



COMPTE-RENDU DE RÉUNION N°1

GROUPE DE TRAVAIL

Date : mercredi 2 octobre 2024

Heure : 14h

Présents :

- Groupe de travail : Charles-Édouard FICHET (Maire), Pierre GUILLARD (conseiller municipal), Valérie LE GAREC (secrétaire de mairie), Louis MENIER (adjoint), Corinne MENIER (adjointe)
- Autres : Anne Claire DAVOST (L'Atelier d'Ys)

I. La méthodologie de travail

Mme DAVOST présente au groupe de travail le bureau d'études en urbanisme L'ATELIER D'YS, qui accompagnera la commune jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU). Il est composé de cinq urbanistes, une architecte-urbaniste et une paysagiste conceptrice. Mme DAVOST sera la référente qui assurera le suivi de toute la procédure d'élaboration.

Mme DAVOST expose les principes d'élaboration d'un PLU. Document d'urbanisme qui encadre l'usage des sols à l'échelle locale, le PLU projette le développement de la commune sur une dizaine d'années et le traduit de façon réglementaire. Le projet communal devra se conformer au contexte supra-communal : les grandes lois d'aménagement du territoire, notamment la Loi climat et résilience du 22 août 2021, mais aussi le SCoT du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, le PLH de Ploërmel Communauté, le SAGE Vilaine, etc.

La procédure d'élaboration du PLU suivra quatre grandes étapes :

- **L'analyse territoriale**, composée de l'état initial de l'environnement, du diagnostic socio-économique et de l'étude agricole ;
- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**, c'est-à-dire le projet politique sur dix ans ;
- **La traduction réglementaire** du projet, avec le plan de zonage, le règlement écrit associé, et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur des thématiques et des secteurs stratégiques ;
- **La procédure administrative**, lors de laquelle la population et les personnes publiques associées (PPA, c'est-à-dire certaines institutions) sont amenées à donner leur avis sur le projet de PLU. Cette étape, très réglementée, représente 7 mois incompressibles.

L'ensemble de la procédure est estimé pour **une durée de 2 ans**, soit une projection à octobre 2026. Le tout est ponctué par 4 passages en Conseil municipal : pour la délibération de prescription de l'élaboration du PLU, puis pour un débat sur le PADD, pour une délibération d'arrêt du projet de PLU, et enfin pour une délibération d'approbation du PLU.

L'élaboration du PLU devra par ailleurs faire l'objet d'une évaluation environnementale, ainsi que d'une concertation auprès de la population.



II. Les modalités de concertation de la population

Les modalités de concertation de la population devront figurer dans **la délibération de prescription d'élaboration du PLU**. Elles devront a minima être respectées, et éventuellement enrichies. Le groupe de travail est favorable à ce que les modalités de concertation suivantes soient mises en place :

- La diffusion d'informations via le bulletin municipal, la presse et le site internet de la mairie. Le bulletin municipal est imprimé selon un rythme semestriel ;
- La mise à disposition en mairie d'un dossier de PLU, complété à chaque étape par les documents validés et rendus publics ;
- L'accès au dossier du PLU en ligne, notamment via un QR code ;
- Une exposition à la mairie sous forme d'affiches au format A0 fournies par L'ATELIER D'YS ;
- La mise en ligne d'un questionnaire à destination des habitants et habitantes. Le groupe de travail souhaite également l'inclure dans le prochain bulletin municipal, qui paraîtra en janvier 2025. Mme DAVOST propose une mouture de questionnaire, que les élus pourront modifier ;
- La création d'une adresse e-mail dédiée à laquelle la population pourra envoyer ses remarques et ses questions : plu.saintbrieucdemauron@gmail.com. Celle-ci sera renvoyée vers L'ATELIER D'YS, qui relayera les messages auprès de la mairie. La commune peut d'ores et déjà communiquer cette adresse aux habitants ;
- La mise en place d'une boîte à idées pour s'exprimer anonymement. La commune dispose déjà d'une boîte à idées en mairie, qui pourra également servir pour le PLU ;
- La tenue d'une permanence à un stade avancé du PLU, dans le but de répondre aux interrogations de la population. Elle sera réalisée par L'ATELIER D'YS ;
- L'animation de deux réunions publiques par L'ATELIER D'YS, aux moments de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et avant l'arrêt du projet du PLU.

Mme DAVOST indique que la commune devra, en fin de procédure, tirer le bilan de la concertation et pouvoir justifier de la mise en œuvre des modalités prévues par la délibération. Pour faciliter cette étape, elle invite la commune à **consigner tous les éléments en lien avec la concertation** : dates des communications, articles parus, dates des réunions publiques, etc.

III. L'organisation des réunions

Les personnes présentes constituent le groupe de travail pour l'élaboration du PLU, et seront peut-être rejointes par un ou deux élus supplémentaires. Mme DAVOST précise qu'un suivi dans le temps par les mêmes personnes est important pour assurer la continuité du projet. Selon les thématiques abordées, des intervenants extérieurs pourront s'ajouter.

Mme DAVOST conseille de convier systématiquement les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), du Pays de Ploërmel et de Ploërmel Communauté aux réunions, et de leur faire suivre les comptes-rendus afin d'assurer un suivi continu de la procédure.



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

Elle enverra un compte-rendu après chaque réunion à la secrétaire de mairie, qui pourra le transférer au groupe de travail. Les supports présentés en réunion seront annexés au compte-rendu et versés sur un espace de stockage en ligne dédié à l'élaboration du PLU.

Un créneau est fixé par défaut pour les réunions du groupe de travail : **le premier mercredi du mois de 14h à 16h**. Ce créneau pourra être adapté en fonction de la disponibilité des participants. Les prochaines réunions auront lieu :

- Mercredi 4 décembre 2024 à 14h
- Mercredi 8 janvier 2025 à 14h
- Mercredi 5 février 2025 à 14h
- Mercredi 5 mars 2025 à 14h

Mme DAVOST propose de fixer par ailleurs le créneau du mercredi 4 décembre matin pour **réaliser l'étude agricole**, c'est-à-dire pour recevoir les exploitants et exploitantes agricoles lors d'entretiens individualisés d'environ 15 mn à la mairie. Elle invite le groupe de travail à établir la liste des personnes qui exploitent sur le territoire de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON, qu'ils soient propriétaires ou locataires du terrain, afin de leur envoyer une invitation par courrier.

III. Les problématiques communales

M. FICHET indique que la municipalité a eu la volonté d'élaborer un PLU plutôt que de réviser la carte communale dans le but de dessiner un projet d'ensemble et d'avoir une maîtrise plus fine du foncier. Elle anticipe ainsi les exigences de la Loi climat et résilience et un passage en PLUi à l'échelle de Ploërmel Communauté.

Parmi les caractéristiques de la commune, M. FICHET pointe la présence du commerce-gîte (propriétés communales mises en gestion via un bail commercial), la présence de France Services un mardi après-midi sur deux, le camion de l'épicerie solidaire le vendredi soir, un éco-lotissement, l'église récemment rénovée, la mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts et de poneys municipaux, la présence de tiny houses, etc.

Parmi les projets envisagés, le groupe de travail évoque la rénovation de l'école via le programme EduRenov, l'aménagement d'un espace public autour de la nouvelle halle, etc. Il remonte également une problématique de voirie, très étendue sur la commune, et de vitesse dans les hameaux.

M. FICHET rappelle qu'en l'absence de services techniques, les élus effectuent le travail quotidien. Des journées participatives permettent également d'impliquer les habitants à la vie de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON.

V. Informations diverses

Mme DAVOST demande à la commune de lui **envoyer les documents qui pourraient servir à l'élaboration du PLU** : la délibération de prescription de l'élaboration, la carte communale en vigueur, les inventaires divers (haies bocagères, zones humides, etc.), de précédentes études faites sur la commune, les autorisations d'urbanisme délivrées depuis le 1^{er} septembre 2021 pour le calcul de la consommation foncière, etc. Des inventaires complémentaires, notamment de zones humides sur les potentielles futures zones à urbaniser, pourront être nécessaires.

La commune recevra par ailleurs, dans les prochaines semaines, un **porter à connaissance (PAC)** de la part de la DDTM, contenant un certain nombre d'informations à prendre en compte lors de l'élaboration du PLU. La commune le transmettra à L'ATELIER D'YS.



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

Documents annexés au présent compte-rendu :

- Présentation projetée durant la réunion
- Fiche récapitulative du contenu et de la procédure d'élaboration d'un PLU
- Proposition de questionnaire à destination des habitants

Prochaine réunion : mercredi 4 décembre 2024 de 14h à 16h

Ordre du jour : présentation du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement (analyse territoriale)