



COMPTE-RENDU DE RÉUNION N°2

GROUPE DE TRAVAIL

Date : mercredi 4 décembre 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 : Mélissa AUGUSTIN (Ploërmel Communauté), Anne Claire DAVOST (L'Atelier d'Ys)

I. L'analyse territoriale

Première étape de l'élaboration du PLU, l'analyse territoriale se compose d'un état initial de l'environnement et d'un diagnostic socio-économique. Ces études permettent de faire apparaître les atouts et les faiblesses du territoire communal et de déterminer les principaux enjeux de son évolution. Ils serviront de base à l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) à l'étape suivante.

Mme DAVOST présente une synthèse de l'état initial de l'environnement et du diagnostic socio-économique. Cette analyse sera complétée au fur et à mesure de l'état d'avancement de l'élaboration du PLU.

1. L'état initial de l'environnement

Les thématiques suivantes sont abordées :

- **L'environnement physique**

M. le Maire indique qu'une portion du cours d'eau passant dans le bourg a historiquement été privatisée.

- **L'environnement biologique**

Les données disponibles sur les haies bocagères de la commune proviennent de la Région Bretagne en 2020, complétées par celles du Syndicat Mixte du Grand Bassin de l'Oust pour les plantations jusqu'à novembre 2024 (200 mètres linéaires plantés depuis 2015). Il n'existe pas d'inventaire communal. Les élus confirment que certaines haies ne figurent pas sur les cartes. Mme DAVOST indique qu'un inventaire communal des haies bocagères sera probablement à réaliser en parallèle de l'élaboration du PLU.

L'inventaire des zones humides a quant à lui été établi en mai 2024 par l'EPTB Vilaine. Mme DAVOST informe le groupe de travail qu'un inventaire plus poussé des zones humides est à prévoir sur les futures zones à urbaniser que le PLU sera amené à délimiter.

- **L'analyse paysagère**
- **L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale**

Cette thématique sera ultérieurement complétée par l'architecte de L'Atelier d'Ys.

- **La gestion des ressources**



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

- **L'occupation des sols**

Au cours de la décennie 2011-2021, la commune a consommé 0,1 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour l'aménagement des abords du cimetière.

- **Les pollutions et nuisances**
- **Les risques majeurs**

Deux bâtiments sont situés sur le périmètre inondable défini par l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Le groupe de travail signale que le moulin situé au nord de la commune, à proximité de l'Yvel, est également régulièrement inondé bien qu'il ne figure pas sur la zone de l'AZI.

En ce qui concerne les risques technologiques, la liste des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) n'est pas à jour : l'élevage de porcs du GAEC du Sous-Bois est à présent un élevage de vaches laitières ; un ICPE n'est plus en activité ; il manque le GAEC Pont Menard, élevage de vaches laitières sous le régime de l'autorisation.

2. Le diagnostic socio-économique

Les thématiques suivantes sont abordées :

- **L'évolution démographique**

Le recensement de l'INSEE est prévu pour l'années 2025.

- **L'habitat**

L'INSEE recense 24 logements vacants sur la commune, un chiffre en hausse sur la dernière décennie. Les élus remarquent que plusieurs logements ont récemment été rénovés et remis sur le marché. L'étude de la base de données LOVAC des logements vacants fournira des informations plus précises.

Les élus portent la volonté de valoriser le bâti abandonné de la commune.

- **La situation socio-économique**

La carte communale en vigueur délimite une zone constructible à destination de l'activité économique. Le groupe de travail signale que le groupe Demeuré, le seul à occuper les lieux, n'y réalise plus que du stockage.

- **Les déplacements**

Le groupe de travail indique que le tracé de l'itinéraire cyclable Brignac-Saint-Brieuc-de-Mauron est toujours en discussion.

II. Autres informations

1. Les modalités de concertation

Mme DAVOST remet au groupe de travail une affiche au format A0 pour informer la population de l'élaboration du PLU. Elle sera à afficher dans un lieu de passage public.

Elle demande également aux élus de valider le questionnaire à destination des habitants pour le mettre à disposition en ligne pendant le mois de janvier. Il sera également imprimé avec le bulletin municipal de janvier 2025.



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

2. La permanence auprès des exploitants agricoles

Mme DAVOST a tenu une permanence à destination des exploitants agricoles travaillant sur le territoire communal le matin même. Une vingtaine d'exploitants ont été conviés par la mairie, dont cinq ayant leur siège d'exploitation sur la commune. Seuls deux exploitants se sont déplacés, et un autre a communiqué ses réponses au questionnaire par courrier.

La mairie fera une relance des exploitants n'ayant pas répondu afin qu'ils envoient le questionnaire complété en mairie. Mme DAVOST rédigera alors une synthèse des réponses pour avoir un aperçu des problématiques agricoles de la commune.

Documents annexés au présent compte-rendu :

- État initial de l'environnement provisoire
- Diagnostic socio-économique provisoire
- Proposition de questionnaire aux habitants

Prochaine réunion : mercredi 8 janvier 2025 de 14h à 16h

Ordre du jour : poursuite de l'analyse territoriale et analyse de la capacité de densification