



PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Version en date du 8 octobre 2025



COMMUNE DE SAINT-BRIEUC-DE-MAURON

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	p. 3
1. HABITAT : ACCUEILLIR DES HABITANTS EN RENOUVELANT L'EXISTANT	p. 4
2. CADRE DE VIE : DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU BOURG	p. 6
3. ÉCONOMIE : ENCOURAGER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DANS LE RESPECT DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	p. 8
4. ENVIRONNEMENT : PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE	p. 10
5. PAYSAGES : VEILLER À LA PROTECTION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE LOCAL	p. 12

AVANT-PROPOS

Document central du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques retenues par la commune** de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il permet d'exposer, dans le respect du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, l'ambition de la politique communale dans ces domaines à l'horizon 2036 et constitue donc l'expression des objectifs que la commune s'est fixés à moyen et long termes.

Conformément à la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (ALUR), le PADD fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui constituent une priorité des politiques publiques menées au niveau national.

A SAINT-BRIEUC-DE-MAURON, les orientations qui ont été définies visent essentiellement une urbanisation soucieuse des enjeux du développement durable et de la sobriété foncière, cherchant à anticiper et à répondre aux besoins de la population sur la décennie à venir, en portant notamment attention au cadre de vie et à la mixité sociale. Le projet communal prend par ailleurs en compte les contraintes auxquelles le territoire est soumis en termes de risques naturels et technologiques.

La politique retenue en matière d'aménagement et d'urbanisme se traduit ainsi au travers de six grandes orientations :

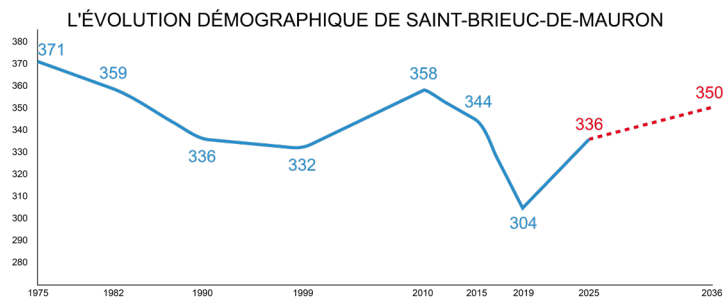
1. Accueillir des habitants en renouvelant l'existant ;
2. Développer l'attractivité du bourg ;
3. Encourager l'activité économique dans le respect des espaces agricoles et naturels ;
4. Préserver la biodiversité et les ressources naturelles du territoire ;
5. Veiller à la protection des paysages et du patrimoine local.

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

1. HABITAT : ACCUEILLIR DES HABITANTS EN RENOUVELANT L'EXISTANT

OBJECTIF 1.1 : ANTICIPER UNE POURSUITE DE LA REPRISE DÉMOGRAPHIQUE

Lors du recensement de l'INSEE de 2025, SAINT-BRIEUC-DE-MAURON comptait 336 habitants et habitantes. D'après l'INSEE, la population communale baisse de façon plus ou moins marquée depuis des décennies, hormis dans les années 2000 où elle connaît une croissance relativement importante. Cependant, entre les deux derniers recensements de 2019 et 2025, la population a augmenté de 1,68 % par an en moyenne.



Le PLU a pour objet d'organiser le territoire sur la décennie à venir : il se projette à l'horizon 2036. La municipalité a fondé son projet pour la commune sur une croissance annuelle moyenne de +0,41 %. **Le projet urbanistique de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON repose ainsi sur une population estimée à 350 habitants en 2036**, soit une quinzaine d'habitants supplémentaires. Ce scénario est compatible avec l'objectif d'évolution annuelle moyenne prescrit par le SCoT du Pays de Ploërmel.

Pour répondre aux évolutions de la population et du parc immobilier briochin, **la création de 17 nouveaux logements** apparaît nécessaire d'ici 2036, soit en moyenne moins de 2 nouveaux logements par an. Cette estimation correspond aux besoins dus à la fois à la croissance démographique projetée et au point mort, c'est-à-dire au nombre de logements nécessaires à population constante du fait du rythme de renouvellement du parc de logements et de la tendance au desserrement des ménages.

Cet objectif de production de logements est aligné avec celui du SCoT du Pays de Ploërmel (1,75 logement/an entre 2015 et 2035) et celui du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Ploërmel Communauté (2 logements/an entre 2026 et 2031), deux documents d'urbanisme à plus grande échelle avec lesquels le PLU de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON doit être compatible.

OBJECTIF 1.2 : PRODUIRE L'INTÉGRALITÉ DES LOGEMENTS EN RENOUVELLEMENT URBAIN

La municipalité a décidé de produire tous les logements nécessaires pour la prochaine décennie en renouvellement de l'existant, sans aucune consommation foncière. **Ce parti pris d'exclure toute extension urbaine à vocation d'habitat est motivé par la volonté de consolider le tissu urbain et immobilier existant.** Du fait de ses particularités et de son histoire, la commune dispose en effet de plusieurs opportunités foncières et immobilières pour loger ses habitants sans s'étendre davantage :

- Il reste 4 lots libres dans les lotissements ;
- Quelques nouveaux logements peuvent être créés dans des bâtiments existants par la remise sur le marché de logements vacants et de résidences secondaire, la division de grandes maisons, ou encore le changement de destination de bâtiments agricoles ;
- Le reste des logements sera créé en densification du bourg. Si les élus estiment qu'une dizaine de nouveaux logements peuvent raisonnablement prendre place dans les dents creuses et les grandes parcelles du bourg, la réalité dépendra principalement de la volonté des habitants à optimiser l'occupation leur terrain et devrait s'étendre sur une période plus longue que celle visée par le PLU.

Dans les principaux secteurs de densification, une densité minimum de 20 logements par hectare sera demandée, soit des terrains moyens de 500 m². Cette densité correspond à celle du centre-bourg de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON.

OBJECTIF 1.3 : DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS POUR RÉPONDRE A UNE VARIÉTÉ DE BESOINS

Le parc de logements briochin est presque exclusivement constitué de grandes maisons individuelles. L'INSEE recense très peu de petits logements, peu de logements locatifs, et un bon nombre de résidences secondaires. En revanche, le taux de logements vacants est raisonnable et le taux de logements sociaux comparable à celui de Ploërmel Communauté.

Adapter l'offre de logements aux évolutions socio-

démographiques est un défi, particulièrement à SAINT-BRIEUC-DE-MAURON où le vieillissement de la population et la diminution de la taille moyenne des ménages sont marqués. Il s'agit aussi de proposer des logements adaptés à une variété de situations personnelles et d'étapes résidentielles.

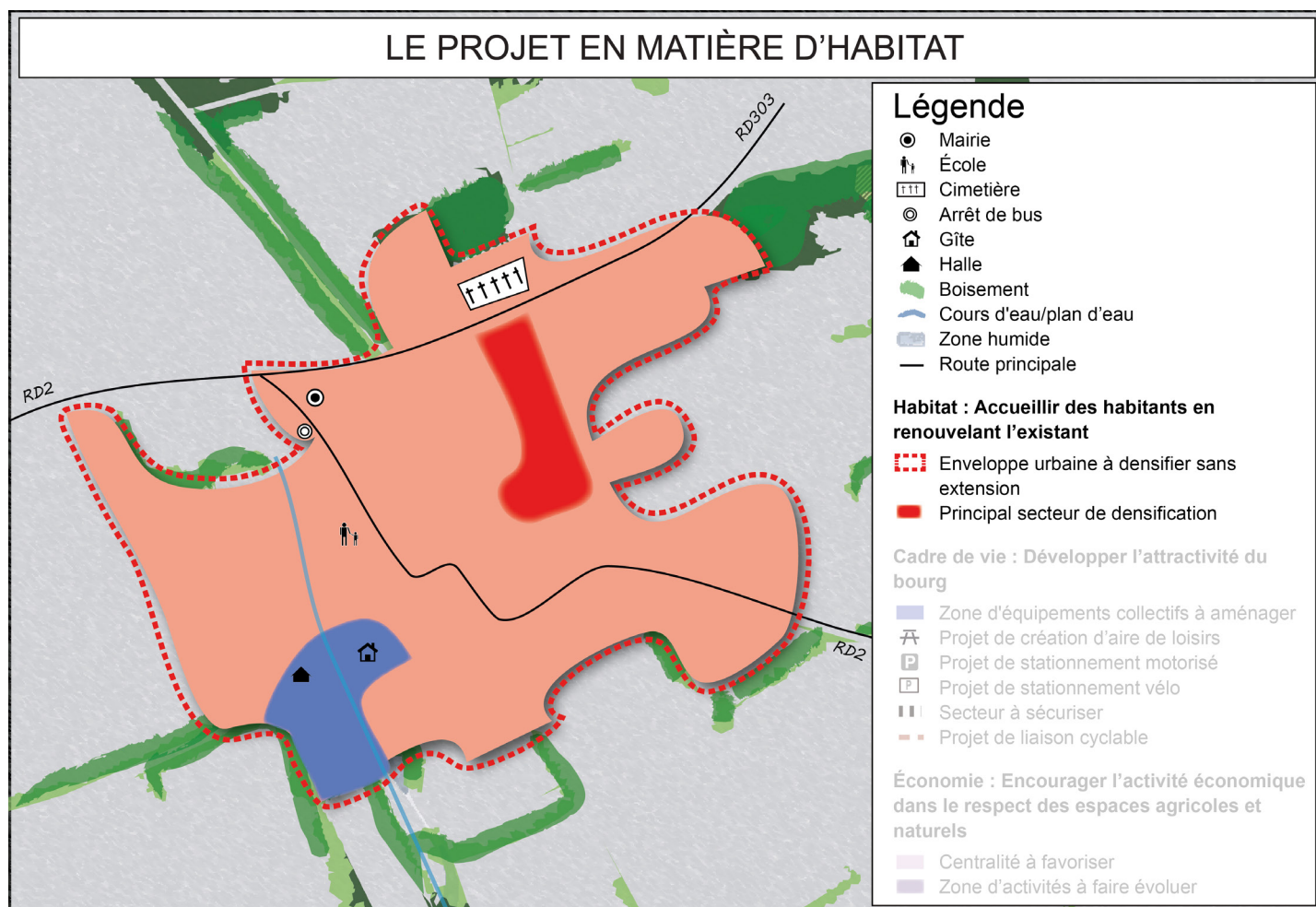
Les élus souhaitent ainsi diversifier l'offre **en développant notamment les petits logements**, ceci en combinant un souci d'inclusivité et de moindre impact environnemental. Après avoir accueilli un éco-hameau et quelques *tiny houses* ces dernières années, ils pourront continuer à accueillir, sous conditions, des formes d'habitat léger en diffus dans le bourg. Ainsi, le PLU favorisera l'implantation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, tout en veillant à leur bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement. Enfin, le choix de densifier le bourg contribue à une meilleure accessibilité des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie aux commodités du centre.

OBJECTIF 1.4 : PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES HABITATIONS EXISTANTES EN-DEHORS DU BOURG

Le territoire de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON se caractérise par un mitage important, c'est-à-dire une dispersion de l'habitat au-delà du bourg. Plus de 90 % de l'urbanisation se situe en campagne. Cet éparpillement est souvent source de dysfonctionnements incompatibles avec la notion de développement durable : mitage des espaces agricoles et naturels, multiplication des déplacements automobiles, coûts des réseaux à entretenir, dégradation des paysages, etc.

Dans la carte communale en vigueur, les hameaux de La Touche et de La Ville Haligan étaient constructibles. Cependant, la volonté de concentrer l'habitat dans le bourg a motivé les élus à **interdire la construction de nouvelles habitations en-dehors du bourg**. La campagne briochine sera désormais préservée de nouvelles constructions à usage d'habitation.

Néanmoins, les logements existants conserveront, sous conditions, des possibilités d'évolution telles que **les réhabilitations, les extensions ou les annexes. Les changements de destination** seront également autorisés afin de permettre, par exemple, la transformation d'un bâtiment agricole en logement, sans compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.



2. CADRE DE VIE : DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU BOURG

OBJECTIF 2.1 : VALORISER LES DIFFÉRENTES FONCTIONS DU BOURG

La municipalité souhaite développer l'attractivité du bourg. Cette ambition se traduit par le renforcement de la pluralité des fonctions urbaines du bourg en y concentrant l'habitat, les équipements, l'activité économique compatible avec l'habitat, le tourisme, etc. L'attractivité d'une centralité repose en effet sur la mixité des usages cohabitant dans un même lieu. Le bourg est dès lors tout à la fois le lieu où l'on vit, où l'on peut réaliser des achats, pratiquer des loisirs, travailler, se déplacer facilement, sociabiliser, etc.

Le choix des élus de refuser la construction de tout nouveau logement en-dehors des limites actuelles du bourg vise à **rapprocher les ménages des équipements et des services de proximité**, favorisant ainsi la vie locale.

OBJECTIF 2.2 : ADAPTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

Les équipements, qu'ils soient administratifs, techniques, sociaux, sportifs ou culturels, participent au cadre de vie et au confort des habitants. Les élus souhaitent les maintenir dans le bourg, les enrichir et les adapter à la population de demain. Le secteur situé rue de la Ville aux oies sera dédié aux équipements collectifs et permettra leurs évolutions : la halle et ses abords, la salle socio-culturelle, le gîte.

Dans les années à venir, la municipalité a, entre autres, comme projets :

- La rénovation de l'école afin d'améliorer le confort, les performances énergétiques, intégrer les normes PMR, etc. ;



La halle et ses environs à aménager

- L'aménagement de la halle pour en faire un tiers-lieu à destination des associations, de l'école, des habitants ;
- La création d'une aire de loisirs à côté de ce nouvel équipement ;
- Etc.

Ces projets valorisent le bourg comme lieu de vie et visent à répondre à la diversité des besoins des Briochins et Briochines.

OBJECTIF 2.3 : FAVORISER LE COMMERCE ET LES SERVICES DE PROXIMITÉ

Le commerce et les services de proximité sont une composante essentielle de la vitalité d'un bourg rural comme SAINT-BRIEUC-DE-MAURON. Attractivité urbaine et attractivité commerciale s'alimentent mutuellement. Le bourg accueille un camion France Services tous les 15 jours et un petit marché hebdomadaire, et la municipalité a installé un bar-restaurant rue de la Ville aux oies, dont la cuisine sera prochainement réaménagée. Les élus souhaitent **protéger la vocation de locaux commerciaux ou de service dans le bourg en interdisant leur changement de destination**, par exemple pour les transformer en logements.

Par ailleurs, l'implantation de potentiels nouveaux commerces et services de proximité se fera obligatoirement au sein de la centralité, autour de la RD2 qui traverse le bourg. Conformément aux prescriptions du SCoT du Pays de Ploërmel, cette décision vise à éviter de disperser l'activité commerciale sur le territoire, ce qui la rendrait moins efficace et augmenterait la dépendance à l'automobile.



Le bar-restaurant en cœur de bourg

OBJECTIF 2.4 : ENCOURAGER LES MOBILITÉS DOUCES SUR TOUT LE TERRITOIRE

SAINT-BRIEUC-DE-MAURON souhaite accompagner l'évolution des pratiques de mobilité **en offrant une alternative sécurisée à l'utilisation de la voiture** pour les déplacements de proximité. Les aménagements en faveur des piétons et cyclistes contribuent par ailleurs à améliorer le cadre de vie. Au sein du bourg, les élus envisagent par exemple :

- De sécuriser le carrefour situé entre la rue du Camet et la rue provenant du lavoir, particulièrement pour la traversée des enfants à la sortie de l'école ;
- D'améliorer le stationnement automobile à côté de la halle, qui permet de rejoindre à pied la salle socio-culturelle et le gîte ;
- De créer un parking automobile à côté du bar-restaurant ;
- D'aménager un stationnement couvert pour les vélos dans le préau situé à côté de la mairie et de l'arrêt de bus ;
- D'aménager une liaison cyclable entre le bourg et celui de Brignac, dans le cadre du schéma cyclable de Ploërmal Communauté ;
- Etc.

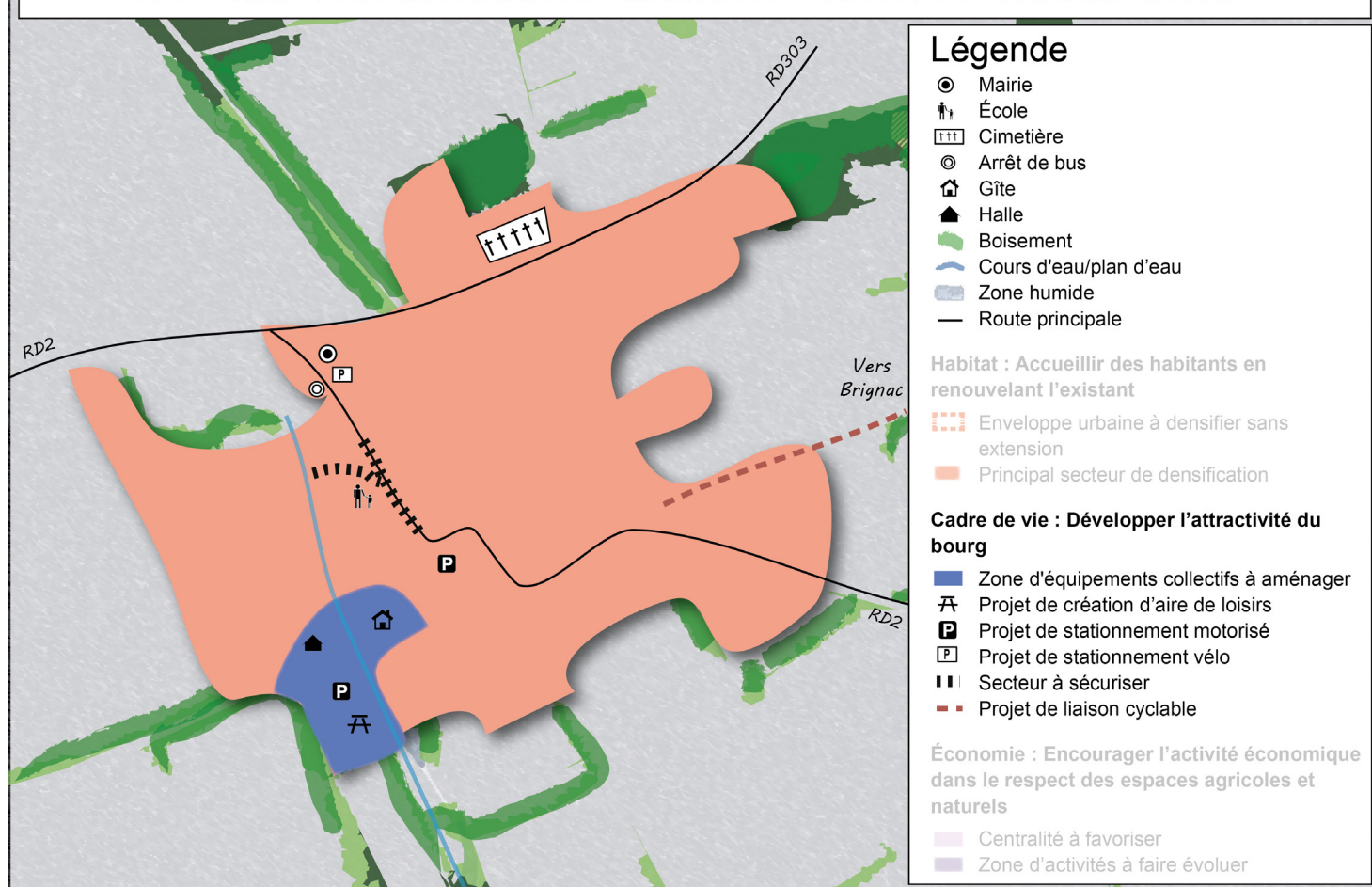
Au-delà du bourg, la municipalité réfléchit au déploiement d'un système d'autostop citoyen entre le bourg et Mauron pour que les Briochins puissent rejoindre leur travail, les services médicaux, une plus grande offre d'équipements et de commerces. Elle envisage également de réhabiliter et valoriser le chemin des Mafrais pour la pratique de la randonnée.

OBJECTIF 2.5 : FACILITER LA GESTION DES RÉSEAUX ET LE DÉPLOIEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

En favorisant la concentration de l'habitat dans le bourg, le projet porté par la commune de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON sur la prochaine décennie permet de réduire les distances, les déplacements, et donc les émissions de gaz à effet de serre.

Cette structure urbaine centralisée permet d'éviter le déploiement des divers réseaux sur le territoire et de faciliter leur entretien : les routes, mais aussi l'eau potable, l'assainissement, ou encore l'électricité. Le regroupement de l'habitat et des activités facilite par ailleurs le déploiement des communications électroniques.

LE PROJET EN MATIÈRE DE CADRE DE VIE ET DE TRANSPORTS



3. ÉCONOMIE : ENCOURAGER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DANS LE RESPECT DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

OBJECTIF 3.1 : PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SYLVICOLE

Couvrant les trois quarts du territoire de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON, les espaces agricoles sont constitutifs de l'identité de la commune. Ils servent majoritairement à l'élevage, de vaches laitières en particulier. Il existe cinq sièges d'exploitation agricole sur la commune. Les enjeux du foncier agricole sont non seulement économiques, mais aussi écologiques et paysagers. Dans l'esprit de la Charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan, le présent PLU entend :

- Préserver l'activité agricole en tant qu'activité économique ;
- Favoriser la gestion économe des espaces agricoles et naturels à long terme ;
- Préserver l'agriculture dans les espaces où elle est la plus menacée, notamment les franges urbaines ;
- Renforcer la cohabitation entre les agriculteurs et les autres usagers du territoire.

C'est ainsi qu'**aucune construction de logement de tiers à l'activité agricole ne sera possible en-dehors des limites actuelles du bourg** : le PLU garantira qu'aucune zone d'extension pour l'habitat ni aucun hameau constructible ne consomme de foncier agricole. L'accueil de nouveaux habitants en campagne ne sera possible que par réhabilitation d'anciens logements ou par changement de destination des bâtiments existants, et ne devra pas compromettre l'activité agricole.



Espaces agricoles au nord du bourg

Le PLU favorisera par ailleurs la diversification de l'activité agricole : transformation, vente directe, installations photovoltaïques, entreprise de travaux agricoles, etc.

Dans le respect de la Loi climat et résilience, les projets d'aménagement agricoles et sylvicoles

participeront à l'atteinte des objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. Dans la mesure du possible, ils devront ainsi favoriser la réhabilitation, la concentration des bâtiments, être compensés par la renaturation de friches et autres espaces agricoles artificialisés qui ont perdu leur usage.

OBJECTIF 3.2 : PERMETTRE LA MUTATION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS

Située à l'entrée est du bourg, la zone artisanale de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON accueille des entrepôts des Établissements Demeuré sur moins d'un hectare. Son périmètre sera maintenu, sans extension, tout en permettant son **évolution afin de limiter les nuisances pour l'habitat voisin**. La municipalité permettra ainsi, sous conditions, l'accueil de nouvelles activités économiques, mais aussi de commerces, de services de proximité, d'équipements collectifs, afin de profiter de sa situation dans le bourg.



La zone artisanale

OBJECTIF 3.3 : PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS INSTALLÉES EN CAMPAGNE

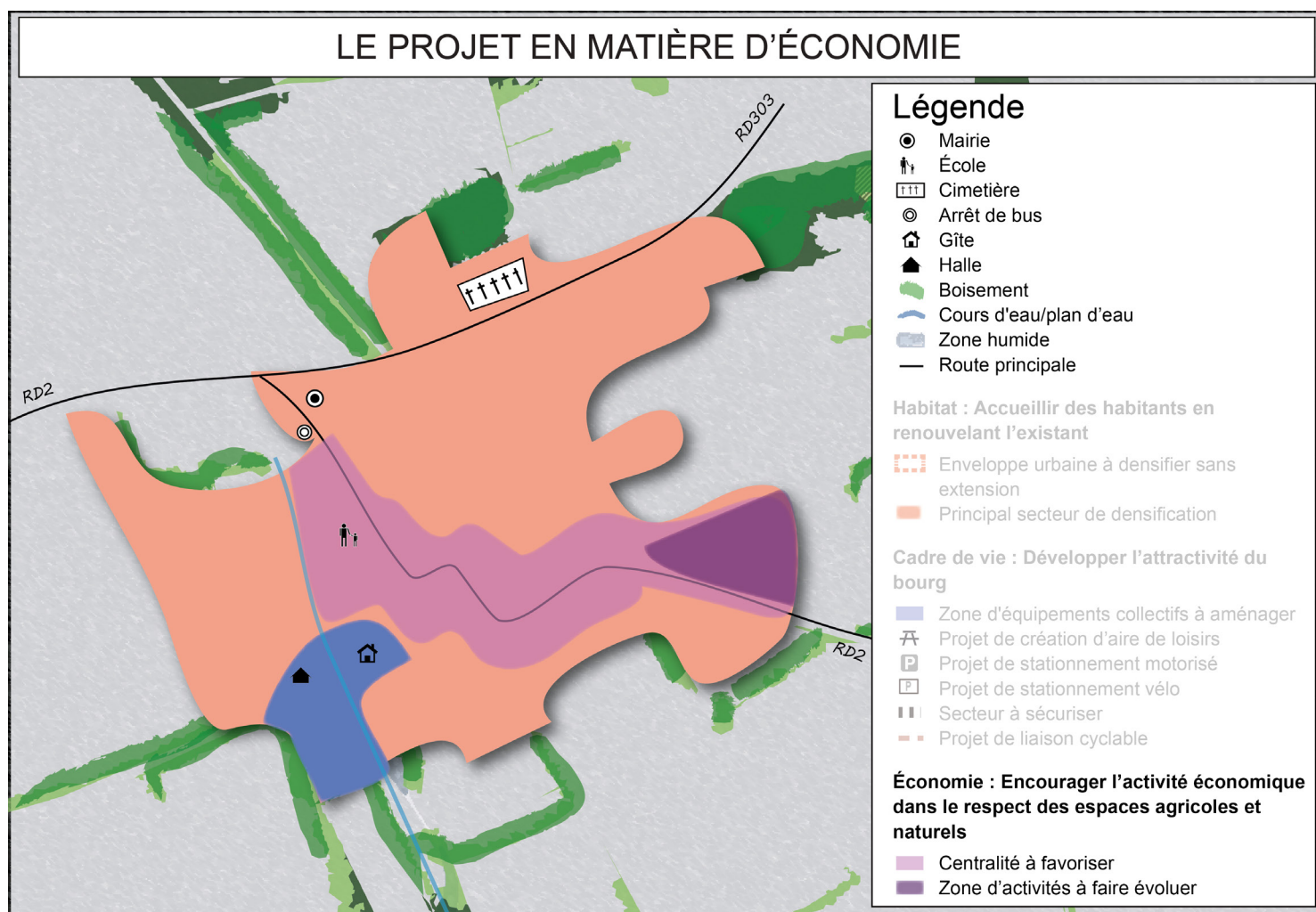
Au-delà du bourg, la campagne de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON accueille plusieurs activités économiques, notamment artisanales. La municipalité souhaite maintenir cette vitalité économique. Aussi, le PLU délimitera des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation économique, c'est-à-dire des périmètres dans lesquels les activités économiques pourront évoluer. Ces évolutions devront se faire dans le respect de la préservation de l'activité agricole et des espaces naturels avoisinants, **l'objectif recherché étant la bonne cohabitation des différents usages du foncier rural**.

OBJECTIF 3.4 : AMÉLIORER L'ACCUEIL TOURISTIQUE SUR LA COMMUNE

Le gîte de la Ville aux oies, attenant à la salle des fêtes et pouvant accueillir 15 personnes, participe à l'attractivité touristique de la commune. **La mise en valeur et la végétalisation du parking** à côté de la halle contribueront à améliorer ses conditions d'accueil.

Constatant le stationnement fréquent de camping-cars sur la commune, les élus envisagent par ailleurs l'implantation d'une borne de vidange sur ce même secteur afin de répondre à un besoin et d'éviter le déversement d'eaux usées dans la nature.

LE PROJET EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE



4. ENVIRONNEMENT : PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

OBJECTIF 4.1 : LIMITER L'URBANISATION DES TERRES NATURELLES, AGRICOLES ET FORESTIÈRES

Le sol est une ressource limitée, support de nombreux usages, qu'il convient de gérer de façon économe. Le modèle de développement basé sur l'urbanisation continue des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) n'est pas soutenable à long terme. Aussi, la Loi climat et résilience demande aux collectivités d'**adopter une trajectoire visant un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050**, avec un objectif intermédiaire de réduction de la consommation foncière nationale par deux. Elle offre également la possibilité d'une surface minimale de consommation foncière d'un hectare sur la période 2021-2031 pour les communes qui, comme SAINT-BRIEUC-DE-MAURON, auraient urbanisé moins de deux hectares lors de la décennie précédente (article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021).

Le projet communal prévoit une consommation foncière d'environ 0,5 hectare pour la période 2026-2036. La surface pouvant être urbanisée sur la décennie couverte par le PLU se répartit ainsi :

- Environ 0,2 hectare pour l'habitat : le présent PLU n'inclut aucune extension urbaine à vocation d'habitat, mais on trouve de petites poches d'espaces naturels, agricoles et forestiers au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Environ 0,1 hectare pour l'équipement : l'aménagement autour de la halle pourrait consommer une surface d'ENAF quasi-nulle ;
- Environ 0,2 hectare pour l'activité : si la zone d'activités n'a pas vocation à s'étendre, en revanche, des activités en campagne sont susceptibles d'induire une consommation foncière à la marge.

A ces prévisions, il convient d'ajouter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers survenue depuis 2021. Ces « coups partis » représentent une consommation estimée à moins de 0,5 hectare en juin 2025.

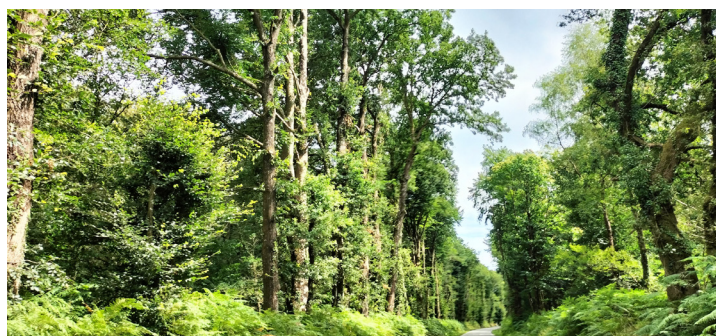
Que ce soit par une approche comptable ou par sa volonté d'optimiser l'occupation de son territoire à tout point de vue, la commune de **SAINT-BRIEUC-DE-MAURON s'inscrit bien dans la trajectoire de sobriété foncière et de lutte contre l'étalement urbain menée à l'échelle**

nationale. Par rapport à la carte communale en vigueur, la commune perd ainsi environ la moitié de sa surface constructible.

OBJECTIF 4.2 : PROTÉGER LES ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

Un projet de développement communal se doit de connaître et de prendre en compte sa « trame verte et bleue » afin d'éviter d'en dégrader les fonctions écologiques.

Située en tête du bassin versant de l'Yvel, la commune de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON fait partie du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine. Le PLU respectera les dispositions de ce document de planification qui fixe des objectifs pour **une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, en quantité comme en qualité.** La commune est parcourue par un réseau de 26 km de cours d'eau, dont l'Yvel qui forme la limite est du territoire. Afin de préserver les milieux aquatiques, le règlement du PLU interdira toute construction et installation le long des cours d'eau. Les zones humides, qui jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique, d'autoépuration, mais aussi d'habitat pour la biodiversité, s'étendent majoritairement dans la vallée de l'Yvel. Elles seront strictement protégées.



Le bois de la Brenhaguet

Les boisements couvrent près d'un quart du territoire de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON et se répartissent entre forêts de caducifoliés et plantations. Ils prennent la forme de grand ensemble comme la forêt de la Brenhaguet, de ripisylve le long des cours d'eau et de petites poches boisées. **Ces boisements présentent un intérêt à la fois paysager, écologique, économique et énergétique.** Le réseau bocager, peu développé sur la commune, joue quant à lui plusieurs rôles importants : limitation de l'érosion des sols, habitat pour la faune,

épuration des eaux, régulation des écoulements, etc. Dans le bourg, la commune a adopté une gestion différenciée des espaces verts. Le PLU assurera la préservation règlementaire des composantes de cette trame verte.

OBJECTIF 4.3 : PRÉSERVER ET RESTAURER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Au-delà de leurs composantes isolées, les réservoirs de biodiversité sont des espaces naturels suffisamment diversifiés et fonctionnels pour permettre à la faune et à la flore d’accomplir leur cycle de vie. Les corridors écologiques aquatiques et terrestres permettent quant à eux le déplacement des espèces et relient les réservoirs de biodiversité entre eux. Plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été identifiés sur le territoire de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON. Ils sont principalement formés par **l’ensemble boisé autour du Bois de la Brenhaguet et par les vallées qui combinent ripisylve et zones humides.**

Ces espaces méritent d’être protégés durablement afin de garantir leurs fonctionnalités et leur intégrité écologiques au sein d’un ensemble cohérent. Ils seront préservés règlementairement. A l’inverse, l’enjeu est également de viser la restauration des fonctionnalités écologiques de certaines continuités qui ont été dégradées.

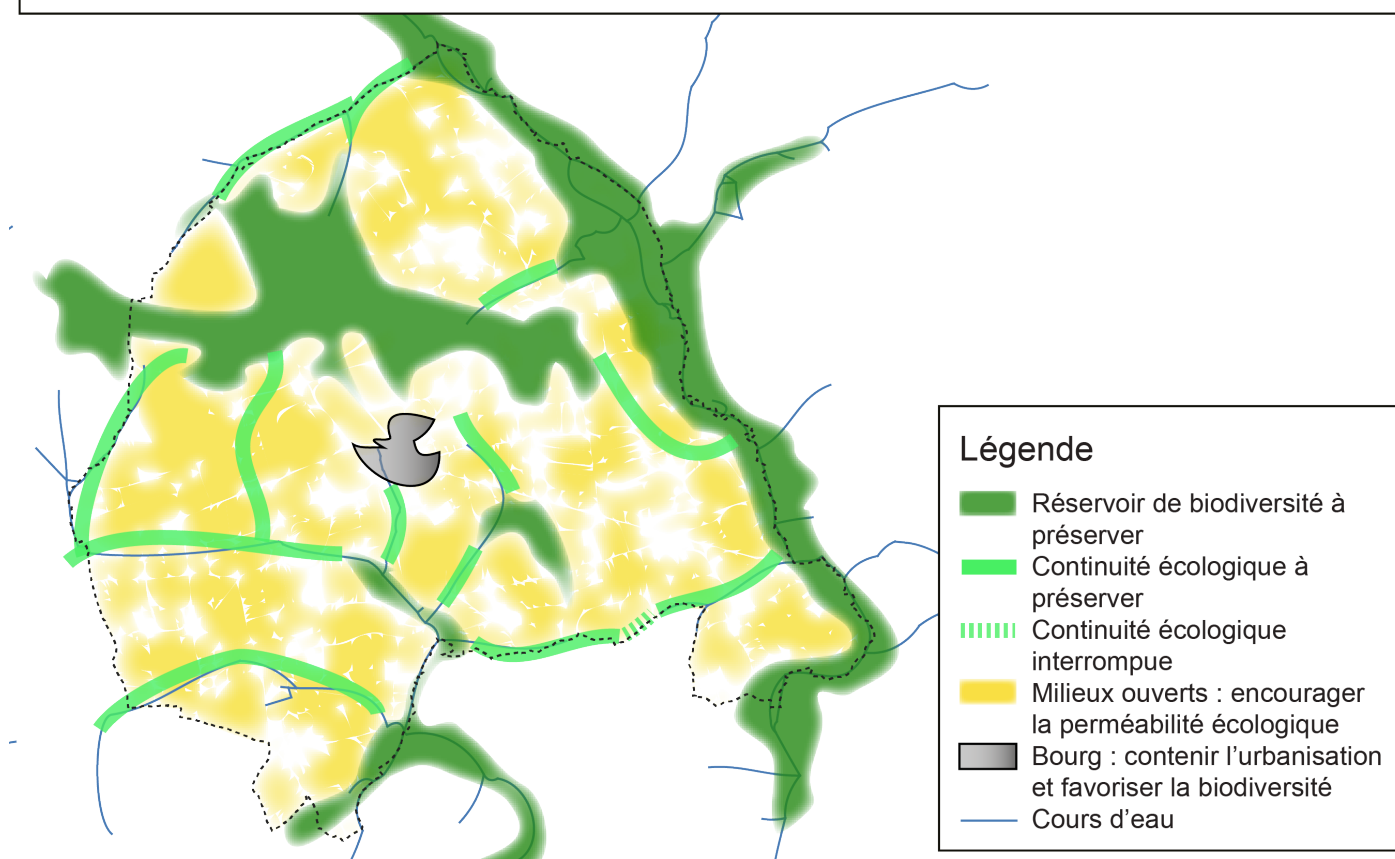
OBJECTIF 4.4 : DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

La commune de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON entend répondre au défi énergétique et participer à l’effort collectif pour atteindre la neutralité carbone et réduire les émissions de gaz à effet de serre. Pour cela, elle peut s’appuyer sur les caractéristiques de son territoire, en conciliant la préservation des ressources naturelles et la production d’énergies renouvelables.

La municipalité étudie les possibilités de **développement des énergies renouvelables sur son territoire.** Le développement du photovoltaïque sera permis, sous conditions, par le PLU. Une réflexion sera également menée sur l’opportunité de développer un réseau de chaleur pour alimenter les équipements collectifs lorsque les conditions le permettent.

L’objectif est également d’améliorer les performances énergétiques des constructions et installations afin de réduire la consommation. C’est dans cette optique que des travaux sont prévus à l’école, et que les lampadaires du bourg seront changés pour fonctionner avec des LED. De façon plus globale, **une démarche de qualité environnementale sera encouragée pour les constructions**, tant publiques que privées.

LA BIODIVERSITÉ À SAINT-BRIEUC-DE-MAURON



5. PAYSAGES : VEILLER À LA PROTECTION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE LOCAL

OBJECTIF 5.1 : ENTRETENIR LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES COMMUNAUX

Le territoire de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON est constitué de **plusieurs entités paysagères qui participent à son identité** : les plateaux cultivés ponctués de hameaux, le bois de la Brenhaguet sur un point haut, l'Yvel et sa dense ripisylve en fond de vallon, l'étang aménagé des Mafrais, les espaces urbanisés ponctués d'une végétation qualitative, etc. Chacune d'elles remplit plusieurs fonctions – habitat pour la biodiversité, production agricole et sylvicole, loisirs, etc. Plusieurs sentiers de randonnée pédestre, cycliste et équestre permettent de découvrir la diversité du paysage briochin.

Le PLU identifie ces espaces, leur qualité paysagère et les enjeux liés. Il veillera également à la préservation des éléments emblématiques du patrimoine naturel et paysager de la commune, ainsi qu'à **la bonne intégration paysagère des constructions et installations**.



L'étang aménagé des Mafrais

OBJECTIF 5.2 : METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI

Une association pour la sauvegarde du patrimoine briochin veille à sa mise en valeur, et un inventaire du patrimoine de plus de 30 ans de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON est en cours avec le Conseil de développement du Pays de Ploërmel. Le groupe de travail pourra se baser dessus pour flécher les éléments de patrimoine bâti à préserver sur le plan de zonage.

SAINT-BRIEUC-DE-MAURON possède sur son territoire un patrimoine bâti qui témoigne de son

histoire et présente une valeur architecturale. Parmi les bâtiments patrimoniaux, on peut citer l'église, la chapelle Notre-Dame-de-Toute-Aide de la Ville Tual, le manoir de la Gaptière, sans compter les calvaires, les moulins, les fours à pain et de nombreuses croix. Ce patrimoine rural mérite une attention. **La municipalité souhaite préserver cette richesse culturelle.**



Le chêne du Placître et la croix du bourg

OBJECTIF 5.3 : ENCOURAGER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS

La qualité du cadre de vie tient également au soin apporté aux bâtis et aux espaces publics. La municipalité s'attache à entretenir et mettre en valeur ses espaces urbains, notamment par l'intégration de la nature en ville et la qualité des entrées de bourg. Les efforts seront poursuivis.

Le règlement du PLU s'attachera au **respect d'une cohérence urbaine d'ensemble et des particularités qui constituent l'identité visuelle de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON**.

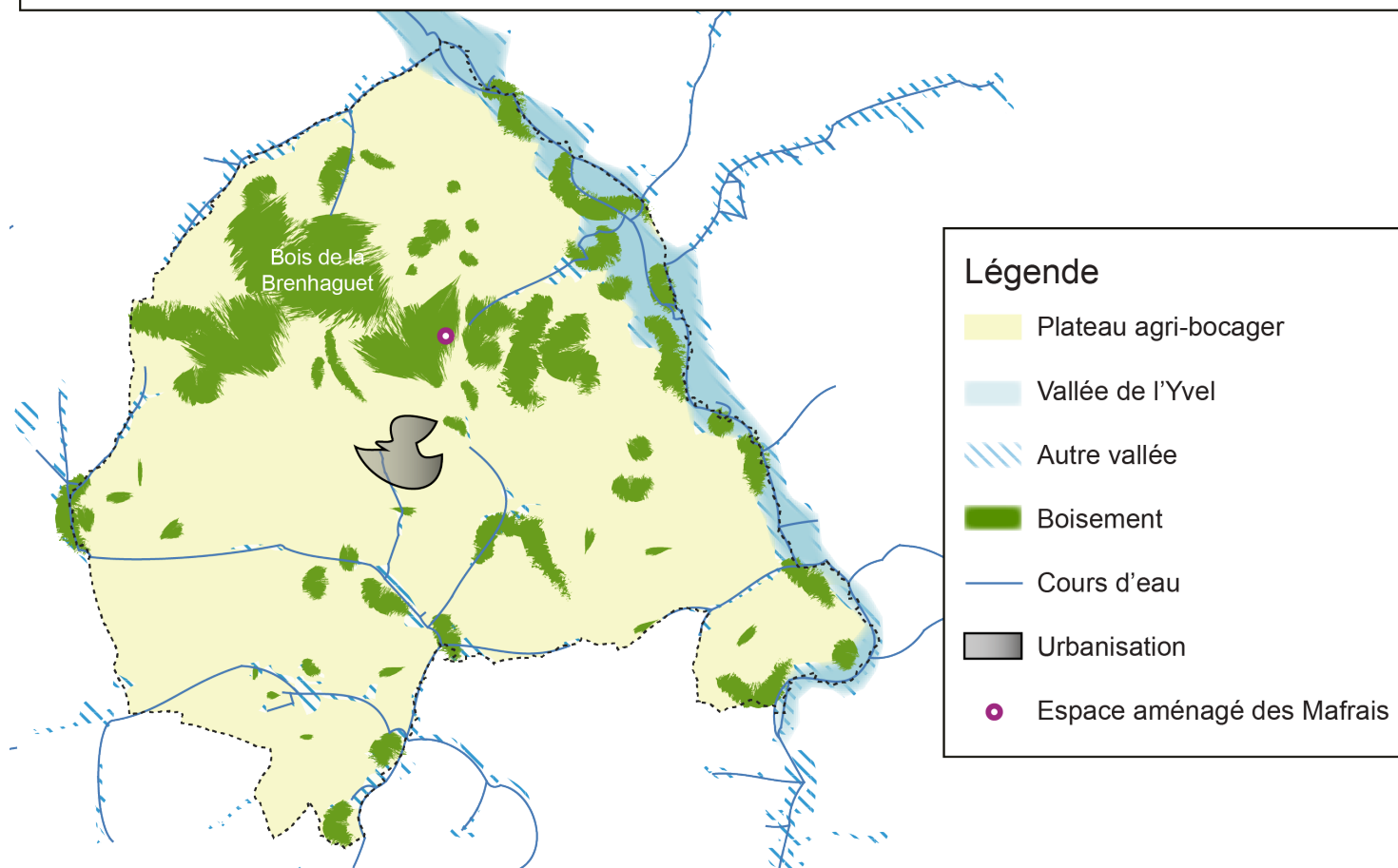
OBJECTIF 5.4 : MINIMISER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

Face aux risques naturels et technologiques, la commune se doit de **privilégier une stratégie préventive afin de protéger les biens et les personnes**, dans un objectif de sécurité et de salubrité publiques. C'est dans cette optique que le PLU de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON identifie les risques connus sur son territoire : feux de forêt avec obligation légale de débroussailler,

retrait-gonflement des argiles et zones inondables le long de l'Yvel, mais aussi installations classées pour la protection de l'environnement, etc. Il s'agit également d'anticiper les conséquences du changement climatique : risques de pénurie d'eau, de sécheresse, de phénomènes d'îlots de chaleur urbaine, etc.

Le projet communal limite les possibilités d'urbanisation à proximité des risques connus ou prévisibles.

LES PAYSAGES À SAINT-BRIEUC-DE-MAURON





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

36 rue du Trèfle
35520 LA MÉZIÈRE

