



COMPTE-RENDU DE RÉUNION N°10

PRÉSENTATION DU PADD

AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Date : mercredi 1 octobre 2025

Heure : 14h

Présents :

- Groupe de travail : Charles-Édouard FICHET (Maire), Pierre GUILLARD (conseiller municipal), Corinne MENIER (adjointe), Louis MENIER (adjoint)
- Autres : Géraud BROYER (DDTM 56), Anne Claire DAVOST (L'Atelier d'Ys), Gérard REYNAUD (adjoint à Mauron), Lise SAPORITA (Ploërmel Communauté)

Excusée : Valérie LE GAREC (secrétaire de mairie), Briec DE KERSABIEC (conseiller municipal)

Mme DAVOST présente le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) aux personnes publiques associées. Il est le résultat des travaux du groupe de travail visant à projeter le développement de la commune sur les dix prochaines années. Il est organisé en cinq thématiques : habitat, cadre de vie, économie, environnement, paysages.

La présentation projetée lors de la réunion est annexée au présent compte-rendu, qui rapporte principalement les échanges avec les personnes publiques associées sur le projet.

I. Habitat : Accueillir des habitants en renouvelant l'existant

1. Les projections démographiques et de production de logements

Pour répondre à M. BROYER, Mme DAVOST précise que le recensement de 2025 indiquant 336 habitants à SAINT-BRIEUC-DE-MAURON a été mené par l'INSEE.

Mme SAPORITA demande où se situent les 14 logements vacants (recensement INSEE 2025). Les élus indiquent qu'ils sont à la fois dans le bourg et en campagne. Le scénario de production de logements pour la période couverte par le PLU prend bien en compte la remise sur le marché de plusieurs logements vacants (6). M. BROYER rappelle que la lutte contre la vacance est l'un des axes du Programme Local de l'Habitat de Ploërmel Communauté.

Mme SAPORITA demande des précisions sur l'éco-hameau existant : il s'agit d'un lotissement privé en bois de 11 lots. Certains lots ont été achetés mais non bâtis.

2. L'habitat léger

M. BROYER réagit à la volonté affichée dans le PADD d'accueillir de l'habitat léger (*tiny houses*) en diffus dans le bourg. M. FICHET précise qu'il ne s'agit pas de promouvoir l'habitat léger en prévoyant des terrains pour ce type de logement, mais d'accepter les projets individuels de façon cadrée (en zone urbaine, avec un raccord aux réseaux,



Commune de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON Élaboration du PLU

une bonne insertion dans l'environnement urbain), selon les opportunités, en espérant que les habitants resteront sur la commune.

M. BROYER souhaite que le règlement graphique du PLU distingue les zones urbaines « classiques » des zones urbaines destinées à accueillir de l'habitat léger, avec des règlements différents. Mme DAVOST indique que, en tant que résidence permanente de l'occupant, l'habitat léger est considéré comme de l'habitat au même titre que les constructions pérennes. Il peut donc s'implanter dans les zones urbaines « classiques » tant que le règlement est suffisamment souple (règles de mitoyenneté, de hauteurs, etc.), sans dédier des zones spécifiques à l'habitat léger. Les élus confirment leur souhait que l'habitat léger s'implante au coup par coup en densification du bourg, sans flécher de zones dédiées. M. BROYER indique qu'il se renseignera ; un échange technique sera fixé avec Mme DAVOST.

II. Cadre de vie : Développer l'attractivité du bourg

M. FICHET indique que le passage du RIV à SAINT-BRIEUC-DE-MAURON est remis en question. Avec 3,7 passagers par jour en moyenne sur la commune, il pourrait être remplacé par du transport à la demande (TAD). A ce stade, il s'agit d'une hypothèse.

La rénovation de l'école n'a pas pu bénéficier de financements du programme « Bien vivre en Bretagne ». Mme ROSSIGNOL fera le point avec la mairie sur les financements possibles.

III. Économie : Encourager l'activité économique dans le respect des espaces agricoles et naturels

M. BROYER demande si des STECAL ont été délimités et induisent une consommation d'ENAF. Des courriers ont été envoyés aux entreprises installées en campagne, sans réponse pour le moment. Le PADD prévoit 0,2 ha d'ENAF consommés pour des entreprises qui pourraient encore se manifester.

IV. Environnement : Préserver la biodiversité et les ressources naturelles du territoire

1. Les énergies renouvelables

M. BROYER demande si la commune porte des projets d'installations photovoltaïques. M. FICHET répond que la toiture de la halle pourrait en accueillir, mais que cela implique de déployer du filaire dans le bourg, ce qu'il ne souhaite pas pour le moment. Il n'y a donc pas de projet public actuellement. Il existe en revanche un potentiel pour l'éolien sur la commune, la mairie ne s'est pas prononcée, ni pour ni contre. Mme SAPORITA invite la commune à protéger les éléments de paysage (haies, boisements, etc.) qu'elle souhaite préserver. La commune n'a pas délibéré sur les zones d'accélération des énergies renouvelables. M. FICHET indique qu'un schéma directeur des énergies renouvelables serait pertinent à l'échelle intercommunale.

2. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

M. REYNAUD salue la sobriété du projet de la commune en matière de consommation foncière.



Commune de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON Élaboration du PLU

M. BROYER invite à préciser dans le PADD la référence de l'article du Code de l'urbanisme ouvrant la possibilité d'une surface minimale de consommation foncière sur la période 2021-2031 pour les communes ayant été sobres sur la période 2011-2021.

V. Paysages : Veiller à la protection des paysages et du patrimoine local

M. BROYER demande que les inventaires du bocage et des zones humides soient récents. Mme DAVOST précise qu'ils datent respectivement de novembre 2024 et de mai 2024. L'inventaire des zones humides est validé techniquement par la CLE et en attente de délibération. Un inventaire complémentaire des zones humides pourrait être demandé sur les principaux secteurs de projet.

VI. Avis du SCoT

M. GLÉMÉE a transmis à la commune les remarques sur le PADD vis-à-vis du SCoT dans un e-mail du 30 septembre 2025, recopié ci-dessous :

- « Croissance démographique : dans le PADD, la commune indique une croissance démographique de +0,41%/an sur 10ans. Le SCoT actuel indique une croissance démographique moyenne de +0.75%/an pour les pôles de proximité. Cependant, dans le cadre de la révision du SCoT, les orientations actuelles indiquent une croissance moyenne de +0,4% pour la période 2021-2031 et de +0,5% pour la période 2031-2041. Ainsi la commune anticipe le prochain SCoT et s'inscrit dans cette dynamique.
- Production de logement : pour répondre aux besoins démographiques, une production de 1,7log/an (17 log sur 10ans) est programmée. Le SCoT indique une production de 35 logements pour 20ans soit une production annuelle de 1,75 logement. Ainsi, le PLU est compatible avec l'objectif de production de logements inscrit dans le SCoT.
- Densité de logements : le PADD affiche une densité de logements de 20 log/ha. Cet objectif reprend celui inscrit dans le SRADDET. Le SCoT souligne cet effort et soutient la commune dans cette ambition. Dans le cadre de la révision du SCoT, l'objectif de 20log/ha sera intégré. Ainsi, la commune s'inscrit dans le futur SCoT.
- Sobriété foncière : la commune a fait le choix de ne pas réaliser d'extension urbaine pour répondre à son projet de développement sur les 10 prochaines années. Le SCoT souligne cet effort. Néanmoins, la commune indique un besoin en foncier de 0,5ha sur les 10 prochaines années, auxquels il faut rajouter les 0,43ha déjà consommés. Ainsi, au titre de la garantie rurale d'1ha, la commune s'inscrit dans l'objectif ZAN.
- Economie : le PADD a bien identifié la centralité commerciale et protège celle-ci, comme le souhaite le DAAC du SCoT. Aussi, la commune a bien identifié la zone d'activités et souhaite la conforter dans son projet, sans extension possible. Ainsi le PADD est compatible avec le SCoT.
- Trame verte et bleue : la commune a bien pris en compte cette thématique et l'a bien intégrée dans son PADD. Ainsi, le PADD est compatible avec le SCoT.

Suite à ces différentes remarques, le SCoT n'a pas repéré d'élément bloquant, à ce stade, dans le projet de PADD. »



Commune de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON

Élaboration du PLU

Document annexé au présent compte-rendu :

- PADD modifié suite à la réunion (V3)
- Présentation du PADD projetée pendant la réunion

Prochaines réunions :

- Mercredi 8 octobre à 19h : présentation du PADD et débat au Conseil municipal
- Jeudi 9 octobre à 18h : réunion publique de présentation du PADD à la population à la salle des fêtes