



COMMUNE DE SAINT-BRIEUC-DE-MAURON

ÉLABORATION DU PLU



LE PADD, C'EST QUOI ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le fondement du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune retenus par les élus locaux pour les dix années à venir. C'est à partir de ses objectifs que sera ensuite établi le règlement du PLU, qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction. Le PADD du projet de PLU de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON se structure autour de cinq thématiques : l'habitat, l'économie, le cadre de vie, l'environnement et les paysages.

1. ACCUEILLIR DES HABITANTS EN RENOUVELANT L'EXISTANT

Objectif n°1 : Anticiper une poursuite de la reprise démographique

La population est estimée à 350 habitants en 2036, soit une croissance de 0,41 % par an en moyenne. Cette prévision nécessite la production d'environ 17 nouveaux logements.

Objectif n°2 : Produire l'intégralité des logements en renouvellement urbain

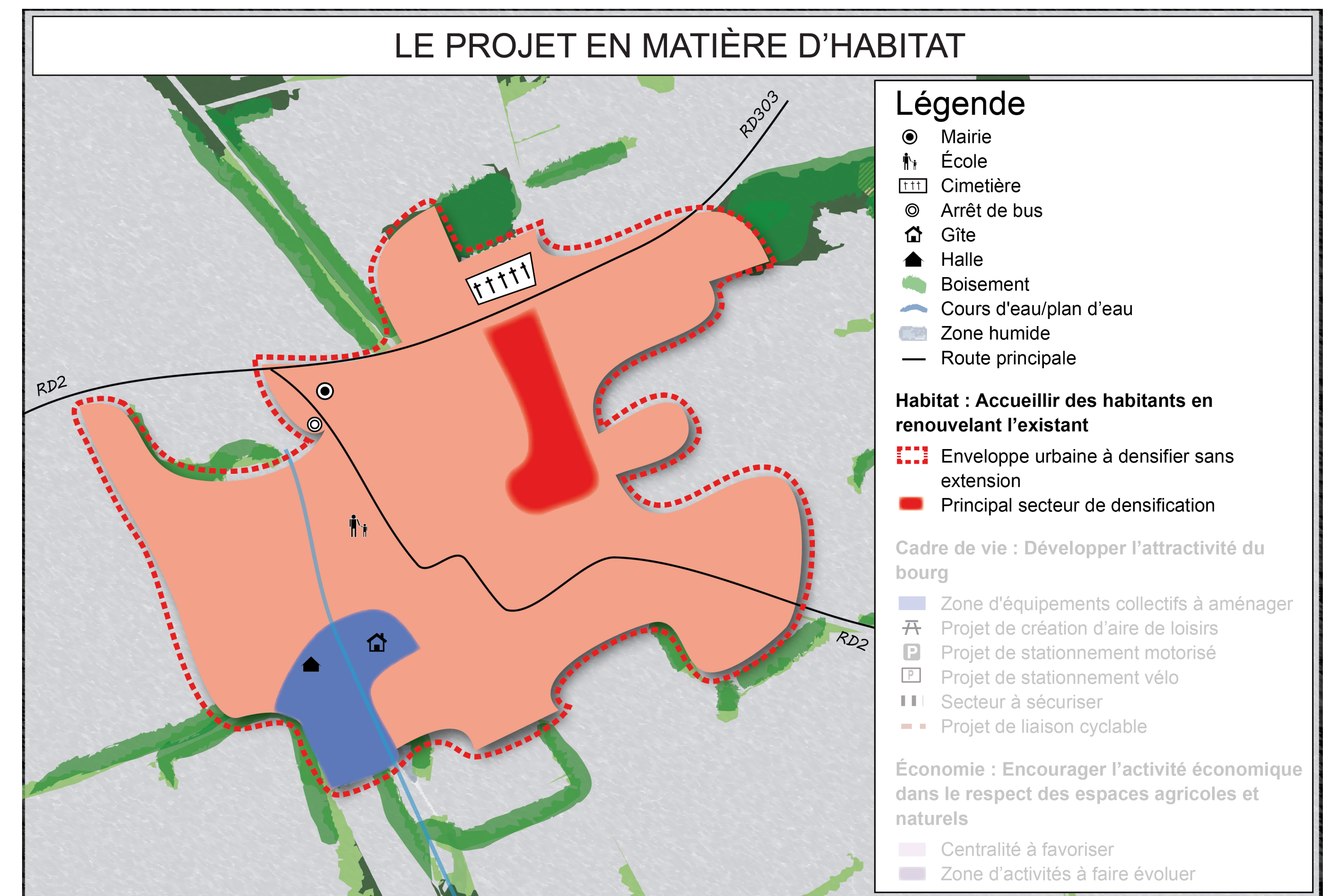
En plus des lots restés libres dans les lotissements, il est possible de créer de nouveaux logements en densification du bourg et dans les bâtiments existants : division de grandes parcelles, logements vacants, résidences secondaires, division de grandes maisons, changements de destination d'anciens bâtiments agricoles, etc.

Objectif n°3 : Diversifier le parc de logements pour répondre à une variété de besoins

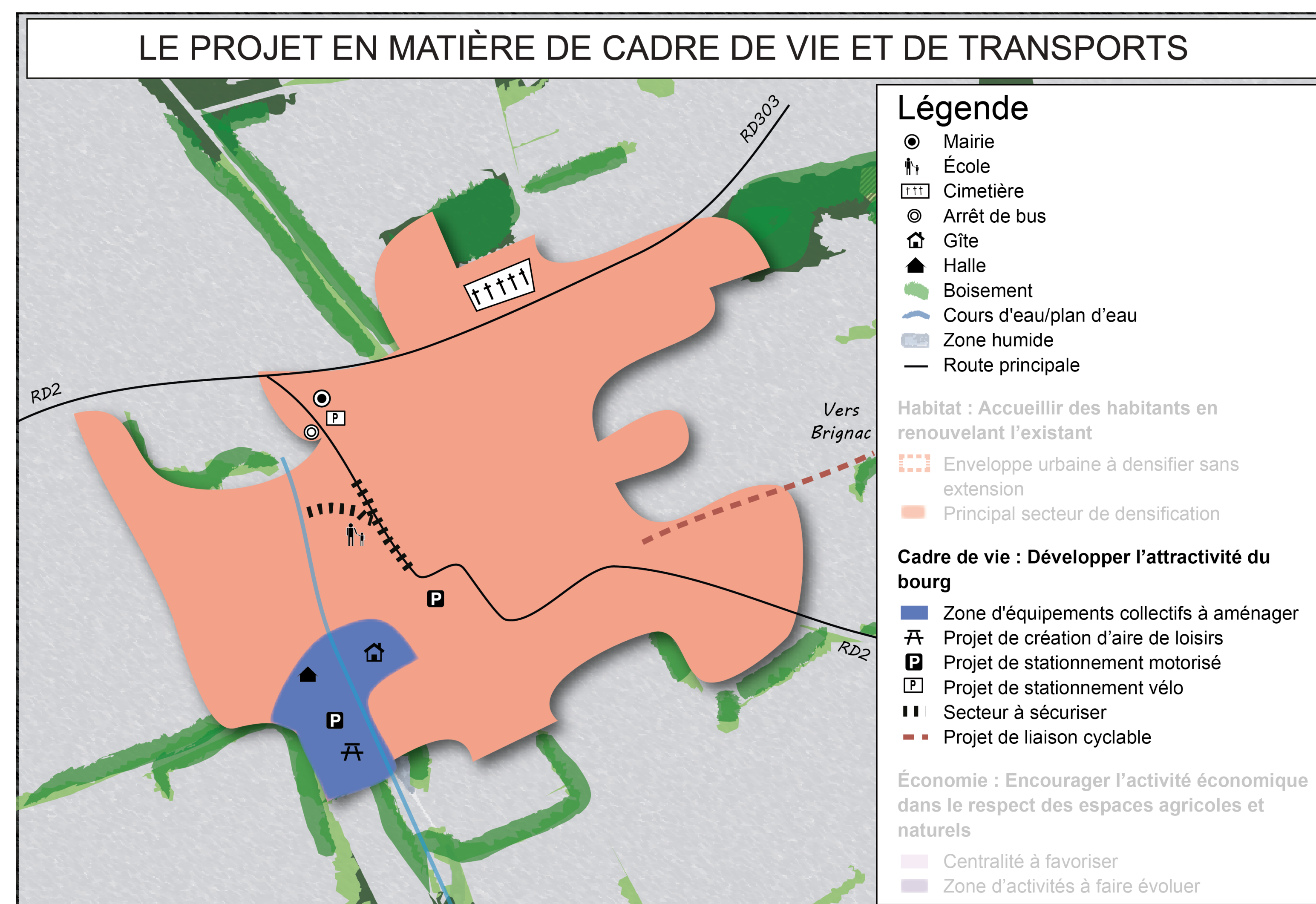
Il s'agit notamment de développer les petits logements, peu présents sur la commune, et de continuer à accueillir, sous conditions, des formes d'habitat léger en diffus dans le bourg, tout en veillant à leur bonne intégration dans leur environnement.

Objectif n°4 : Permettre l'évolution des habitations existantes en dehors du bourg

La construction de nouvelles habitations en dehors du bourg sera interdite. Les logements existants conserveront toutefois des possibilités de rénovation, d'extension, d'annexe.



2. DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU BOURG



Objectif n°1 : Valoriser les différentes fonctions du bourg

Seul le bourg pourra accueillir les nouvelles constructions d'habitation, et le centre-bourg les commerces et services de proximité.

Objectif n°2 : Adapter l'offre d'équipements collectifs

Le secteur de la Ville aux oies sera dédié aux équipements collectifs et permettra leur évolution. La municipalité a comme projets, entre autres, la rénovation de l'école, l'aménagement de la halle et d'une aire de loisirs autour.

Objectif n°3 : Favoriser le commerce et les services de proximité

Certains locaux d'activité situés en rez-de-chaussée seront préservés.

Objectif n°4 : Encourager les mobilités douces sur tout le territoire

La commune envisage de sécuriser le carrefour à côté de l'école, d'améliorer le stationnement, de valoriser le chemin des Mafrais pour la randonnée, etc.

Objectif n°5 : Faciliter la gestion des réseaux et le déploiement des communications numériques en favorisant la concentration de l'habitat dans le bourg

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

Objectif n°1 : Pérenniser l'activité agricole et sylvicole

Aucune construction de logement de tiers à l'agriculture ne sera possible hors du bourg. Par ailleurs, la municipalité sera attentive aux projets de diversification portés par les exploitants.

Objectif n°2 : Permettre la mutation de la zone d'activités

Les bâtiments existants pourront évoluer, et de nouvelles activités économiques ou équipements pourront s'y implanter, tout en veillant à limiter les nuisances pour l'habitat voisin.

Objectif n°3 : Permettre le développement des activités installées en campagne

Le PLU délimitera des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettant à certaines entreprises de s'étendre, dans le respect de la préservation de l'activité agricole et des espaces naturels.

Objectif n°4 : Améliorer l'accueil touristique sur la commune

La commune envisage de mettre en valeur le parking à côté de la halle et de créer une borne de vidange de camping-cars.

