des talus notamment en bordure de voies et en limites séparatives,
- le maintien des arbres d'essences locales en bon état phytosanitaire,
- un recul minimal par rapport à la limite de l'emprise existante des éléments paysagers protégés,
- la mise en place de mesures compensatoires au moins équivalentes en structure et dans le rôle joué par l'élément lors de la suppression de haies classées au titre de la loi Paysage.

La protection de ces éléments paysagers a pour objectif de maintenir les caractéristiques paysagères de la commune et faciliter l'insertion des nouveaux bâtiments dans l'environnement.

➤ La protection du patrimoine bâti

Le développement de Saint Léry est relativement ancien et sa structure traditionnelle a été largement préservée (voir l'analyse urbaine et architecturale).

L'église est inscrite aux Monuments Historiques et le périmètre de protection couvre l'ensemble du bourg.

Un périmètre « Ua » définit les limites du centre ancien et le règlement précise, de façon stricte, les dispositions à prendre en compte pour maintenir le caractère du centre bourg (implantation, gabarit, teintes des enduits, forme de toiture, condition de restauration du bâti ancien...).

La municipalité souhaite également préserver les éléments constitutifs du petit patrimoine de la commune et de l'ensemble bâti de la propriété du Château du Lou. Ils ont été reportés sur le document graphique en tant qu'éléments à préserver au titre de la loi Paysage et soumis à déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction.

2- LES DISPOSITIONS DU PLU AU TRAVERS DES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES

2.1 - LA ZONE URBAINE

Conformément à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme, ont été classés en zones urbaines :

- Les secteurs déjà urbanisés,
- Les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Différents types de secteurs ont été mis en place en fonction de la typologie bâtie et de la morphologie urbaine des zones ainsi que de leur utilisation du sol.

A Saint Léry, on distingue :

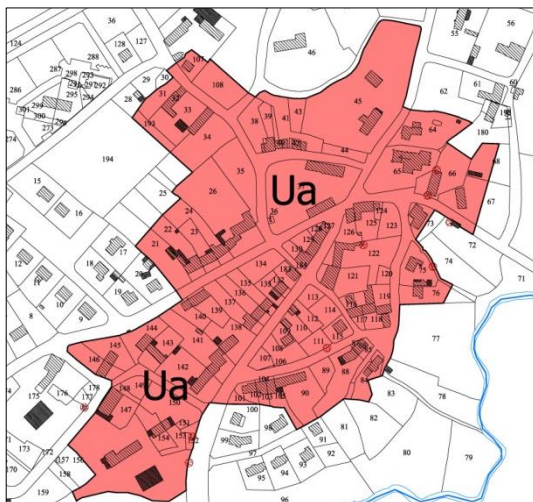
- La zone Ua : correspondant à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.
- La zone Ub : correspondant à un type de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, couvrant les extensions pavillonnaires de l'ensemble du bourg.
- La zone Ui : destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

2.1.1 - LES SECTEURS URBANISÉS À VOCATION D'HABITAT

➤ La zone Ua

Ce secteur correspond à la zone centrale du bourg de Saint Léry. Il couvre la partie la plus ancienne du bourg où s'est développé un type d'habitat traditionnel et dont la qualité architecturale et le caractère méritent d'être sauvegardés.

Cette zone comprend les bâtis anciens les plus significatifs, implantés à l'alignement ou en léger retrait ainsi que sur les limites séparatives, permettant de mettre en place une continuité bâtie le long des voies.



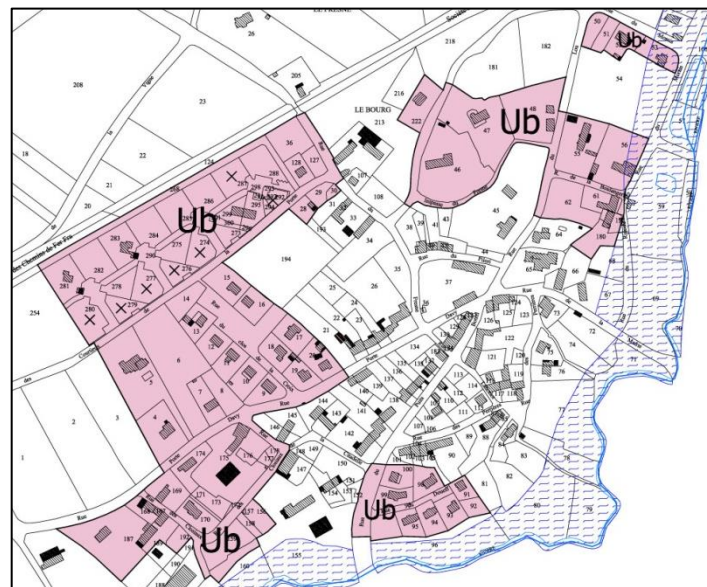
Cette zone urbaine représente 7,7 ha, soit 4,9% du territoire communal.

Le règlement de la zone Ua a été rédigé de manière à maintenir la forme urbaine traditionnelle du cœur de bourg et respecter un objectif majeur du PADD à savoir « valoriser le patrimoine bâti pour conforter l'Histoire de Saint Léry et son identité locale ».

➤ La zone Ub

Ce secteur correspond aux extensions principalement pavillonnaires qui se sont développées tout autour du centre ancien et bénéficiant de l'accès aux réseaux publics.

Cette zone urbaine représente 10,9 ha, soit 6,9% du territoire communal.



➤ Les règles d'urbanisme spécifiques

• *Occupation du sol*

La vocation résidentielle est largement marquée dans les zones Ua et Ub. L'absence de commerces ou d'activités dans le bourg ne ressort pas d'un

souhait communal. Aussi, l'implantation d'activités ne générant pas de nuisances pour les riverains y est autorisée.

En revanche, le règlement interdit l'implantation d'habitations légères/mobiles de loisirs, le stationnement de caravanes en dehors des bâtiments existants lorsque la résidence de l'utilisateur n'est pas en travaux. La commune ne souhaite pas voir ce type de structure s'installer dans le bourg pour des raisons d'intégration paysagère, d'aspect architectural (notamment pour ne pas dénaturer le centre ancien) et de respect des riverains des quartiers pavillonnaires.

- *Viabilisation et desserte des parcelles*

Une parcelle, pour être constructible, doit avoir un accès à une voie publique ou privée, aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, dans un souci de sécurisation du bourg.

En zones Ua et Ub, l'ensemble des terrains où sont autorisées les constructions doit faire l'objet de raccordements sur les réseaux publics, tous situés à proximité. Ils garantiront notamment l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

- *Implantation du bâti*

En zone Ua, les constructions devront s'implanter prioritairement dans l'alignement du bâti existant ou dans une bande comprise entre 0 et 5 m à compter de l'alignement (de la voie) et dans une bande comprise entre 0 et 3 m sur une, au moins, des limites séparatives. Il s'agit de respecter la

typologie traditionnelle existante sur le centre ancien et de poursuivre la mise en place d'un front bâti en ne rompant pas l'harmonie de l'ensemble.

En zone Ub, les constructions (en dehors des terrains bordés de haies et/ou de talus comme sur l'éco-hameau ou des parcelles en drapeau) devront s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5 m à compter de l'alignement et dans une bande comprise entre 0 et 3 m sur une, au moins, des limites séparatives. La commune souhaite offrir une certaine souplesse sans privilégier une implantation en milieu de terrain afin d'anticiper sur une éventuelle densification à la parcelle.

- *Hauteur du bâti*

Les hauteurs maximales ont été définies en fonction des gabarits existants afin d'assurer une bonne insertion des volumes bâtis dans le contexte environnant et le paysage. La hauteur maximale des constructions est limitée à 7,5 m à l'égout du toit (ou à l'acrotère dans la zone Ub, les toitures contemporaines n'étant pas acceptées en zone Ua) et 11 m au faîtage avec un nombre de niveaux autorisé jusqu'à R+1+C. Il s'agit de favoriser la densification de la zone urbaine en autorisant une densité plutôt verticale et la possibilité de se dégager davantage d'espace perméable sur les parcelles. La hauteur maximale autorisée semble suffisante pour permettre une mixité des formes urbaines (par exemple, un habitat collectif ou intermédiaire en R+1+C) sans dénaturer la qualité urbaine des lieux et ainsi conforter un des objectifs du PADD, à savoir « répondre aux besoins de la population tout au long de son parcours ».

résidentiel en mixant les formes urbaines pour proposer différents types de logements ».

- *Densification des parcelles (emprise au sol des constructions et coefficient d'occupation du sol)*

La commune n'a pas souhaité règlementer ces deux articles pour permettre la densification.

- *Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Espaces libres et plantations*

Les articles 11 et 13 ont été largement développés dans un souci de préserver le caractère général du site (ambiance champêtre, traditionnelle et végétale du bourg) et de mettre en valeur le patrimoine bâti.

Une attention particulière sera portée aux conditions de restauration du bâti ancien et à l'aspect des nouveaux bâtiments afin de ne pas dénaturer l'ambiance traditionnelle du bourg.

Les clôtures seront essentiellement végétales, d'une hauteur maximale de 2 m favorisant l'intégration des volumes bâtis et préservant l'intimité dans les jardins. Toutefois, dans le centre ancien, les clôtures disposées en façade, dans le prolongement du bâti, seront en partie maçonnées et d'une hauteur minimale de 2 m pour prolonger et maintenir le front bâti.

Les talus et les arbres d'essences locales en bon état phytosanitaire devront être maintenus.

2.1.2 - LES SECTEURS URBANISÉS À VOCATION ÉCONOMIQUE

➤ La zone Ui

Le parc d'activités des Pierres Blanches, parc à vocation industrielle et artisanale, est implanté à l'Ouest du territoire communal. Celui-ci est clairement identifiable dans l'espace et non contigüe au bourg.

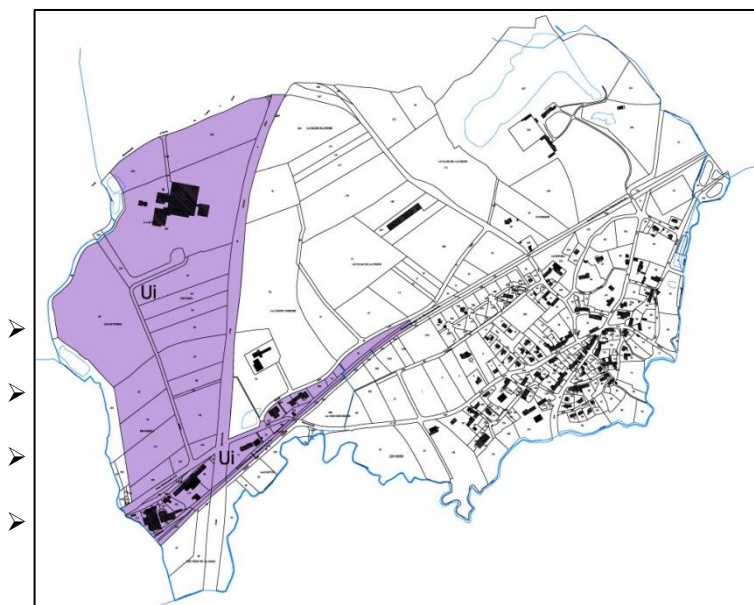
L'ensemble du secteur a été classé en zone Ui avec des règles adaptées à l'implantation d'activités économiques.

L'extension du parc, prévue dans le cadre du projet de PLU, a également été intégrée sous le même zonage. En effet, ce foncier est pour une bonne partie déjà acquis par la CCMB afin de poursuivre l'aménagement de la zone à court terme.

Une étude Loi Barnier est réalisée conjointement au PLU par un Cabinet nommé par la Communauté de Communes (Atelier Courchinoux) afin de réduire la marge de recul autour de la RD 766. Une orientation d'aménagement du parc y est intégrée.

Il s'agit également de conforter un objectif majeur du PADD à savoir « *soutenir, développer et diversifier le tissu économique* » et plus précisément « *exploiter les potentialités de développement économique sur le site des Pierres Blanches* ».

Cette zone urbaine représente 39,8 ha, soit 25,1% du territoire communal.



➤ Les règles d'urbanisme spécifiques

- *Occupation du sol*

Dans la zone Ui, la vocation est donnée aux activités économiques notamment celles susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat. Aussi, excepté pour les constructions à usage d'habitation existantes sur le site, les constructions non liées et non nécessaires à de l'activité ne seront pas admises dans la zone. Il s'agit de conserver des espaces uniquement pour l'implantation et le développement d'activités économiques et d'éviter tout conflit d'usage entre habitations et activités.

- *Viabilisation et desserte des parcelles*

Une parcelle, pour être constructible, doit avoir un accès à une voie publique ou privée, aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Il s'agit également d'assurer l'accès aux entreprises en toute sécurité.

L'ensemble des terrains où sont autorisées les constructions doit faire l'objet de raccordements sur les réseaux publics, ceux-ci étant situés à proximité. Un prétraitement pourra être imposé pour certains effluents nocifs. Les aménagements réalisés sur les terrains garantiront l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou au moyen de dispositifs adaptés au terrain.

- *Implantation du bâti*

Les constructions devront s'implanter avec un retrait maximum de 20 m à compter de la limite d'emprise de la voie. Elles s'implanteront en limite séparative ou en retrait de 5 m, et ne pourront jouxter qu'une seule limite latérale pour la desserte incendie. Il s'agit de permettre l'implantation de construction en prenant en compte les questions de sécurité et une utilisation rationnelle de l'espace sans compromettre l'activité et le développement des entreprises.

- *Hauteur du bâti*

Les hauteurs maximales ont été définies en fonction des gabarits existants afin d'assurer une bonne insertion des volumes bâtis dans le contexte environnant et le paysage (cône de co-visibilité avec le bourg de Mauron).

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m à l'acrotère ou à l'égout du toit, à l'exception :

- des ouvrages techniques et autres superstructures,
 - des constructions pour des activités comportant des impératifs techniques.
- *Densification des parcelles (emprise au sol des constructions et coefficient d'occupation du sol)*

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne pourra excéder 60% de la surface du terrain sur lequel elles sont implantées. Il s'agit de densifier tout en conservant l'espace nécessaire au stockage, stationnements, manœuvres et aux espaces verts pour intégrer les constructions dans le paysage, réduire la visibilité du parc sur la commune de Mauron et faciliter la gestion des eaux pluviales (par la mise en place de surfaces perméables).

- *Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Espaces libres et plantations*

Les articles 11 et 13 ont été largement développés dans un souci de limiter l'impact du parc d'activités dans le paysage et de valoriser l'image de la zone par un traitement de qualité.

Les limites séparatives devront être plantées d'arbres et arbustes formant une haie bocagère dans l'objectif de faciliter l'intégration des nouveaux bâtiments.

Les entrées de propriété seront particulièrement soignées en termes de signalétique et de clôture (les coffrets seront intégrés dans un mur en pierre ou en béton).

La signalétique devra répondre à une charte réalisée par la CCMB.

Par ailleurs, les arbres d'essences locales et en bon état phytosanitaire devront être maintenus (sauf en cas de contraintes techniques).

2.2 - LES ZONES A URBANISER

Conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement (1AU).

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme (2AU).

Le choix de la localisation des zones de développement s'est porté en fonction des espaces non bâtis du bourg, dans le souci de limiter la consommation d'espaces agricoles.

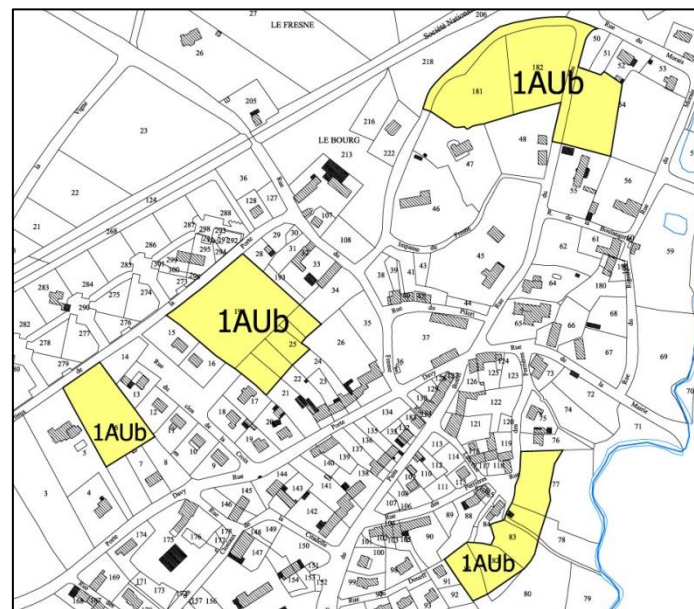
Avant d'envisager la réalisation d'une extension urbaine, les élus ont étudié les potentielles « dents creuses » du bourg. Ce travail a permis de mettre en évidence un potentiel foncier mobilisable d'environ 27 000 m² sur quatre sites, situés à moins de 300 m du cœur de bourg.

Ces secteurs d'urbanisation future étaient déjà classés comme terrains constructibles à la carte communale. Aujourd'hui, même si la superficie de ces zones de projets est légèrement supérieure à l'hypothèse retenue dans le PADD, les élus souhaitent permettre une urbanisation maîtrisée sur l'ensemble des « dents creuses » du bourg et ainsi éviter la construction d'un seul logement sur de grandes parcelles. Ces secteurs possèdent, en effet, des superficies suffisantes pour y réaliser des opérations d'ensemble. Chaque secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation avec l'instauration d'une densité de 12 logements par hectare pour y parvenir.

Les élus ont écarté de leur projet toute extension urbaine et supprimé celle qui avait été prévue lors de l'élaboration de la carte communale.

Il s'agit pour les élus, de conforter le fil conducteur du PADD, à savoir structurer l'urbanisation au sein du bourg pour préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.

Ces secteurs à urbaniser, à vocation d'habitat, ont été identifiés en zone 1AUb car étant localisées au sein du tissu urbain et en continuité des quartiers pavillonnaires, ils sont tous desservis par les réseaux publics et situés à proximité des équipements.



Les zones à urbaniser représentent 2,7 ha, soit 1,7 % du territoire communal.

➤ Les zones 1AUb

Les secteurs à urbaniser étant constitués d'îlots non bâtis et situés dans le bourg, en périphérie du centre ancien, ces zones, affectées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, seront ici dénommées 1AUb, en référence à la zone urbaine Ub.

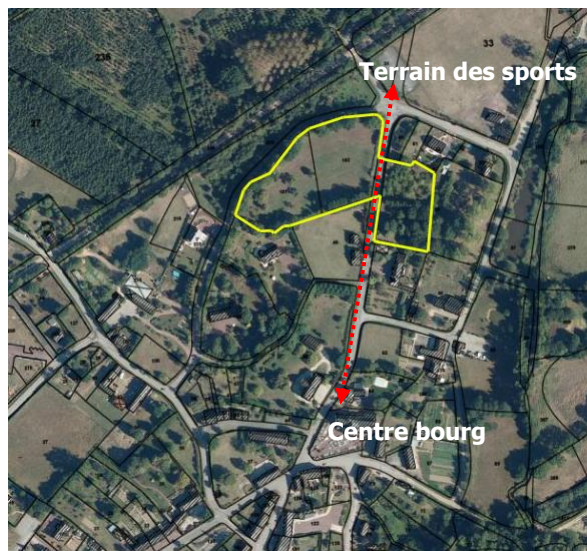
✓ La zone 1AUb du Secteur du Loû

D'une superficie de 1 ha, elle est située au Nord du bourg, à proximité du centre ancien et bordé par des pavillons individuels et le terrain des sports. La zone d'étude bénéficie de l'accès aux réseaux.

Sa densification viendra resserrer le tissu urbain plutôt lâche de ce secteur.

Aujourd'hui, la zone concernée est composée de jardins privés. Son urbanisation n'aura donc pas d'impact sur l'agriculture.

De plus, cet aménagement permettra de créer une continuité bâtie entre les équipements sportifs et le cœur de bourg.



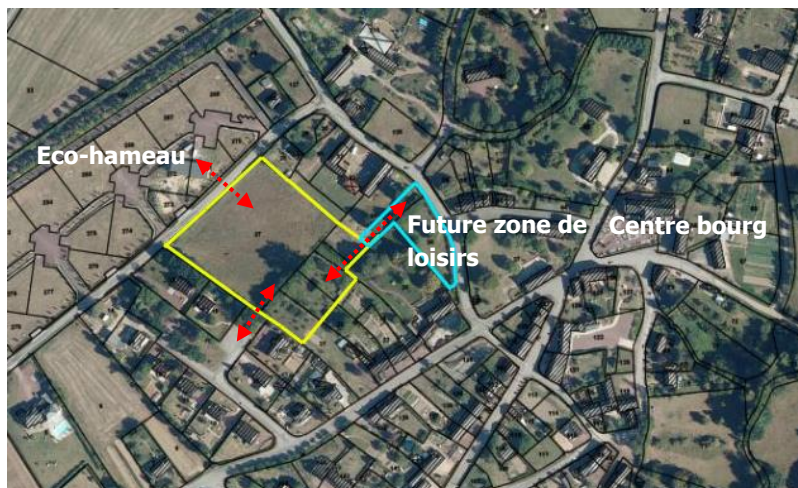
Une orientation d'aménagement et de programmation définit le nombre de logements à réaliser sur ce site en prenant en compte une densité minimale de 12 logements par hectare, densité supérieure à celle environnante.

Elle schématise un principe d'accès à la zone et de réseau viaire pour la desserte des lots ainsi que les haies bocagères identifiées au titre de la loi Paysage. Ce principe permet de protéger le talus planté existant sur la rue du Fresne et une partie de la rue du Loû, talus qui constitue également une contrainte topographique. La présence des haies bocagères valorise le cadre de vie du futur quartier et limitera l'impact des volumes bâtis dans le paysage. La haie, située en bordure de la rue du Fresne, participe également aux échanges biologiques entre le parc boisé du Loû et la vallée du Douëff.



✓ La zone 1Aub du Secteur des Courtieux de la Porte

D'une superficie de 0,8 ha, ce secteur s'insère entre le centre ancien et les quartiers d'habitat. Aujourd'hui, une partie de la zone d'étude sert de pâturage, l'autre partie étant constituée de fonds de jardins privés.



L'objectif de cet aménagement est d'étoffer le tissu urbain existant entre le centre ancien et l'éco-hameau tout en permettant une connexion piétonne avec la nouvelle zone de loisirs envisagée à proximité de l'opération. Ce cheminement se ferait sur la parcelle 34, pour ne pas impacter le mur du parc de la propriété plus au Sud.

La zone d'études bénéficie de l'accès aux réseaux. La mise en place de connexions piétonnes et sa proximité avec le centre ancien et les équipements structurants de la commune viendront limiter les déplacements automobiles.

Une orientation d'aménagement et de programmation définit le nombre de logements à réaliser sur cette zone en prenant en compte une densité minimale de 12 logements par hectare, densité supérieure à celle environnante. L'orientation schématise le principe d'accès au secteur, la liaison piétonne et la présence de la haie bocagère identifiée au titre de la loi Paysage qui le borde sur sa limite Ouest. La haie jouera un rôle de lien entre les nouveaux volumes bâtis et les constructions existantes. L'impact du projet sur le paysage est minime, le secteur étant déjà urbanisé. Par contre, le site étant visible depuis l'entrée Nord sur le bourg, le caractère urbanisé se trouvera renforcé.



✓ La zone 1Aub du Secteur Porte Davy

D'une superficie de 0,3 ha, ce secteur est inséré dans un tissu urbain composé de pavillons individuels à l'architecture contemporaine. Il est desservi par l'ensemble des réseaux. Il se situe à proximité immédiate de l'arrêt de car, seul lieu de desserte en transport collectif de la commune.

Aujourd'hui, ce terrain est cultivé dans un souci d'entretien, son intérêt agricole (superficie du terrain, contexte urbain) n'étant pas avéré.



Sa proximité avec le centre bourg et la desserte en transport collectif, la présence de bâti tout autour, en font un site voué à l'habitat, sans impact notable sur l'agriculture, à privilégier à toute urbanisation en extension de bourg.



Une orientation d'aménagement et de programmation définit le nombre de logements à réaliser sur cette zone en prenant en compte une densité minimale de 12 logements par hectare, densité légèrement supérieure à celle environnante. Une haie bocagère, identifiée au titre de la loi Paysage,

le borde sur sa limite Est. Cette haie joue un rôle dans la qualité de la silhouette du bourg (visible depuis l'extérieur).

L'urbanisation de ce secteur, en périphérie de bourg, marquera plus fortement l'entrée depuis la RD 167 à l'Ouest de la commune.

✓ La zone 1Aub du Secteur des Perrières

D'une superficie de 0,5 ha, ce secteur se situe en continuité du centre ancien, au Sud, à proximité des équipements structurants (la mairie et la salle polyvalente), dans le prolongement du lotissement du Douëff à l'Ouest et de pavillons individuels à l'Est, ce qui limitera les déplacements automobiles. Il est également desservi par les réseaux. Aujourd'hui, la zone concernée est constituée de jardins privés, il n'y aura donc pas d'impact sur l'agriculture.



L'objectif de cet aménagement est de donner de réelles limites physiques au bourg en s'appuyant sur le lotissement du Douëff et les constructions adjacentes, tout en préservant le caractère naturel des abords du site (cheminement piéton, végétation...). L'urbanisation du secteur a un impact

limité sur le paysage puisque le site s'inscrit d'une part dans un secteur urbain et d'autre part en bordure d'un secteur hautement végétalisé.

Une orientation d'aménagement et de programmation définit le nombre de logements à réaliser sur cette zone correspondant à une densité de 16 logements à l'hectare, densité supérieure à celle environnante, les conditions de desserte de ce secteur le permettant.

➤ Les règles d'urbanisme spécifiques

Les règles d'urbanismes applicables au secteur 1Aub sont les mêmes que pour la zone urbaine (cf : 2.1.1 les secteurs urbanisés à caractère d'habitat) afin de maintenir une cohérence sur la zone agglomérée.

Le règlement précise que les constructions ne seront autorisées que dans le cadre d'études préalables d'ensemble permettant des aménagements partiels ou des opérations d'aménagement global pour ne pas engendrer de consommation inutile de foncier ou de coûts d'extension de réseaux...

A noter que dans l'attente d'un projet d'aménagement, l'activité agricole, sous réserve qu'elle n'engendre pas de nuisances pour l'habitat riverain existant, pourra être maintenue dans un souci d'entretien.

2.3 - LA ZONE AGRICOLE

Conformément à l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme, ont été classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A, peuvent seules être autorisées :

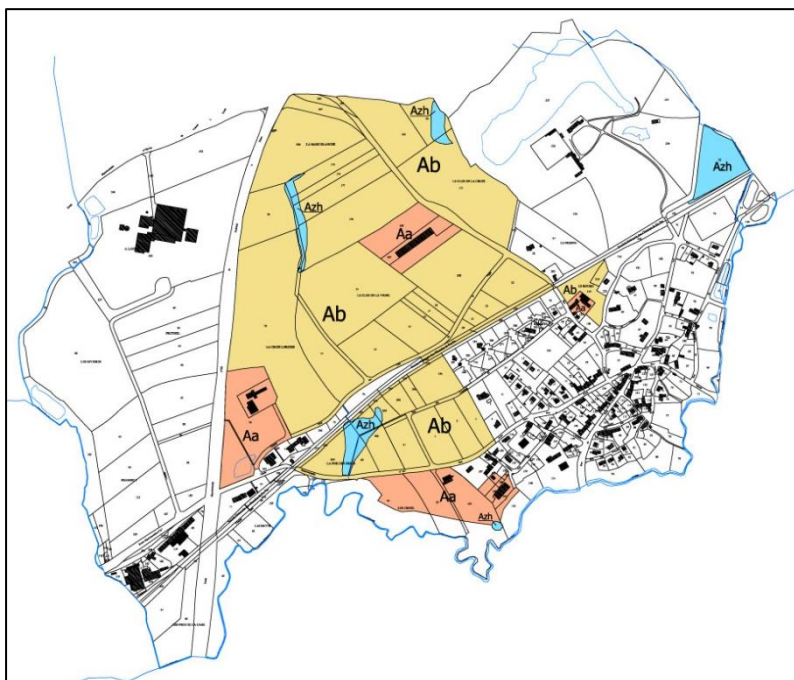
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A Saint Léry, on distingue trois secteurs selon la nature du sol et de leur utilisation principale :

- la zone Aa : délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles ou extractives et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines,
- la zone Ab : correspondant aux parties du territoire affectées aux activités agricoles. Toute construction et installation y sont interdites.

- La zone Azh : correspondant aux zones humides à caractère agricole prédominant. Celles-ci sont entretenues et cultivées.

Il s'agit de répondre à l'objectif majeur affiché dans le P.A.D.D. de « *préserver les pratiques agricoles sur le territoire* », le tout dans un périmètre cohérent et respectant la volonté des élus de soutenir le développement du tissu économique local et de maintenir un espace agricole sur le territoire.



L'ensemble de la zone agricole (y compris les zones humides) représente 55 ha, soit 34,8% du territoire communal. Les zones humides recensées sur la zone agricole représentent 2,7 ha, soit 1,7% du territoire communal.

➤ La zone Aa

Ce secteur correspond aux espaces à vocation agricole où le bâti est déjà présent. Il délimite les sites d'exploitations à l'intérieur desquels, les constructions nouvelles sont autorisées pour permettre le maintien et le développement de l'activité agricole.

➤ La zone Ab

Ce secteur correspond aux espaces affectés à l'activité agricole où toute nouvelle construction est interdite. L'ensemble des terres agricoles ont été classées en zone Ab, notamment les espaces agricoles situés à proximité immédiate du bourg. Au vu de la superficie, il n'est pas judicieux de permettre l'implantation de nouveaux sièges dans cet espace. Il s'agit de préserver au maximum les terres agricoles de toute construction pour maintenir l'utilisation agricole des sols proches des exploitations, pérenniser l'activité et limiter les déplacements des engins agricoles par la proximité de leurs terres.

➤ Les règles d'urbanisme spécifiques

• *Occupation du sol*

Le règlement de la zone Aa ne permet aucune nouvelle construction non liée à l'activité agricole (hors ouvrages d'intérêt collectif). Il s'agit d'une volonté forte des élus de ne pas consommer d'espaces agricoles.

- *Implantation du bâti*

Les constructions à usage agricole devront s'implanter en dehors des marges de recul indiquées au plan de zonage et à au moins 20 m de la limite d'emprise des autres voies. Elles s'implanteront en limite séparative ou en retrait de 5 m, et ne pourront jouxter qu'une seule limite latérale pour des questions de sécurité (accessibilité incendie notamment). Il s'agit de permettre une implantation prenant en compte les questions de sécurité et de circulation des engins agricoles en maintenant une zone tampon avec l'espace public.

- *Hauteur du bâti*

Les hauteurs maximales ont été définies afin d'assurer une bonne insertion des volumes bâtis dans le contexte environnant et le paysage tout en prenant en compte les contraintes techniques et réglementaires des bâtis agricoles et le gabarit des constructions existantes. La hauteur maximale des constructions à usage agricole est ainsi limitée à 15 m au faîtage.

- *Densification des parcelles (emprise au sol des constructions et coefficient d'occupation du sol)*

L'emprise au sol des logements de fonction et locaux de surveillance ne pourra excéder 35 m². Il s'agit de bâtis nécessaires à l'exploitation mais qui ne doivent pas conduire à la création de logements dont la vocation agricole est à terme incertaine.

- *Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords –
Espaces libres et plantations*

Les articles 11 et 13 ont été développés dans un souci d'intégrer les volumes bâtis dans leur environnement. Les clôtures seront essentiellement végétales pour ne pas rompre avec l'ambiance. Les limites séparatives devront être plantées d'arbres et arbustes formant une haie bocagère dans l'objectif de faciliter l'intégration des nouveaux bâtiments. Pour limiter l'impact des bâtiments et installations dans le paysage, une haie bocagère s'intégrant à la trame végétale existante ou des bosquets seront plantés. L'annexe 2 du règlement illustre cette règle.

- Règles d'urbanisme de la zone Azh

Pour préserver les zones humides sur le territoire communal, le règlement interdit toute construction sur une zone Azh, ainsi que tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide (comblements, affouillements, dépôts...).

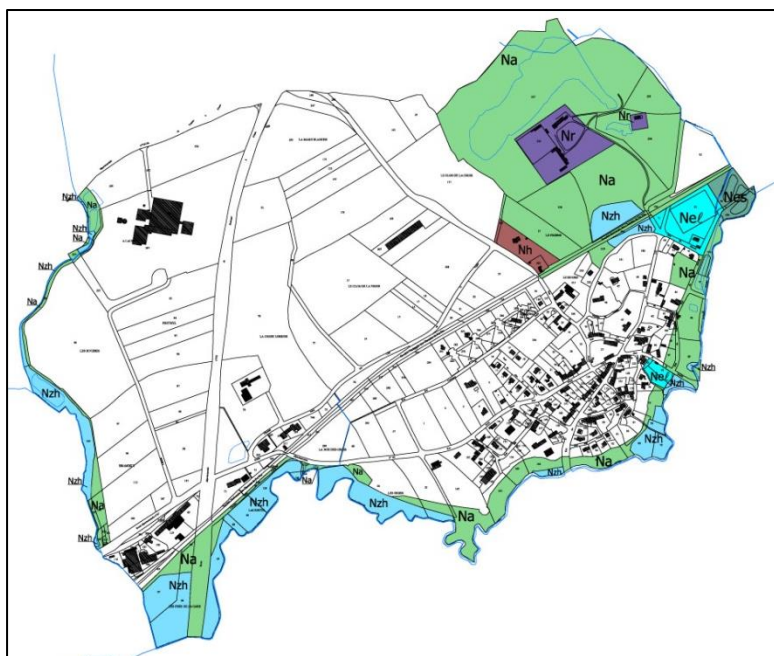
2.4 - LA ZONE NATURELLE

Conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les 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.

La zone naturelle comprend 5 types de secteurs :

- La zone de protection du milieu naturel de Saint Léry : Na
- La zone de protection des zones humides : Nzh
- La zone accueillant des équipements collectifs : Nes et Ne
- Les zones accueillant de l'habitat : Nh et Nr



L'ensemble de la zone naturelle représente 41,6 ha, soit 26,3 % du territoire communal dont :

- Zone naturelle Na : 28,2 ha, soit 17,8% du territoire communal,
- Zones humides Nzh : 8 ha, soit 5,1% du territoire communal,
- Zones d'habitat Nh et Nr : 3,2 ha, soit 2% du territoire communal,
- Zone d'équipements Ne : 2,7 ha, soit 1,7% du territoire communal.

2.4.1 - LES SECTEURS NATURELS

➤ Les zones de protection des milieux naturels : zones Na et Nzh

La zone Na couvre les espaces naturels de la commune qu'il convient de protéger tant pour leur valeur paysagère qu'écologique.

Dans cette zone ont été intégrés le fond de la vallée de la rivière du Douëff et le vallon du ruisseau de Brambily pour maintenir une bande de protection autour des cours d'eau et des champs d'expansions des crues (excepté pour les secteurs déjà construits).

La bande de protection du ruisseau du Douëff est de 35 m, alors que la bande de protection du Brambily a été adaptée à la réalité topographique :

Justificatifs (Etude DMEau, Cabinet Environnement) :

La charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan préconise la mise en place d'une zone naturelle (ou agricole non constructible) de 35 m aux abords de tous les cours d'eau. Cette mesure incitative met en évidence la nécessité de préserver les abords des cours d'eau pour des besoins de

continuité écologique mais également de préservation des zones humides souvent situées dans les fonds de vallons et à proximité des ruisseaux. Cette mesure ne tient cependant pas compte du gabarit des cours d'eau et de la topographie des lieux. Pour exemple, la basse vallée alluviale de la Vilaine s'étend parfois bien au-delà de 35 m des berges tandis que les ruisseaux de premier ordre n'ont pas de lit majeur. Les zones humides qui bordent ces derniers sont parfois peu étendues, ou inexistantes. Elles restent vitales pour l'équilibre hydrologique de ces petits rus et il convient de les préserver, cependant une zone inconstructible de 35 m n'est pas toujours justifiée. N'oublions pas que l'objectif de cette charte est avant tout de préserver l'activité agricole, les m² "perdus" aux abords de cours d'eau seront "gagnés" sur l'espace agricole. Tout doit être ajusté au mieux selon le contexte et les caractéristiques du site, du ruisseau, des zones humides, de l'environnement urbain existant, de l'activité agricole, etc...

Cette mesure est directement dérivée de la réglementation agricole qui interdit les constructions de bâtiment pour les élevage soumis, selon leur taille, au règlement sanitaire départementale (RSD) ou à la législation des installations classées pour l'environnement (ICPE). La distance d'interdiction de 35 m par rapport au cours d'eau dans la charte agriculture et urbanisme est directement issue de ces règles applicables aux exploitations agricoles.

Sur la carte communale de Saint Léry, cette mesure avait été approximativement appliquée sur le ruisseau de Brambily. Elle soulève actuellement des questions sur sa pertinence et sur la nécessité réelle de

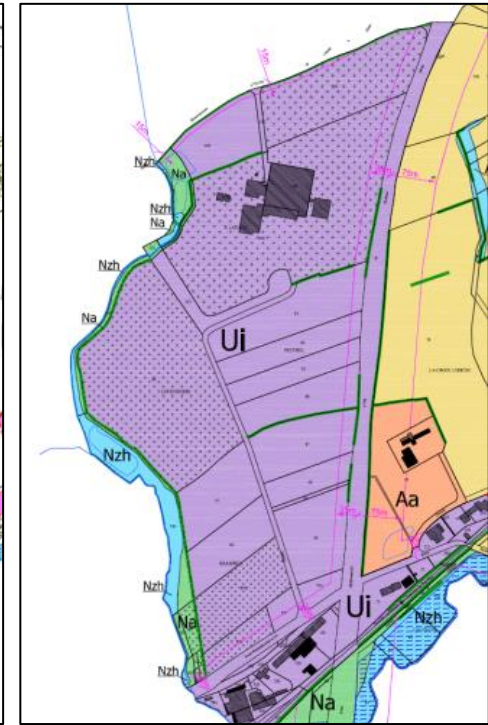
garder cette distance stricte de 35 m de non constructibilité aux abords de ce ruisseau, par rapport notamment à la zone d'activité en cours de développement située à l'Est du ruisseau.

Un inventaire très précis des zones humides de ce vallon a été réalisé, celles-ci sont peu étendues de par les pentes franches des coteaux du vallon. Il existe cependant une frange boisée (humide et non humide) de part et d'autre du cours d'eau qui varie de 10 m à 50 m de largeur (côté Saint Léry) selon les pentes. Cette frange boisée s'appuie sur le découpage cadastral, lui-même s'appuyant sur les ruptures de pentes. Il semble donc que cette limite "naturelle" soit la plus cohérente aux abords du ruisseau de Brambily. Elle assure une protection des zones humides incluses dans cette bande boisée, préserve les continuités écologiques associées au vallon et forme une rupture paysagère entre les zones de "plateaux" où se développera la zone d'activité et le vallon lui-même où s'écoule le ruisseau.

Plutôt que d'appliquer mécaniquement une bande inconstructible de 35 m, le choix a été fait de s'appuyer sur des limites "naturelles" formant une bande de 10 à 50 m de large le long du ruisseau. Les objectifs visés par la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan sont atteints puisque les zones humides, les continuités écologiques et les qualités paysagères du vallon et du ruisseau de Brambily sont préservées. Les surfaces urbanisables sont valorisées au maximum pour limiter la consommation de terres agricoles.



Photo, ci-dessus, la frange boisée non humide sur les pentes du vallon qui assure une zone tampon entre la future zone d'activité et les ruisseaux de Brambily



Bande de protection du ruisseau de Brambily à la carte communale (à gauche) et au PLU (à droite)

La zone Na comprend également l'ensemble du parc boisé de la propriété du Loû.

La zone Na est associée au secteur Nzh, délimitant les zones humides au caractère naturel prédominant. De nombreuses prairies humides et ripisylves ont été identifiées le long des cours d'eau avec un rôle majeur dans la régulation des crues.



Sur la photo ci-dessus la frange boisée marquant le "début" du coteau du vallon de Brambily

Globalement, ce zonage met en évidence le corridor écologique identifié au sein de la trame verte et bleue de la commune avec des règles permettant une protection adaptée.

➤ Les règles d'urbanisme spécifiques à la zone Na

• *Occupation du sol*

Le règlement de la zone ne permet aucune nouvelle construction, extension ou changement de destination de constructions existantes à l'exception des ouvrages d'intérêt collectif et ouvrages autorisés nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

Il permet également l'installation de zones de loisirs et d'hébergements aériens (du type cabanes perchées) sur le domaine du Loû, dans le cadre d'un éventuel projet d'accueil touristique.

Les activités agricoles sont autorisées au sein de la zone Na. Ces activités jouent un rôle de gestion et d'entretien des paysages. Aussi, des abris pour animaux sont autorisés sous réserve qu'ils se limitent à une structure légère avec une emprise au sol et une hauteur très restrictives (16 m² d'emprise au sol et 2,5 m au faîtage).

• *Hauteur du bâti*

Les hauteurs maximales ont été définies afin d'assurer une bonne insertion des volumes bâtis dans le contexte environnant et le paysage. La hauteur maximale des constructions d'intérêt collectif est ainsi limitée à 5 m au faîtage et à 2,5 m au faîtage pour les constructions légères.

• *Espaces libres et plantations*

Pour préserver l'ambiance et l'état naturel des lieux, l'ensemble des éléments paysagers (talus, haies, boisements...) devront être conservés. La végétation naturelle, les arbres d'essences locales et en état phytosanitaire seront conservés tant que possible. L'abattage d'arbres, est autorisé uniquement pour les plantations d'entretien sous réserve d'un retour du site à l'état naturel.

➤ Règles d'urbanisme de la zone Nzh

Pour protéger les zones humides sur le territoire communal, le règlement interdit toute construction sur une zone Nzh, ainsi que tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide (comblements, affouillements, dépôts...).

2.4.2 - LES SECTEURS D'EQUIPEMENTS

➤ La zone Nel

La commune possède deux sites d'équipements collectifs : il s'agit du camping municipal situé au Sud du centre ancien en étroite relation avec la zone naturelle du Douëff et du terrain de sport situés à l'Est du territoire communal.



Terrain de sport



Camping municipal

La zone Ne_l peut accueillir des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel.

Ceux-ci ont donc été classés en zone Ne_l pour leur caractère naturel, notamment boisé et leur localisation stratégique. En effet, situés en continuité de la zone naturelle de la vallée du Douëff, ils contribuent au maintien des continuités écologiques sur le territoire.

Le règlement du secteur assure la pérennité de cette zone d'équipement public pour conforter différents objectifs du PADD :

- « *contribuer au dynamisme de la vie locale* » en pérennisant les équipements publics,
- « *maintenir la dynamique touristique* » en préservant le camping municipal, source de développement touristique,

- « *préserver les continuités écologiques* » grâce à la trame bocagère présente sur le terrain des sports qui participe au maintien des échanges biologiques entre la vallée du Douëff et le parc boisé du château du Loû, principale composante de la trame verte de la commune.

➤ La zone Nes

La zone Nes est destinée aux équipements d'épuration des eaux usées.

La commune possède un système de traitement des eaux usées de type lagunage naturel. Les lagunes sont situées en continuité de la zone naturelle de la vallée du Douëff, et à proximité immédiate des terrains de sports, ils contribuent donc également au maintien des continuités écologiques sur le territoire.

Les lagunes ont donc été classés en zone Nes pour leur caractère naturel, et leur localisation stratégique.

➤ Les règles d'urbanisme spécifiques de la zone Ne

• *Occupation du sol*

La zone Ne_l est réservée aux activités légères de loisirs afin de ne pas dénaturer le caractère naturel du secteur. Seules les constructions nécessaires aux activités sportives de plein air, les aires naturelles de camping, caravanage, aire de jeux, aire de stationnement naturelle et autres équipements d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone. Il s'agit

de pérenniser ces zones d'équipements et leur caractère naturel en délimitant un secteur réservé exclusivement à cet usage.

Au sein de la zone Nes, seuls les installations et ouvrages techniques directement liés ou nécessaires au fonctionnement et à l'extension des lagunes sont autorisés.

- *Viabilisation des parcelles*

Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront avoir un accès à une voie publique ou privée, et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

L'ensemble des terrains où sont autorisées les constructions doit faire l'objet de raccordements sur les réseaux publics, ceux-ci étant situés à proximité. Il s'agit d'assurer la salubrité pour tous et de lutter contre les pollutions.

- *Implantation du bâti*

L'implantation des constructions ou installations autorisées dans la zone reste souple, ces zones, sous maîtrise communale, ne faisant l'objet d'aucun projet d'aménagement à venir. L'implantation de nouveaux équipements publics se fera donc en fonction des besoins de la population.

- *Hauteur du bâti*

La hauteur des constructions autorisées ne pourra excéder une hauteur de 5 m au faîtiage. Il s'agit d'assurer une bonne insertion des volumes bâtis dans l'environnement et préserver une harmonie d'ensemble au sein de la

zone. Les équipements sportifs du type clôture pare-ballon seront limités à 12 m de hauteur, en adéquation avec l'utilisation des lieux.

- *Densification des parcelles (emprise au sol des constructions et coefficient d'occupation du sol)*

Ces articles ne sont pas règlementés. La densification de ces espaces n'est pas le but recherché. Au contraire, l'objectif est bien de maintenir le caractère naturel de la zone, sous maîtrise communale.

- *Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Espaces libres et plantations*

L'article 11 est peu développé, la construction n'étant pas la vocation première de la zone.

Les clôtures sont règlementées afin qu'elles soient au maximum végétalisées, en accord avec les principes généraux de la zone.

Les talus et arbres d'essences locales et en bon état phytosanitaire devront être conservés.

2.4.3 - LES SECTEURS NATURELS A CARACTERE D'HABITAT

- La zone Nh

Le secteur Nh correspond à des propriétés bâties situées en milieu rural, n'ayant pas de vocation agricole et dont le caractère naturel est prédominant. Seule zone de hameau de la commune, excepté la propriété du château du Loû, la zone Nh ne peut accueillir de nouvelles

constructions, les élus souhaitant préserver leurs terres agricoles et naturelles et ne pas encourager le mitage de l'espace.

➤ Les règles d'urbanisme spécifiques

• *Occupation du sol*

Seules sont autorisées des extensions et restaurations des bâtis existants et la construction d'une annexe et de structures légères. Il s'agit de prendre en compte la situation des « tiers » en zone rurale et naturelle en leur permettant uniquement une amélioration de l'habitat existant dans des proportions limitées.

• *Implantation du bâti*

Les possibilités de constructions nouvelles se limitant aux extensions du bâti existant et aux bâtiments annexes, le tout dans une zone bordée de talus et haies classées au titre de la loi Paysage, il n'est pas fixé de règles particulières.

• *Hauteur du bâti*

Les hauteurs maximales des extensions autorisées ne pourront excéder celles des constructions existantes. La hauteur des annexes est limitée à 3,5 m au faîtage et celles des structures légères à 2,5 m au faîtage. Il s'agit d'assurer une bonne insertion des volumes bâtis dans l'environnement en respectant une harmonie d'ensemble.

• *Densification des parcelles (emprise au sol des constructions et coefficient d'occupation du sol)*

L'emprise au sol des extensions est limitée (50 m²) ainsi que celles des annexes et structures légères. Il s'agit de limiter l'impact des constructions et extensions dans le paysage et préserver le caractère naturel de la zone en ne permettant pas des extensions qui conduiront à la création de nouveaux logements.

• *Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords*

L'article 11 est peu développé pour laisser de la souplesse quant aux futurs aménagements. La présence d'un talus et d'une haie à préserver en façade permettra une insertion naturelle dans l'environnement.

➤ La zone Nr

Le secteur Nr correspond à un secteur identifié pour son riche patrimoine bâti présentant un intérêt tant patrimonial qu'architectural. Deux secteurs ont été identifiés en zone Nr au sein de la propriété du château du Loû : le château et ses dépendances proches, le moulin.

Cet édifice fait partie intégrante du patrimoine local de la commune. N'étant soumis à aucune mesure de protection, les élus ont décidé de le classer au titre de la Loi Paysage et de le placer au sein d'un zonage adapté.

➤ Les règles d'urbanisme spécifiques

• *Occupation du sol*

Pour maintenir les bâtis de cet espace dont l'intérêt patrimonial est indéniable, sont autorisés : le changement de destination, la restauration, la reconstruction à l'identique d'un bâti détruit, l'extension des constructions en harmonie avec la construction d'origine. Il s'agit de garantir la préservation de ces édifices sans dénaturer leurs caractéristiques architecturales originelles.

Au sein de ce secteur, la réalisation de bâtiments nouveaux est autorisée mais limitée. Les constructions nouvelles s'intégreront dans un paysage fermé du fait du caractère boisé du site. Il s'agit non pas d'encourager une urbanisation galopante mais de permettre une urbanisation maîtrisée pour la mise en valeur du lieu, ou, potentiellement, pour développer des activités touristiques au vu de la qualité du parc (plans d'eau, parc boisé...).

• *Implantation du bâti*

Il n'est pas fixé de règles particulières, l'implantation de bâtiments étant déjà conditionné par le périmètre du secteur.

• *Hauteur du bâti*

Les hauteurs maximales des constructions et extensions autorisées ne pourront excéder celles des constructions existantes. Il s'agit d'assurer une bonne insertion des volumes bâtis dans l'environnement, mais surtout de

préserver une harmonie d'ensemble au sein de la zone sans dénaturer le bâti en place.

• *Densification des parcelles (emprise au sol des constructions et coefficient d'occupation du sol)*

L'emprise au sol de la construction d'un nouveau bâtiment dans la zone comprenant le château est limitée à 45 m². Dans la zone comprenant le moulin, elle est limitée à l'emprise au sol du bâti existant.

L'emprise au sol des extensions ne pourra excéder 10% du bâti sur lequel il s'appuie. Il s'agit de ne pas autoriser d'extension trop importante qui pourrait dénaturer l'ensemble du bâti.

• *Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords*

Une attention particulière sera portée à la condition de restauration du bâti ancien et à l'aspect des nouveaux bâtiments pour respecter l'aspect architectural des lieux.

Le règlement du secteur assure la pérennité de ce secteur pour conforter différents objectifs du PADD :

- « *maintenir la dynamique touristique* » en permettant le développement de nouvelles activités touristiques,
- « *valoriser le patrimoine bâti pour conforter l'Histoire de Saint Léry et son identité locale* ».

3- LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

3.1 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés permettent d'identifier des secteurs que la commune ou toute autre collectivité souhaite acquérir en vue de réaliser des aménagements d'intérêt public.

Quatre emplacements réservés sont indiqués sur le document graphique dans le cadre du projet de PLU :

Emplacement réservé n°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Création d'un faisceau d'échange	6 305 m ²	RFF
2	Création d'un cheminement piéton	147 m ²	Commune
3	Aménagement d'une aire de jeux	1 216 m ²	Commune
4	Création d'un accès	202 m ²	Commune

3.2 - LES ESPACES BOISES CLASSES

Un périmètre de protection de certains boisements vient compléter le zonage du PLU.

Le classement au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, vise à conserver l'affectation de ces espaces. Ils sont inconstructibles et leur défrichement est interdit. L'exploitation et l'entretien sont possibles sous réserve d'autorisation de la commune.

Lors de l'élaboration de la carte communale, aucun boisement ou élément paysager n'avait été identifié comme EBC. Aujourd'hui, la commune a décidé de classer trois secteurs majeurs :

- Le boisement du parc du château du Loû, seul massif forestier de la commune jouant un rôle écologique majeur à l'échelle de la trame verte. Il représente 1/3 des boisements du territoire communal. Une petite partie du boisement est classée en élément remarquable (loi Paysage) afin d'en élargir les possibilités d'utilisation (tourisme).
- La haie bocagère bordant la voie ferrée sur sa partie Sud afin de maintenir une protection visuelle pour le bourg et de protéger un élément constitutif de la trame verte de la commune.
- La haie bocagère existante et à compléter, en haut de talus, longeant le vallon de Brambily, afin de maintenir et renforcer une protection visuelle sur le parc d'activités depuis Mauron et de favoriser l'intégration des bâtiments d'activités dans le paysage.

Les EBC représentent une surface de 6,4 ha soit 4 % de la superficie du territoire communal.

3.3 - LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE ET DU

PATRIMOINE

Les éléments du patrimoine et du paysage sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Conformément au Code de l'Urbanisme, tous les travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. , en application de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. De même, tout élément bâti du bourg, le petit patrimoine répertorié au plan de zonage, le château du Loû et ses dépendances devront faire l'objet d'une demande d'autorisation adéquate en mairie en cas de travaux, avant toute modification ou démolition.

Le territoire de Saint Léry possède de nombreux éléments de patrimoine tant bâti que naturel, identifiés sous la forme de :

- Arbres isolés, haies et boisements,
- petit patrimoine rural : fours, puits, fontaines...,
- patrimoine bâti.

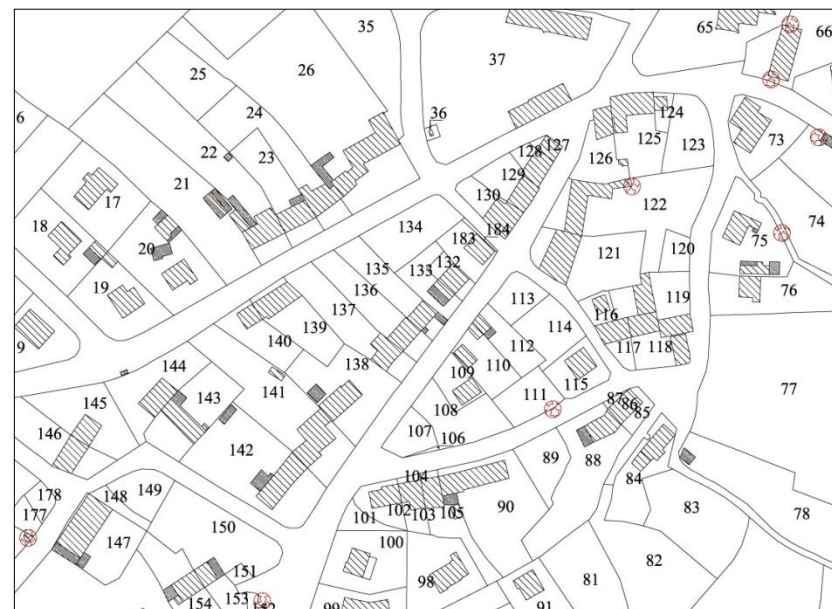
Une réflexion a été engagée pour préserver ces éléments :

- Lors de la définition du plan de zonage :
 - o Les abords des cours d'eau, où sont localisées les ripisylves, ont été classés en zone Na pour préserver tant les paysages que leur rôle dans le maintien des continuités écologiques et de la ressource en eau.
 - o Les haies (existantes ou à créer), arbres isolés et boisements d'intérêts paysagers ou écologiques ainsi que les éléments bâtis (patrimoine bâti notamment le château du Loû et le petit patrimoine) ont été identifiés au titre de la loi Paysage et matérialisés par une trame spécifique.
- Au travers de prescriptions traduites dans le règlement :
 - o Des règles précises ont été mises en place sur l'aspect des bâtiments, des clôtures, des hauteurs, des principes de restaurations (...) pour préserver et mettre en valeur le bâti traditionnel.
 - o Le château du Loû et ses dépendances font l'objet d'un zonage adapté en secteur Nr, zone identifiée pour son bâti présentant un intérêt patrimonial ou architectural avec des règles strictes afin de ne pas porter atteinte à la conservation des bâtiments.
 - o L'ensemble des bâtiments situés au sein du périmètre de protection de l'église, inscrite aux Monuments Historiques, seront soumis à l'obtention d'un permis de démolir avant toute démolition (cf : dispositions générales du règlement).

- Le règlement impose de replanter tout élément paysager identifié qui serait supprimé et la volonté de maintenir tant que possible tout élément paysager non identifié.



EBC et réseaux de haies sur Saint Léry (sans échelle)



Localisation du patrimoine bâti soumis à la loi Paysage (sans échelle)

3.4 - LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Des sites archéologiques ont été recensés sur la commune par le Service Régional de l'Archéologie. Ils font l'objet de l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 en matière d'archéologie préventive. Seuls les sites archéologiques de degré 2 peuvent être classés en zone inconstructible.

Sur Saint Léry, deux sites font l'objet d'un degré de protection n°1 et un à titre indicatif. Localisés au sein du parc d'activités des Pierres Blanches, ils sont classés en zone Ui :



- Fossé situé sur les parcelles ZB 112, 189, 191, 196. Soumis à un degré de protection n°1, ce secteur est soumis à l'application de la loi n°2001-44, relative à l'archéologie préventive.
- Enclos localisé sur les parcelles ZB 243 et 252. Soumis à un degré de protection n°1, ce secteur est soumis à l'application de la loi n°2001-44, relative à l'archéologie préventive.
- Enclos situé sur la parcelle ZB 98, donné pour information.

Des mesures particulières sur leur protection sont intégrées au règlement écrit, au sein des dispositions générales. Ils sont localisés sur le document graphique par une trame spécifique.

3.5 - LES MARGES DE REcul SUR VOIES

Les marges de recul des routes départementales sont soumises au règlement de la voirie départementale.

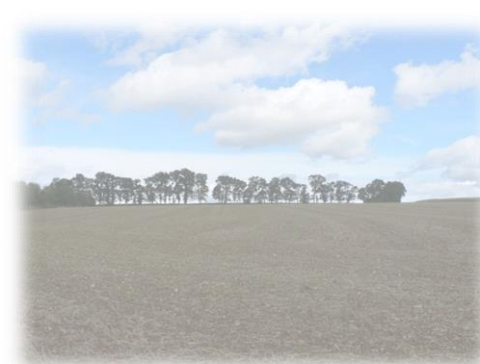
Ces reculs s'appliquent hors agglomération et hors secteur construit et se matérialisent à partir de l'axe central des voies départementales. Les reculs demandés par le Conseil Général sont sur Saint Léry :

- Un recul de 75 m de part et d'autre de la RD 766. Un dossier Loi Barnier a été réalisé afin de réduire la marge de recul à 35 m le long de la zone d'activités pour exploiter pleinement l'espace disponible sur le parc tout en proposant un aménagement paysager de qualité.
- Un recul de 15 m au Sud de la RD 766 bis en bordure du secteur classé Ui (secteur construit) et du secteur classé Na (secteur inconstructible). Ce recul de 15 m mis en place au lieu des 25 m indiqués au règlement de la voirie départementale répond à une demande de la CCMB pour se mettre en harmonie avec la marge de recul appliquée au nord de la RD 766 bis sur la commune de Mauron (continuité du parc des Pierres Blanches).

- Un recul de 25 m de part et d'autre de la RD 167 en bordure du secteur classé Ui (non construit) et Na (secteur inconstructible) et un recul de 35 m en bordure des secteurs classés Aa et Ab.



CHAPITRE II : LES POLITIQUES ET DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX



1- SCOT DU PAYS DE PLOËRMEL-CŒUR DE BRETAGNE

Le périmètre publié par arrêté préfectoral du 20 septembre 2012 définit le futur territoire du SCOT du Pays de Ploërmel-Cœur de Bretagne. La commune de Saint Léry se trouve intégrée dans le périmètre du futur SCOT, aujourd'hui en cours d'élaboration.

Il n'y a donc aucune disposition opposable.

2- LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE (S.D.A.G.E)

L'article L.210-1 du Code de l'Environnement énonce les principes fondateurs suivants : *« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. »*

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place des documents de planification dans le domaine de l'eau : les SDAGE et les SAGE.

La commune de Saint Léry est couverte par le SDAGE Loire-Bretagne, approuvé par arrêté préfectoral le 18 novembre 2009. Ce document fixe

les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels (délais de réponse de la nature), techniques (faisabilité) et économiques.

Le SDAGE Loire-Bretagne définit quinze objectifs pour atteindre un bon état des eaux :

- Repenser les aménagements de cours d'eau pour restaurer les équilibres,
- Réduire la pollution des eaux par les nitrates,
- Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation,
- Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides,
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant l'environnement,
- Maîtriser les prélèvements d'eau,
- Préserver les zones humides et la biodiversité,
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassins versants,
- Réduire le risque d'inondations,
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place les outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau (autorisations, déclarations, schémas départementaux...) et les SAGE doivent être compatibles avec les dispositions du SDAGE. En application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU devra être compatible avec les orientations et objectifs fixés par le SDAGE.

Le PLU de Saint Léry apparaît compatible avec ce document :

- La rivière du Douëff et ses abords sont protégés par un zonage Na. Le trait de zonage prend en compte une bande de protection de 35 m de la rivière. Le secteur Na est très restrictif en matière d'utilisation d'usages des sols, afin de préserver le milieu naturel et la qualité des eaux de la rivière.
- L'inventaire des zones humides et des cours d'eau a été réalisé par GBO en 2009 et complété dans le cadre du PLU. Toutes les zones humides font l'objet d'une protection par un zonage Nzh ou Azh. Le règlement de ces zones interdit tout comblement, imperméabilisation, affouillement et exhaussement, dépôt et création de plan d'eau... L'identification des zones humides permet d'informer les acteurs sur leur localisation et d'éviter leur dégradation. Elles jouent un rôle dans l'auto épuration des eaux (limitant ainsi le risque de pollution des eaux de la rivière), la régulation des débits et diminue les risques d'inondations et contribuant de ce fait à la qualité de l'eau.
- La protection des zones humides et des cours d'eau favorise les continuités écologiques nécessaires au bon état écologique des masses d'eau.
- La protection des haies et boisements associées aux zones humides permettent de limiter le ruissellement et la diffusion de pollutions dans les eaux. Cette mesure de protection permet également de limiter les risques d'inondation et d'érosion contribuant au maintien des berges et au bon état général des cours d'eau.
- Le périmètre de la zone inondable est reporté sur le document graphique afin que chaque acteur puisse prendre connaissance de ce risque. La majeure partie de ce périmètre a été classé en zone Na, zone inconstructible excepté pour les ouvrages d'intérêt collectif et nécessaires à l'entretien de la zone.
- Aucune zone destinée à la réalisation d'un plan d'eau n'est prévue au sein du PLU.
- L'ensemble des eaux usées est traitée au sein de la station d'épuration de type « lagunage naturel » pour la zone agglomérée du bourg, les eaux usées des entreprises installées sur le parc d'activités des Pierres Blanches étant raccordées à la station d'épuration de Mauron. Les futures zones d'urbanisation seront raccordées au dispositif d'assainissement collectif qui est conforme à la réglementation en vigueur et qui dispose d'une capacité suffisante pour desservir les nouveaux logements prévus dans le cadre du projet de PLU.

- L'identification des milieux naturels, des zones à enjeux environnementaux et des ressources du territoire communal au sein du rapport de présentation, participe à la diffusion des connaissances en matière d'environnement et de préservation pour les acteurs.

3- LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE LA VILAINE (S.A.G.E VILAINE)

La commune de Saint Léry est intégralement comprise dans le périmètre du SAGE Vilaine approuvé le 1^{er} avril 2003.

Le SAGE fixe l'obligation de réaliser un inventaire des zones humides et des cours d'eau. Ces inventaires doivent également figurer dans les plans locaux d'urbanisme.

Les projets d'aménagement de la commune devront être compatibles avec les préconisations du SAGE.

Actuellement, le SAGE Vilaine est en cours de révision. Le PLU de Saint Léry devra être rendu compatible avec celui-ci dans un délai de trois ans à compter de la date d'approbation du nouveau SAGE.

Les grandes actions du SAGE découlent des objectifs du SDAGE dont la compatibilité avec le PLU de Saint Léry a été démontré.

Certaines dispositions du SAGE consistaient à :

- comporter une orientation spécifique relative à la protection des zones humides dans le PADD de la commune. Le PADD de Saint Léry comporte une orientation sur la protection de ces zones humides.
- comporter un inventaire des zones humides et des cours d'eau dans le PLU. Cet inventaire est compris dans le rapport de présentation du PLU.
- classées les zones humides en Nzh ou Azh, avec des prescriptions particulières concernant l'interdiction des affouillements, d'exhaussements du sol et de la construction. Le PLU a pris en compte le classement des zones humides en Nzh ou Azh avec des dispositions particulières dans le règlement écrit.

PARTIE III : ÉVALUATION DES INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DE L'IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT



1- ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer « **l'équilibre** entre le renouvellement urbain, **un développement urbain maîtrisé**, la restructuration des espaces urbanisés (...), d'une part, **l'utilisation économe des espaces** naturels, la **préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières**, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels (...) ».

De même, les articles L.123-1-2 et R.123-2 du Code de l'Urbanisme précise que : « Le rapport de présentation présente une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain** arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ».

Le PLU de Saint Léry s'est efforcé de mettre en place cet équilibre entre enjeux de développement urbain et enjeux de protection des espaces naturels et agricoles.

Il répond à un objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain par :

- Une réduction de la quantité de surfaces proposées à la construction par rapport à la carte communale. Le PLU ne prévoit que 2,7 ha de surfaces « à urbaniser » à vocation d'habitat. Dans la carte communale, ces zones de projets étaient déjà classées comme terrains constructibles mais sans contrainte de densification.
- La suppression d'une zone d'extension urbaine, d'une superficie de 1,3 ha, prévue à la carte communale. Dans le cadre du PLU, un travail a été réalisé sur les « dents creuses » du bourg. Celles-ci ont une capacité suffisante pour répondre au besoin en logements pour ces prochaines années. L'extension a donc été écartée du projet en sachant que ces parcelles concernées présentent un caractère et un intérêt agricole certains.
- Dans le PADD, la commune a affiché clairement sa volonté de limiter la consommation d'espace avec comme objectif l'application d'une densité minimale de 12 logements par hectare pour toutes les nouvelles opérations d'aménagement. Des OAP ont également été mises en places sur toutes les zones 1AU. Celles-ci fixent un nombre minimal de logements à réaliser par zone de projet. Le règlement impose également la réalisation d'opérations d'aménagement global pour une organisation plus cohérente et optimisée des futurs lieux de vie.
- Une réorganisation de l'espace dédié aux activités économiques. En effet, dans la carte communale, une extension du parc d'activités, d'une superficie de 6 ha, était prévue sur le plateau

agricole de Saint Léry, espace isolé du parc existant par la RD 766. Aujourd'hui, l'extension du parc est prévue en continuité de l'existant et isolée des espaces agricoles par la frontière naturelle de la RD 766, sur une superficie de 5,6 ha, soit une extension raisonnée correspondant aux besoins de la Communauté de la Communes.

La CCMB maîtrise l'ensemble du foncier nécessaire à la réalisation de ce projet. L'exploitant, ancien locataire de ces terres, dispose d'un bail précaire pour exploiter l'ensemble de ces parcelles jusqu'à la finalisation du projet d'extension en cours d'étude.

Cette nouvelle configuration permet à la commune de préserver un ensemble, à vocation agricole, non morcelé et proche des sièges d'exploitations. De même, le périmètre de protection autour des sièges d'exploitations sera préservé par le classement en zone Ab (zone agricole inconstructible), des terrains situés autour de ces exploitations.

Dans le cadre du PLU, se sont donc 1,7 ha de plus qui seront réservés à l'activité agricole par rapport à la carte communale.

La municipalité a clairement affiché son objectif de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement. Dans le cadre du projet, la volonté de la commune était de mieux organiser et optimiser l'urbanisation à travers des règles précises.

2- LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés (...), d'une part, l'utilisation économe des espaces naturels, la **préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières**, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels (...) ».

De même, l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme précise que : « Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, **de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (loi MAP) a mis en place une Commission Départementale de la Consommation d'Espaces Agricoles (CDCEA). La commune de Saint Léry ne se trouvant pas au sein d'un SCOT approuvé, **l'avis de cette commission est requis pour valider le projet de PLU.**

Le PLU de Saint Léry a mis en œuvre une politique de protection des espaces agricoles à travers différentes mesures :

- La protection d'une majeure partie du territoire affectée aux activités agricoles par la mise en place d'un zonage adapté « A ».

Ce zonage permet de maintenir un espace d'un seul tenant pour faciliter les pratiques agricoles.

Cette zone A représente 34,8 % du territoire communale, en sachant qu'au sein des zones naturelles, situées notamment le long du Douëff, des parcelles sont utilisées pour du pâturage. Sur ces terrains, les pratiques agricoles sont autorisées.

- Une limitation des possibilités de constructions au sein de l'espace agricole. Deux sous-secteurs ont été mis en place :
 - o Un secteur Aa où sont autorisées les constructions pour le développement des exploitations.
 - o Un secteur Ab, inconstructible, pour maintenir l'utilisation agricole des sols.

Les possibilités de construction des tiers situés hors agglomération sont limitées. En secteur Nh, seules sont autorisées des extensions limitées et restaurations des bâtis existants. Il s'agit d'autoriser uniquement une amélioration de l'habitat existant pour maintenir la population et faire vivre le bâti existant. En secteur Nr, seuls la rénovation et le changement de destination sont autorisés, excepté une construction limitée à vocation d'accueil dans la zone du château et une construction dans la zone du moulin. A noter que ce secteur Nr est séparé de l'espace agricole par la présence de son parc boisé.

- Une concentration du développement de l'urbanisation uniquement sur des espaces situés en « dents creuses » au sein

du bourg et du parc d'activités. Toutefois, deux zones 1AU et l'extension du parc d'activités impactent l'activité agricole :

- o Le secteur des Courtieux de la Porte : la parcelle AB 194, d'une superficie de 5 946 m², est actuellement utilisée comme pré. Ce terrain est exploité en location. L'exploitation possède une SAU de 65 ha.
- o L'extension du parc d'activités sur les parcelles ZB 85 à 90 et ZB 185, d'une superficie de 5,6 ha, sont également utilisées comme pré par le même exploitant du secteur des Courtieux de la Porte. Celles-ci sont exploitées en location.
- o Le secteur Porte Davy : la parcelle AB pour partie, d'une superficie de 3 680 m², est actuellement cultivée. L'exploitation possède une SAU de 60 ha.

L'impact sur ces surfaces agricoles ne compromet pas la viabilité des exploitations agricoles au vu des petites unités prélevées, hormis pour la mise en place de l'extension du parc d'activités. L'exploitant voit sa SAU diminuée de 6,2 ha. Cependant, celui-ci a un projet de reconversion nécessitant moins de SAU (activités équestres). De plus, ces terres agricoles sont enclavées dans le secteur urbain ou isolées par la RD 766. Le choix des élus s'est donc porté sur l'urbanisation de ces parcelles (en concertation avec les exploitants agricoles), et est de redonner à l'ensemble du plateau agricole sa vocation d'origine avec une réaffectation agricole sur 7,3 ha. Il est précisé au sein du règlement que

l'activité agricole pourra être maintenue dans l'attente de projet d'aménagement sur ces secteurs.

3- LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés (...), d'une part, **l'utilisation économe des espaces naturels**, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, **et la protection des sites, des milieux et paysages naturels** (...) ».

De même, l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme précise que : « Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de **protection des espaces naturels**, agricoles et forestiers, et de **préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ».

Le PLU de Saint Léry prévoit la mise en place de zones de protection des milieux naturels de la commune. Celles-ci ont été construites à partir des axes de la trame verte et bleue qui ont été mis en avant en phase diagnostic.

Un zonage de protection « Na » couvre les abords de la rivière du Douëff et du ruisseau de Brambily, les secteurs inondables, les zones de boisements et les points de connexion entre ces différents espaces afin de maintenir et de renforcer les corridors écologiques sur le territoire.

Les zones humides ont également fait l'objet d'un zonage protecteur (Nzh ou Azh). Celles classées en zone Nzh sont contiguës à la zone Na.

A l'intérieur de ces zones naturelles, les constructions et aménagements sont limités et réservés exclusivement aux ouvrages dont l'intérêt sera collectif. Il s'agit de protéger les espaces naturels de toutes pressions liées aux activités humaines (artificialisation, fragmentation...), de maintenir les éléments constitutifs de la trame verte et bleue ainsi que la qualité des milieux naturels.

L'identification des arbres, haies et boisements à protéger au titre de la loi Paysage et des EBC complète les mesures de protection prises pour préserver, protéger et mettre en valeur l'environnement naturel de Saint Léry.

La volonté de la commune est de renforcer ces mesures de protection par rapport au précédent document d'urbanisme. Aussi, on observe :

- Un classement plus important de haies, arbres isolés et boisements au titre de la loi Paysage.
- Un renforcement du classement, soit au titre de la loi Paysage, soit en EBC, des éléments paysagers situés sur les points de connexions des continuités écologiques.
- Un classement en EBC des boisements les plus significatifs de la commune (à la carte communale, ces boisements étaient seulement identifiés comme « espaces boisés »)
- La volonté de conforter le maillage bocager sur le plateau agricole, objectif du PADD.

Pour les éléments n'ayant pas fait l'objet d'un classement, notamment les boisements plantés pour une facilité d'entretien, le règlement n'autorise leur abattage que pour un retour à l'état naturel du site. Le règlement précise également que les arbres d'essences locales et en bon état phytosanitaire devront être conservés tant que possible aussi bien dans les secteurs urbains que dans les secteurs naturels et agricoles.

Le PLU aura une incidence bénéfique sur les milieux naturels. Ils seront dorénavant identifiés et protégés. De même, l'ensemble de cette politique de protection permet de préserver une importante trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal et ainsi, la fonctionnalité des continuités écologiques.

4- LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

4.1 - L'EAU

➤ La qualité de l'eau

Le développement de nouvelles zones à urbaniser et de certaines activités (agriculture, activités industrielles) génèreront des incidences prévisibles sur l'hydrologie, notamment en termes de rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et de polluants.

Le projet de PLU prévoit, pour maintenir la qualité de l'eau et des milieux aquatiques :

- La protection des zones humides par un zonage et un règlement adaptés (Nzh , Azh) participant à l'autoépuration des eaux,
- La préservation et le renforcement des haies bocagères en milieu agricole et en bord de rivière, limitant le ruissellement des eaux et des polluants,
- La protection des milieux naturels identifiés dans la trame verte et bleue de la commune, encadrée par une réglementation stricte (zone inconstructible excepté pour quelques ouvrages d'intérêt collectif, abattage d'arbres autorisés dans le seul but du retour à l'état naturel du site...),

- Le raccordement des nouvelles constructions au dispositif d'assainissement des eaux usées et pluviales.

Le projet de PLU est également compatible avec les objectifs du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Vilaine.

➤ L'eau potable

La croissance démographique va induire une augmentation des besoins d'alimentation en eau. Dans le cadre du projet de PLU, une attention particulière a été portée sur :

- le raccordement au réseau d'adduction d'eau potable de toutes les zones U et AU,
- la capacité de production et d'alimentation en eau,
- la qualité de l'eau distribuée.

➤ L'assainissement des eaux usées

L'accueil de nouvelles populations va conduire à une augmentation des rejets d'eaux usées à traiter.

La commune avait déjà réalisé un zonage d'assainissement ce qui a permis de prendre connaissance des zones d'assainissement collectif. Aussi, toutes les zones U et AU pourront être raccordées au réseau d'assainissement collectif (avec parfois nécessité d'une pompe de refoulement).

La charge actuelle de la station d'épuration est dimensionnée pour 260 EH. Aujourd'hui, le taux de raccordement est estimé à 130 EH. Avec l'arrivée

de nouveaux habitants, la station atteindra un flux à traiter estimé à 212 EH. La station est donc suffisamment dimensionnée pour gérer l'augmentation de la population.

Les entreprises installées sur le parc d'activités des Pierres Blanches sont, quant à elles, raccordés à la station d'épuration de la commune de Mauron. Celle-ci dispose d'une capacité de traitement de 4 700 EH. L'aménagement du parc d'activités occasionnera une augmentation des charges à traiter estimée à 450 EH. Ce flux supplémentaire pourra être géré par la station d'épuration de Mauron dont la marge de raccordement est estimée à 2 500 EH.

➤ L'assainissement des eaux pluviales

Le développement de la commune engendrera une augmentation des surfaces imperméables et des rejets d'eaux pluviales à gérer.

Le règlement du PLU prévoit que « les aménagements réalisés sur le terrain garantiront l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur » et qu'en cas d'impossibilité de raccordement, « le propriétaire devra réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ». Il préconise également la mise en place de dispositif de récupération des eaux pluviales pour le recueil individualisé des eaux de pluie.

4.2 - L'ÉNERGIE

Dans le cadre de la loi Grenelle, les documents d'urbanisme doivent intégrer la question de l'énergie.

Au sein de son PADD, la commune a affiché le souhait de « *promouvoir un urbanisme durable en soutenant les démarches en faveur de l'environnement et notamment en termes d'habitat économe en énergie* ». Aussi, au sein du règlement, les règles sont suffisamment souples pour permettre le recours à des systèmes d'énergie ou de matériaux renouvelables... L'article 15 du règlement prévoit également de s'adapter aux nouvelles règles de constructions en matière énergétique et environnementale qui pourraient évoluer pendant la durée de validité du PLU.

De même, le règlement favorise l'implantation de nouvelles formes urbaines plus compactes et donc plus économes en énergie.

5- LA GESTION DES RISQUES, NUISANCES, ET DECHETS

5.1 - LES RISQUES

5.1.1 - LES RISQUES NATURELS

La commune de Saint Léry est soumise au risque sismique. L'ensemble de la région Bretagne se situe au sein d'une zone d'aléa faible (sismicité 2). L'incidence du projet de PLU sur ce risque est difficile à évaluer.

La commune est concernée par un risque d'inondation sur son territoire. Une trame zone inondable est clairement identifiable sur le document graphique. La majeure partie du territoire communal soumis à ce risque a été classée en Na, zone inconstructible. Seuls quelques secteurs urbains (rue du Morais) sont touchés par ce risque. Aucune zone de projet (AU) ne se situe dans le périmètre de la zone inondable.

5.1.2 - LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de Saint Léry est soumise au risque de transport de matières dangereuses sur la RD 766.

Pour limiter ce risque, la commune a maintenu une bande d'inconstructibilité de 35 m (Etude Loi Barnier) à 75 m (règlement de la

voirie départementale). Seule sera autorisée aux abords de cette voie, l'extension liée au développement du parc d'activités.

5.2 - LES NUISANCES

Les principales sources de nuisances (nuisances sonores, pollutions atmosphériques...) sur Saint Léry sont liées aux grandes infrastructures (RD 766 et voie ferrée) et aux déplacements automobiles.

Pour prendre en compte ces nuisances dans son projet de développement, le PLU prévoit de :

- maintenir une bande d'inconstructibilité autour de la RD 766, pour limiter les nuisances sonores et les risques liés au transport de matières dangereuses,
- végétaliser les abords de ces voies pour limiter la diffusion de poussières et de particules de polluants vers les terres agricoles et secteurs urbains (le long de la RD 766 : projet de boisement au travers de l'étude Loi Barnier, les haies bocagères sont classées et à compléter ; le long de la voie ferrées : les haies sont classées),
- imposer pour toute construction un recul minimal de 2 m de la limite légale du chemin de fer.

Le développement de nouvelles zones à urbaniser impliquera une augmentation des déplacements automobiles sur la commune et donc des émissions de gaz à effet de serre, de même, la construction de nouveaux logements favorisera la consommation d'énergie.

Les zones à urbaniser se concentrent uniquement au sein du bourg de Saint Léry, ce qui limitera les déplacements automobiles pour accéder aux équipements publics. La commune prévoit également le maintien de ses cheminements piétons et sera attentive dans ces futurs projets à la mise en place de connexions piétonnes pour relier les nouveaux quartiers à l'existant.

La mise en place du PLU coïncide avec le projet de connexion piétonne entre Saint Léry et Mauron du Conseil Général (V3).

Toutefois, une augmentation des déplacements motorisés sur la commune sera prévisible au niveau du parc d'activités. Une voie d'accès au parc sera aménagée au Nord depuis la RD 766 bis, limitant ainsi le passage des véhicules au sein du bourg.

En termes de consommation énergétique, le règlement prévoit de s'adapter aux nouvelles règles de constructions en matière énergétique et environnementale.

La commune, quant à elle, pourra développer sa politique publique avec des opérations de sensibilisation : tri de déchets, recyclage, compostage à domicile...

5.3 - LES DECHETS

Le développement de la commune et notamment l'accueil de nouvelles populations va induire une augmentation de la quantité de déchets à collecter et à traiter. Ces conséquences ne peuvent être prises en charge par le PLU.

Les infrastructures de collecte et de traitement auront à charge d'assurer la gestion de ces déchets supplémentaires.

6- LES INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE

6.1 - LE PAYSAGE

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer « (...) la protection **des paysages naturels** (...) ».

La volonté des élus est, à travers l'élaboration du PLU et notamment du PADD, de « *conserver l'identité rurale* » du territoire en préservant notamment ses caractéristiques paysagères et en valorisant son patrimoine.

Le PLU de Saint Léry a intégré différents types de mesures pour limiter l'impact sur le paysage :

- Une cohérence dans le découpage des différents secteurs urbains en fixant des règles adaptées aux différents tissus urbains identifiés. Le règlement de la zone Ua est ainsi beaucoup plus restrictif sur l'aspect extérieur des bâtis pour maintenir le caractère ancien du cœur de bourg.
- Les futurs secteurs urbanisés s'intégreront dans un tissu déjà urbanisé, ce qui limitera l'impact sur le paysage.
- Le classement des boisements en EBC et des éléments paysagers (haies, arbres isolés, boisements) au titre de la loi Paysage, l'obligation par le règlement de conserver les talus existants (...)

sont d'autant d'outils qui contribuent au maintien des paysages de la commune. Ils participent également à l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement et participent à la qualité du cadre de vie offert par la commune. Ils forment des frontières naturelles entre la zone rurale, naturelle et urbaine.

Globalement, la mise en place du PLU a permis à la commune de rendre opérants ses choix en matière de préservation du paysage et de ses éléments constitutifs du patrimoine naturel.

6.2 - LE PATRIMOINE

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer « (...) la **sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable** (...) ».

La commune a donc choisi de préserver les éléments les plus identitaires de son patrimoine bâti (le château du Loû et ses dépendances) et de son petit patrimoine rural (fontaine, four, puits, calvaire...) au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme :

- « *Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du patrimoine de la commune, identifié par le présent PLU, en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, devront faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir* ».

L'ensemble de ces éléments est reporté sur le document graphique « Patrimoine bâti à préserver ». Ils seront donc soumis à autorisation de la mairie pour engager des travaux.

Le PLU a ici une incidence positive sur la préservation de son patrimoine.

6.3 - LA SANTE HUMAINE

La prise en compte de la santé publique dans le PLU passe par une prise en compte des risques (naturels, technologiques,..) et des nuisances, sans empêcher le développement de la commune.

Globalement, le PLU vise à limiter les risques et les pollutions, maintenir une bonne qualité de l'eau... Ces mesures sont bénéfiques pour préserver la santé publique.