



# COMPTE-RENDU DE RÉUNION N°7

## GROUPE DE TRAVAIL

Date : mercredi 12 mai 2025

Heure : 14h

Présents :

- Groupe de travail : Charles-Édouard FICHET (Maire), Pierre GUILLARD (conseiller municipal), Brieuc DE KERSABIEC (conseiller municipal), Louis MENIER (adjoint), Pascale REYNAUD (adjointe)
- Autres : Mélissa AUGUSTIN (Ploërmel Communauté), Anne Claire DAVOST (L'Atelier d'Ys)

Excusées : Valérie LE GAREC (secrétaire de mairie), Corinne MENIER (adjointe)

## I. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

### 1. L'habitat

M. FICHET souhaite revenir sur le sujet de l'habitat réversible. Il annonce que le réseau BRUDED consacrera une matinée de visite et d'échanges sur cette thématique le 3 juin prochain à Grand-Champ. Il s'y rendra afin d'anticiper son développement à SAINT-BRIEUC-DE-MAURON. Il s'interroge sur son évolution à long terme, notamment sa disparition et sa transition vers d'autres formes, puisque l'habitat léger n'a pas vocation à être permanent.

### 2. Les équipements collectifs

Mme DAVOST revient sur les contours de la zone exclusivement dédiée aux équipements décidée lors de la précédente réunion autour de la halle, du gîte et de la salle socio-culturelle. Côté halles, le groupe de travail choisit d'inclure tout le périmètre entouré de haie jusqu'aux lagunes. L'hébergement y sera autorisé sous conditions pour le gîte.

Cet espace est majoritairement considéré comme déjà consommé au MOS. Il couvre 850 m<sup>2</sup> d'ENAF, dont certains, comme le cours d'eau, pourront être protégés comme zone naturelle dans le futur PLU.



*Périmètre de la zone d'équipement au sud du bourg (contour bleu) et ENAF (aplat vert)*

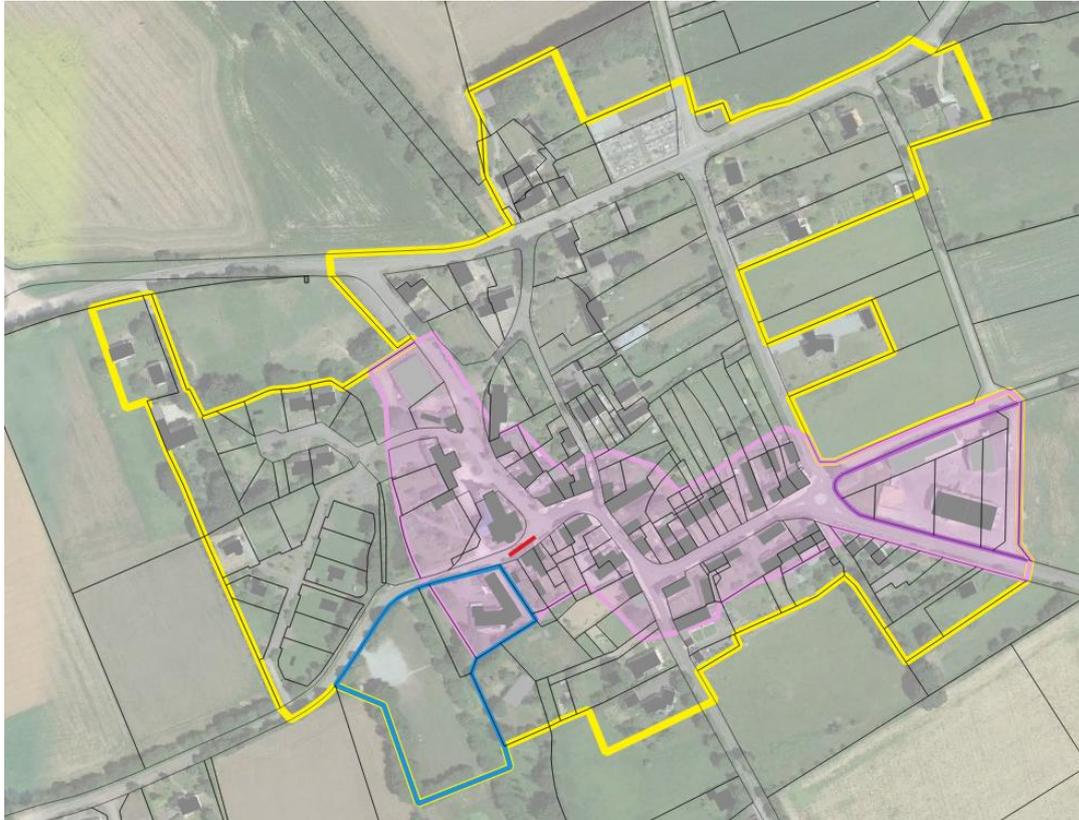


### 3. L'activité économique

- Le commerce

Le groupe de travail revient également sur le contour de la centralité commerciale définie lors de la précédente réunion et décide de l'étendre à la zone d'activités. Il souhaite ne pas exclure la possibilité d'une reconversion de la zone artisanale en commerce.

Le linéaire commercial est quant à lui maintenu devant le Café vagabond.



*Périmètre de la centralité commerciale (en rose) incluant la zone artisanale*

- Les activités installées en campagne

Par défaut, les activités économiques installées en campagne (zones agricoles et naturelles) ne peuvent pas s'étendre. Exceptionnellement, le PLU peut délimiter des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans lesquels les entreprises en place peuvent évoluer, c'est-à-dire créer des extensions et des annexes. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) validera ou non les propositions de la commune. Dans le cas où les STECAL impacteraient des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), cette superficie serait décomptée de l'enveloppe de consommation foncière de la commune.

Le groupe de travail s'interroge sur les entreprises de travaux agricoles (ETA) et leurs équivalents pour l'activité forestière. Mme DAVOST indique que s'il s'agit d'une activité complémentaire d'un exploitant agricole/forestier et qu'elle génère moins de la moitié de ses revenus, alors un STECAL n'est pas nécessaire. Il l'est dans le cas contraire. M. FICHET indique avoir accepté en juin 2024 un permis de construire à une ETA installée à Bédée ; celui-ci ayant été déposé par un exploitant agricole, il ne devrait pas engendrer de consommation d'ENAF. A l'inverse, le



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

développement d'une activité de prestation de services sylvicoles à la Gaptière nécessiterait a priori un STECAL. M. FICHET indique que l'activité peut également se développer sur la zone artisanale.

Le cas d'une métallerie est également signalé : celle-ci étant située dans l'enveloppe urbaine, elle pourra se développer à la condition de ne pas générer de nuisances pour l'habitat.

Les élus se prononcent pour **l'autorisation de STECAL** sur le territoire de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON. Mme DAVOST les invite à identifier et consulter les entreprises (hors exploitations agricoles et forestières) situées hors de la zone agglomérée pour connaître leurs éventuels projets d'extension pour la décennie à venir et décider de l'instauration de STECAL au cas par cas. Elle leur communiquera un exemple de courrier à leur adresser.

### 4. La zone agricole

- Les changements de destination

Mme DAVOST explique que, dans les zones agricoles et naturelles du PLU, la règle générale est que le foncier est utilisé pour l'activité agricole. Le Code de l'urbanisme permet toutefois trois exceptions, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole :

- Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées ;
- Les STECAL permettent de nouvelles constructions, notamment pour le développement des activités en place et de façon exceptionnelle ;
- Le PLU peut identifier les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, notamment pour accueillir de l'habitat. Ces changements de destination sont soumis à l'avis conforme de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), c'est-à-dire que si la transformation du bâtiment en habitation est susceptible, par exemple, d'impacter un plan d'épandage, le permis ne pourra être accordé.

Mme DAVOST expose différents critères possibles pour identifier les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination : l'environnement de la construction, l'absence de zone humide ou de risque naturel, les matériaux utilisés sur la construction, l'existence de réseaux, etc.

Le groupe de travail se prononce **en faveur des changements de destination** pour l'habitat comme pour l'activité économique. Les bâtiments concernés seront ciblés ultérieurement, lors de la phase réglementaire.

- La diversification de l'activité agricole

Le groupe de travail se prononce également en faveur de la diversification de l'activité agricole (transformation, vente directe, etc.).

Enfin, Mme DAVOST précise que si, pour le moment, l'artificialisation induite par les bâtiments agricoles n'est pas comptabilisée dans la consommation d'ENAF, la Loi climat et résilience prévoit qu'elle le soit à partir de 2031.

### 5. Les déplacements

Mme DAVOST rappelle les orientations du SCoT du Pays de Ploërmel et du schéma directeur cyclable de Ploërmel Communauté. Elle présente deux outils du PLU en ce qui concerne les déplacements : l'emplacement réservé (L.151-41,1°) et les liaisons douces à conserver, à modifier ou à créer (L. 151-38). La commune peut également



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

inscrire ses chemins de randonnée au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) afin de les protéger.

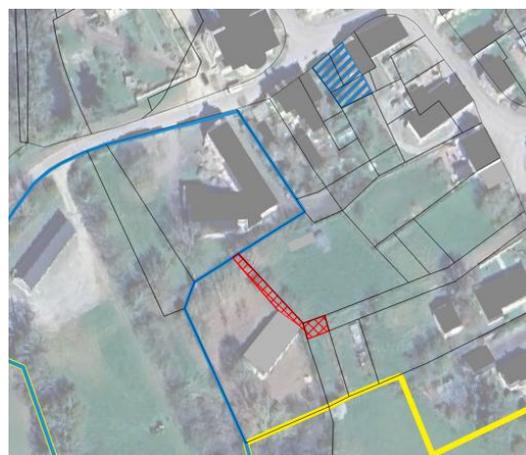
Le groupe de travail passe en revue les projets sur la décennie à venir pour étoffer et améliorer le réseau de cheminements doux, pour sécuriser le réseau viaire et pour améliorer les conditions de stationnement sur la commune.

- Les déplacements doux

Le groupe de travail évoque :

- L'aménagement d'un stationnement pour les vélos dans une partie du préau près de la mairie, sur un terrain communal
- La création d'un chemin piéton entre la salle socio-culturelle et la Roseraie, notamment pour désenclaver la parcelle ZL147. La mairie souhaite instaurer un emplacement réservé sur une partie des parcelles ZL147 et ZL70 dans l'optique d'acquérir le terrain.
- M. FICHET souhaite mettre en place un cadre pour inciter et sécuriser le développement du covoiturage entre le bourg et Mauron (balise).
- Il est également question de réhabiliter le chemin des Mafrais pour faire une boucle.

Le groupe de travail indique qu'il reste limité budgétairement pour développer les déplacements doux sur la commune.



*Préau pour le stationnement vélo à mairie / Localisation du parking (hachurés bleus) et du chemin piéton (rouge)*

Mme DAVOST invite les élus à repérer et flouter sur une carte les chemins existants à préserver et ceux à créer au moyen d'acquisitions (emplacements réservés) ou de conventions avec les propriétaires. À cet effet, elle fournit une carte imprimée de la commune indiquant les chemins référencés, ainsi qu'une carte numérique des voies situées sur le domaine public inaliénable.

- Le stationnement

La mairie va aménager d'ici 2-3 mois un espace de stationnement à proximité du Café vagabond, sur les parcelles C1907, C365 et C2089

\*\*\*



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

Document annexé au présent compte-rendu :

- Présentation projetée durant la réunion sur le PADD

Prochaine réunion : mercredi 4 juin 2025 de 14h à 16h

Ordre du jour : finalisation du PADD sur les volets des déplacements, de la biodiversité et des paysages