



COMPTE-RENDU DE RÉUNION N°8

GROUPE DE TRAVAIL

Date : mercredi 4 juin 2025

Heure : 14h

Présents :

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

Excusée : Valérie LE GAREC (secrétaire de mairie)

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

1. L'habitat léger

M. FICHET commence par un compte-rendu de la visite organisée par le réseau BRUDED à Grand-Champ sur la thématique de l'habitat léger. La commune a transformé une partie de son ancien camping en lotissement exclusivement de tiny houses (de 14 m² à 19 m²). La commune propose une trentaine d'emplacements à louer (150 € par mois). Morbihan Habitat y propose la location d'une quinzaine de tiny houses (300 € par mois). Toutes les tiny houses ont fait l'objet d'un permis de construire individuel répondant à un cahier des charges. La mairie a le projet de construire un bâtiment pour une salle commune et une buanderie. Le lotissement est interdit aux voitures et l'entretien des terrains est individuel.

La commune étant située à proximité de Vannes, la demande en location sociale a été forte (130 demandes). Le profil des locataires est de deux types : d'une part des familles monoparentales, des jeunes professionnels célibataires, des retraités précaires, et d'autre part des ménages ayant fait le choix de ce type d'habitat. Il est important que les habitants qui s'installent connaissent d'avance les contraintes.

L'opération a très bien été subventionnée : 400 K€ de la part de l'État, du Département, de la Région, de Morbihan Habitat, etc. La commune s'est heurtée à de nombreuses questions au cours du projet : les branchements, les animaux, les toilettes sèches, l'entretien des parcelles, etc. La durée de vie d'une tiny house est estimée à 20 ans.

M. FICHET en retient :

- Qu'il convient d'abord de s'interroger sur l'objectif de l'habitat léger : social, économique, écologique, utilisation d'un terrain complexe, etc. ? Il remet en question la pertinence de « faire un habitat pauvre pour les pauvres ».
- Qu'il est compliqué de dédier toute une zone à l'habitat léger à SAINT-BRIEUC-DE-MAURON, qui ne dispose pas de services techniques ni de police municipale. Il s'agirait plutôt de mobiliser les lots « libres » du lotissement ou les parcelles densifiables.
- Qu'il est important de garder la possibilité de refuser un projet qui ne répond pas aux normes ou certains types d'habitat léger (yourtes, mobiles-homes).

Il s'interroge sur la possibilité de créer un STECAL pour l'habitat léger dans un hameau de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON. Mme DAVOST répond que le Code de l'urbanisme ouvre cette possibilité, qui doit rester exceptionnelle :



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

elle éloigne les habitants du bourg, nécessite l'installation et l'entretien de réseaux, présente un risque de rejet d'eaux usées, consomme potentiellement des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), etc. Les STECAL doivent être précisément reportés dans le PLU, et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pourra les valider ou non.

Le groupe de travail maintient sa volonté de permettre l'installation d'habitat léger en diffus dans le bourg, sans flécher de zone dédiée.

2. Les déplacements

Mme DAVOST rappelle les 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). Le groupe de travail continue de passer en revue les projets sur la décennie à venir en ce qui concerne les déplacements automobiles.

Réseau viaire

- Les élus envisagent de sécuriser le carrefour entre la rue de Camet (RD2) et la rue provenant du lavoir (priorité à droite), particulièrement pour sécuriser la sortie de l'école. Ils envisagent la pose d'un panneau « attention enfants », de matérialiser le passage piéton plus proche de l'église, et d'ajouter un miroir au croisement des deux rues.
- M. FICHET réfléchit au déploiement d'un système d'autostop citoyen entre le bourg et Mauron. Une signalétique permettrait d'officialiser le dispositif et de rassurer les utilisateurs. Un rapprochement avec la commune de Mauron et une aide de Ploërmel Communauté seraient nécessaires.
- La vitesse est jugée excessive dans certains hameaux en ligne droite, mais la commune n'aurait pas le budget nécessaire à des aménagements.

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.
- Les élus constatent la présence fréquente de camping-cars et caravanes à proximité de la salle des fêtes. Ils envisagent l'implantation d'une vidange à la halle pour répondre à un besoin et éviter les pratiques sauvages.

3. La protection de la biodiversité

Mme DAVOST présente à la commission les différents outils qui peuvent être mis en place pour participer à la préservation de la biodiversité.

- La trame bleue

La protection des cours d'eau passera par un classement en zone naturelle. Le règlement écrit indiquera que les constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage sont interdits dans une bande de part et d'autre des berges des cours d'eau.

Une trame spécifique sera créée pour localiser les zones humides sur le plan de zonage. Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vilaine interdit toute altération de zone humide de plus de 1 000 m², et réduit fortement les possibilités d'altération de celles de moins de 1 000 m².



Commune de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON

Élaboration du PLU

Mme DAVOST recommande de réaliser un inventaire complémentaire sur les grands secteurs de densification ou secteurs de projet, afin de s'assurer que l'urbanisation ne sera pas bloquée par la présence de zone humide.

- La trame verte

Le PLU déterminera les boisements qu'il sera judicieux de préserver. Plusieurs outils existent pour protéger les végétaux :

- Les espaces boisés classés (EBC) (L 113-1 et L 113-2 du Code de l'urbanisme) : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (bois, arbres isolés, haies, etc.) ;
- Les éléments à protéger pour motifs écologiques ou de paysage (L 151-23) : boisements, landes, arbre remarquable, mais aussi talus nu, chemin creux, etc. Toute atteinte à ces éléments est soumise à autorisation préalable, avec mise en place de mesures compensatoires.
- Des emplacements réservés (L 151-41) peuvent aussi être mis en place sur des secteurs en vue d'une acquisition publique pour la création ou la modification d'un espace vert, ou qui seraient nécessaires aux continuités écologiques.

La déclaration préalable n'est pas requise pour l'entretien courant et l'enlèvement d'arbres dangereux. Mme DAVOST précise que les forêts disposant d'un plan simple de gestion n'auront pas besoin de protection spécifique, puisque les bonnes pratiques sont assurées par le plan simple de gestion. Elles seront classées en zone naturelle forestière (Nf). M. DE KERSABIEC indique que la majeure partie du Bois de la Brenhaguet est en cours d'adoption d'un plan simple de gestion.

Les protections seront mises en place lors de la phase réglementaire – globalement les réservoirs de biodiversité identifiés lors de l'analyse territoriale seront en zone naturelle, les haies principalement protégées pour motif écologique ou de paysage, les grands boisements en EBC, etc.

4. La préservation des paysages et du patrimoine bâti

Ici encore, la végétation et les éléments de paysage peuvent être protégés par la Loi paysage (L 151-23). En ce qui concerne le patrimoine bâti, les outils de protection sont les suivants :

- Les éléments du patrimoine bâti à préserver : l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme permet de protéger les éléments du patrimoine bâti les plus intéressants sur la commune. Toute atteinte à ces éléments est soumise à permis de démolir ou déclaration préalable ;
- Le permis de démolir (L 421-3) : lorsque le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir (délibération), les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir. La démolition sans permis constitue alors une infraction pénale, et le Maire qui en a connaissance doit dresser un procès-verbal.

Mme MENIER indique qu'un inventaire du patrimoine de plus de 30 ans de SAINT-BRIEUC-DE-MAURON est en cours avec le Codev 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.

5. Autres thématiques



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

Le groupe de travail réfléchit à la thématique des énergies renouvelables. Elle n'a pas établi de zone d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR), c'est-à-dire de secteurs où la commune souhaite prioritairement voir des projets s'implanter (photovoltaïque, éolien, méthanisation...). Le Conseil municipal pourrait en débattre.

M. FICHET indique que la mairie a beaucoup été sollicitée pour l'implantation d'éoliennes à la Métairie des Landes, à cheval sur les communes de Saint-Brieuc-de-Mauron, Évriguet et Brignac, sans que le projet ne voie le jour. Il est favorable aux panneaux photovoltaïques sur les toits, mais craint son développement en campagne. La loi a récemment cadré deux possibilités en campagne : l'agrivoltaïsme par les exploitants (à la condition qu'il justifie notamment son utilité pour l'exploitation) et les champs photovoltaïques par des entreprises sur des terres reconnues incultes (identifiées par un document cadre à la Chambre d'agriculture). Mme AUGUSTIN propose de communiquer la document cadre provisoire à la mairie.

II. Finalisation du PADD

Mme DAVOST informe le groupe de travail qu'une fois relu et validé lors de la prochaine réunion, le PADD sera présenté aux personnes publiques associées (PPA), qui seront amenées à donner leur avis sur le projet de PLU, puis à l'ensemble du Conseil municipal pour débat, et enfin à la population lors d'une réunion publique d'information.

Le débat en Conseil municipal est une étape clé de la procédure de révision du PLU : la municipalité pourra alors opposer **un sursis à statuer** sur toute demande d'autorisation d'urbanisme qui empêcherait la bonne mise en œuvre du PADD (installation de commerce de proximité en-dehors de la centralité, habitat peu dense, etc.).

Document annexé au présent compte-rendu :

- Présentation projetée durant la réunion sur le PADD (déplacements, biodiversité, paysages et patrimoine)
- Carte du domaine public inaliénable de la commune
- Carte des cheminements piétons existants

Prochaines réunions :

- Mercredi 2 juillet 2025 de 14h à 16h : relecture du PADD avec le groupe de travail
- Mercredi 1^{er} octobre à 14h : présentation du PADD aux personnes publiques associées
- Mercredi 8 octobre à 19h (date à confirmer par la mairie) : présentation du PADD et débat au Conseil municipal
- Jeudi 9 octobre à 18h (date à confirmer par la mairie) : réunion publique de présentation du PADD à la population à la salle des fêtes