

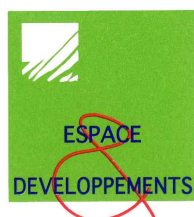
# COMMUNE DE MENEAC PLAN LOCAL D'URBANISME

## RÉVISION



**APPROBATION**

**1. RAPPORT DE PRESENTATION**



Espace & Développements  
10, rue St Tropez  
B.P. 55  
56002 VANNES Cédex

**Vu pour être annexé  
à la délibération du conseil  
municipal du 08.11.2005  
complétée le 10.01.2006**

**Procédure de Modification du P.L.U. approuvée par  
Délibération du Conseil Municipal en date du 30.07.2013**

# RAPPORT DE PRÉSENTATION

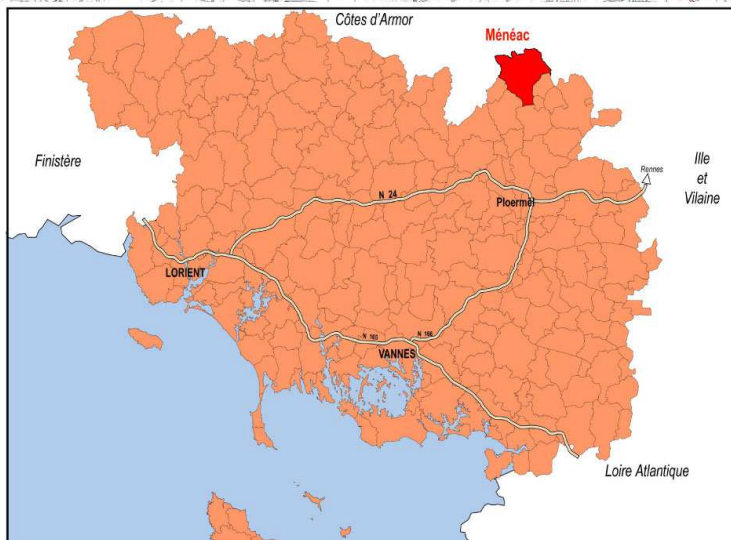
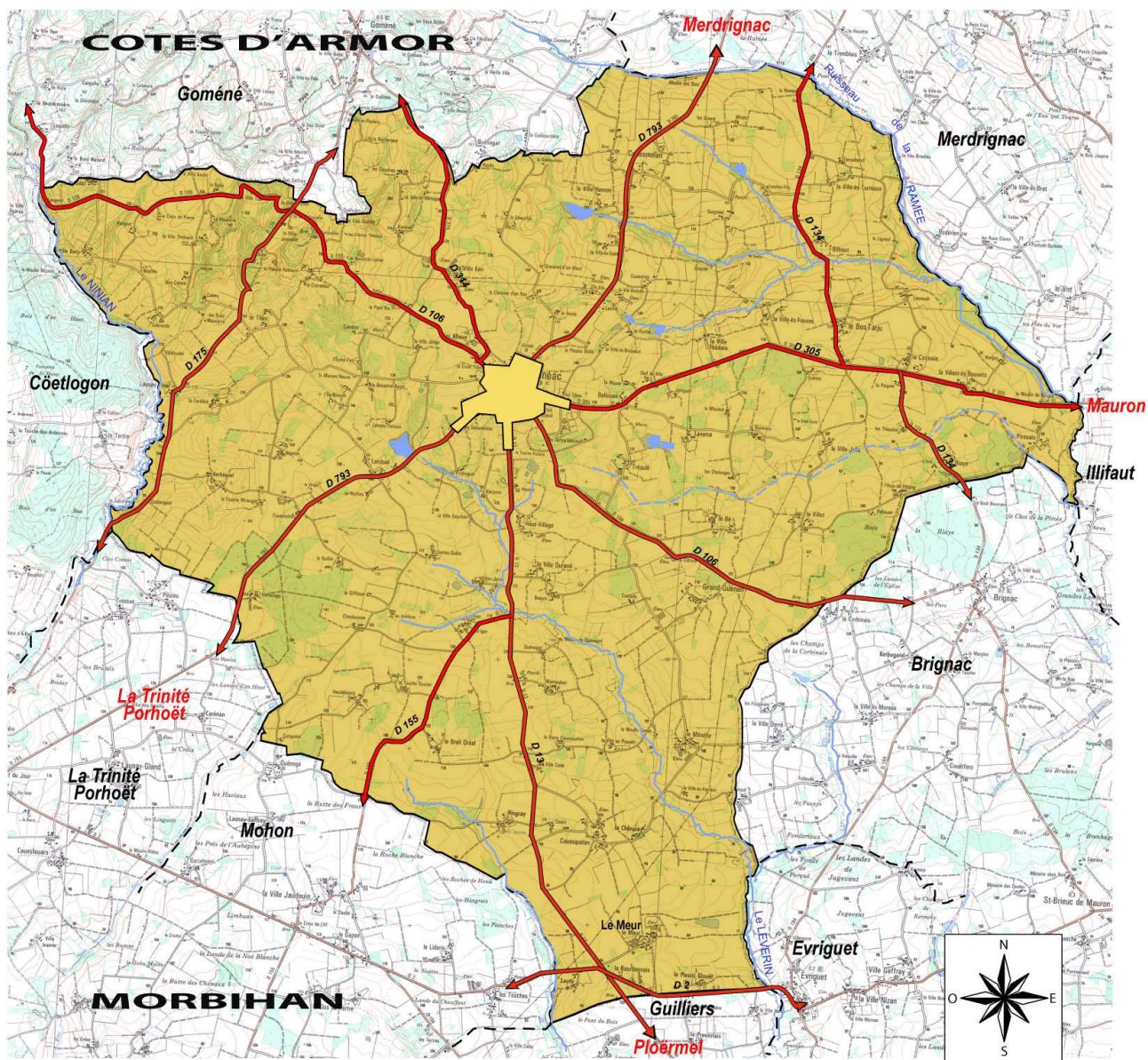
## SOMMAIRE

	Pages	
<b>1<sup>ère</sup> partie</b>	<b>Description de la commune</b>	<b>3</b>
	1.1 Le cadre géographique	5
	1.2 Les entités paysagères	6
	1.3 L'hydrographie et les milieux humides	7
	1.4 Le cadre administratif	12
	1.5 Le cadre bâti et son patrimoine	12
<b>2<sup>ème</sup> partie</b>	<b>Analyse de la commune</b>	<b>19</b>
	2.1 L'analyse démographique	20
	2.2 Les indicateurs économiques	22
	2.3 Les indicateurs de l'habitat	25
	2.4 Les équipements et les infrastructures	26
<b>3<sup>ème</sup> partie</b>	<b>Les objectifs d'aménagement</b>	<b>32</b>
	3.1 Les orientations fondamentales	33
	3.2 Présentation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	33
<b>4<sup>ème</sup> partie</b>	<b>Les dispositions propres aux zonages</b>	<b>38</b>
	4.1 Les zones urbaines (U)	39
	4.2 Les zones à urbaniser (AU)	40
	4.3 La zone agricole (A)	40
	4.4 Les zones naturelles (N)	41
	4.5 Tableau récapitulatif des différentes zones	44
	4.6 La liste des emplacements réservés	45
	4.7 Les servitudes d'utilité publique	45
	4.8 L'inventaire des éléments protégés au titre des paysages	46
	4.9 Les secteurs de permis de démolir	46
	4.10 Les informations diverses	47
<b>5<sup>ème</sup> partie</b>	<b>Incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement</b>	<b>48</b>
	5.1 Accueil de nouveaux habitants	49
	5.2 Préservation des milieux naturels	49

## ***PREMIÈRE PARTIE***

### ***DESCRIPTION DE LA COMMUNE***

## LOCALISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL



0 1000 m

## **1 – Description de la commune**

### 1.1 Le cadre géographique

MÉNÉAC se situe en centre Bretagne, en limite Nord du Morbihan à proximité des Côtes d'Armor. D'une superficie de 6 823 hectares, le territoire est vaste et maillé de nombreux villages et hameaux (environ 160).

Elle est limitrophe de huit autres communes :

- GOMENE et MERDRIGNAC au Nord,
- COETLOGON à l'Ouest,
- LA TRINITE PORHOET et MOHON au Sud Ouest,
- GUILLIERS au Sud,
- BRIGNAC et ILLIFAUT à l'Est

Le territoire communal de MÉNÉAC appartient au plateau du pays de PLOËRMEL. La commune a un relief ondulé de plateau, entaillé par trois cours d'eau. LE NINIAN à l'Ouest (qui fait office de séparation naturelle avec COËTLOGON), la Ramée à l'Est (séparation avec MERDRIGNAC) et LE LEVERIN (séparation avec EVRIGUET). Le NINIAN prend sa source en LAURENAN, à la butte à l'ANGUILLE et se jette dans l'OUST entre GUILLAC et MONTERTELOT. En MENEAC, le NINIAN, reçoit les ruisseaux de CALER, de LAUNAY PINEL puis le TROLAN. Le LEVERIN prend sa source du côté de LANDUAL, arrose EVRIGUET et GUILLIERS où il forme l'étang de CHATEAUTRO.

L'YVEL prend sa source à SAINT VRAN, passe au Nord de la ville de MERDRIGNAC, fait une partie de la limite entre MENEAC et ILLIFAUT et se jette dans le NINIAN. L'YVEL reçoit l'important ruisseau de la RAMEE.

Le plateau ménéacais est caractérisé par un certain étagement. Les altitudes au Sud oscillent entre 80-90 m et au Nord entre 200-210 m. Le plateau est orienté Nord-Ouest/Sud-Est offrant ainsi des perspectives intéressantes vers le Sud et l'Est. Le centre bourg est, quant à lui, implanté aux environs de 166 m et occupe une position de point haut. Au niveau géologique, le territoire est plutôt granitique dans la partie Nord-ouest, schisteux dans la partie Nord et argileux au Sud et au Nord-est.

Trois vallons bordent les 3 cours d'eau. Ces vallons ont une déclinaison de moyenne importance. LE NINIAN s'écoule au fond d'une vallée aux pentes régulières sur le territoire communal tandis que le versant sur la commune de COËTLOGON est caractérisé par des pentes plus courtes et bien marquées. Les deux autres cours d'eau s'écoulent, quand à eux, dans des vallées assez régulières.

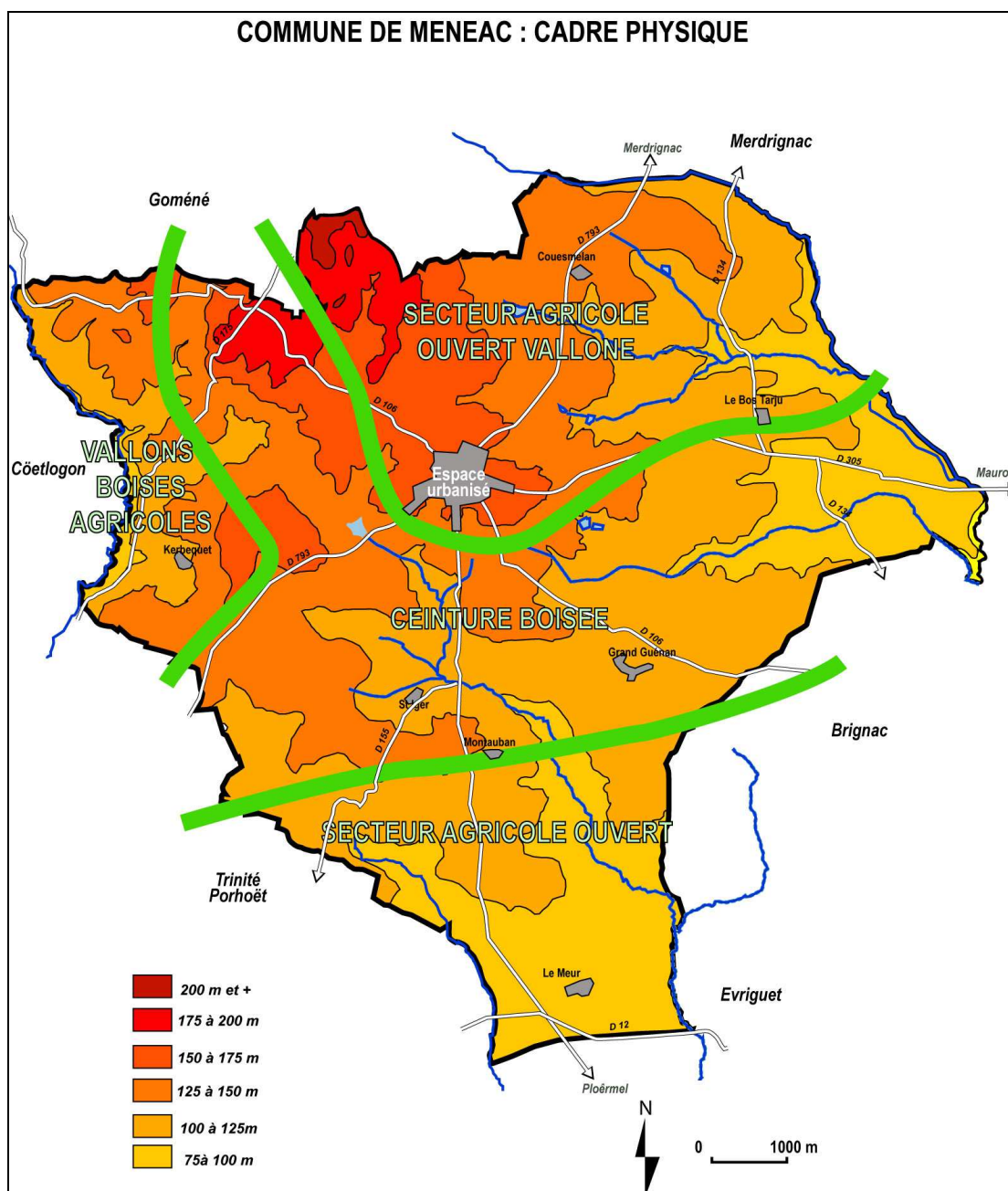
Au Nord-Ouest de la commune, la topographie change quelque peu avec l'apparition d'une topographie plus vallonnée. La végétation est assez présente sur les versants de ces collines.

## 1.2 Les entités paysagères

On peut distinguer 3 grands ensembles paysagers sur la commune de MÉNÉAC. Tout d'abord une partie Sud et Nord-est à dominante agricole, où l'on trouve des grandes parcelles issues du remembrement. Ces grandes parcelles ouvertes accueillent des pâturages, de la céréaliculture, de l'élevage laitier, ainsi que des porcheries et autres élevages intensifs.

Au centre du territoire ainsi qu'au Nord, une « ceinture verte » composée de bois, bosquets, boisements et autres haies se dessine. Des bois d'une plus grande superficie s'étendent autour de la clairière de L'HERMITAGE, ainsi qu'à LA RIAYE.

Au Nord-ouest de la commune, les terrains deviennent de plus en plus vallonnés et offrent un paysage pittoresque et boisé. L'agriculture y est présente mais les terres sont plus difficiles à cultiver et on retrouve majoritairement des cultures fourragères (maïs) et des friches.



### 1.3 L'hydrographie et les milieux humides

La commune de MÉNÉAC se situe dans les bassins versants du NINIAN à l'Ouest, du LEVERIN au Sud et de la RAMEE à l'Est. Ces rivières alimentent l'OUST, principal affluent de la VILAINE.

Le réseau hydrographique est dense et bien hiérarchisé avec une forte densité de petits ruisseaux secondaires de faible longueur.

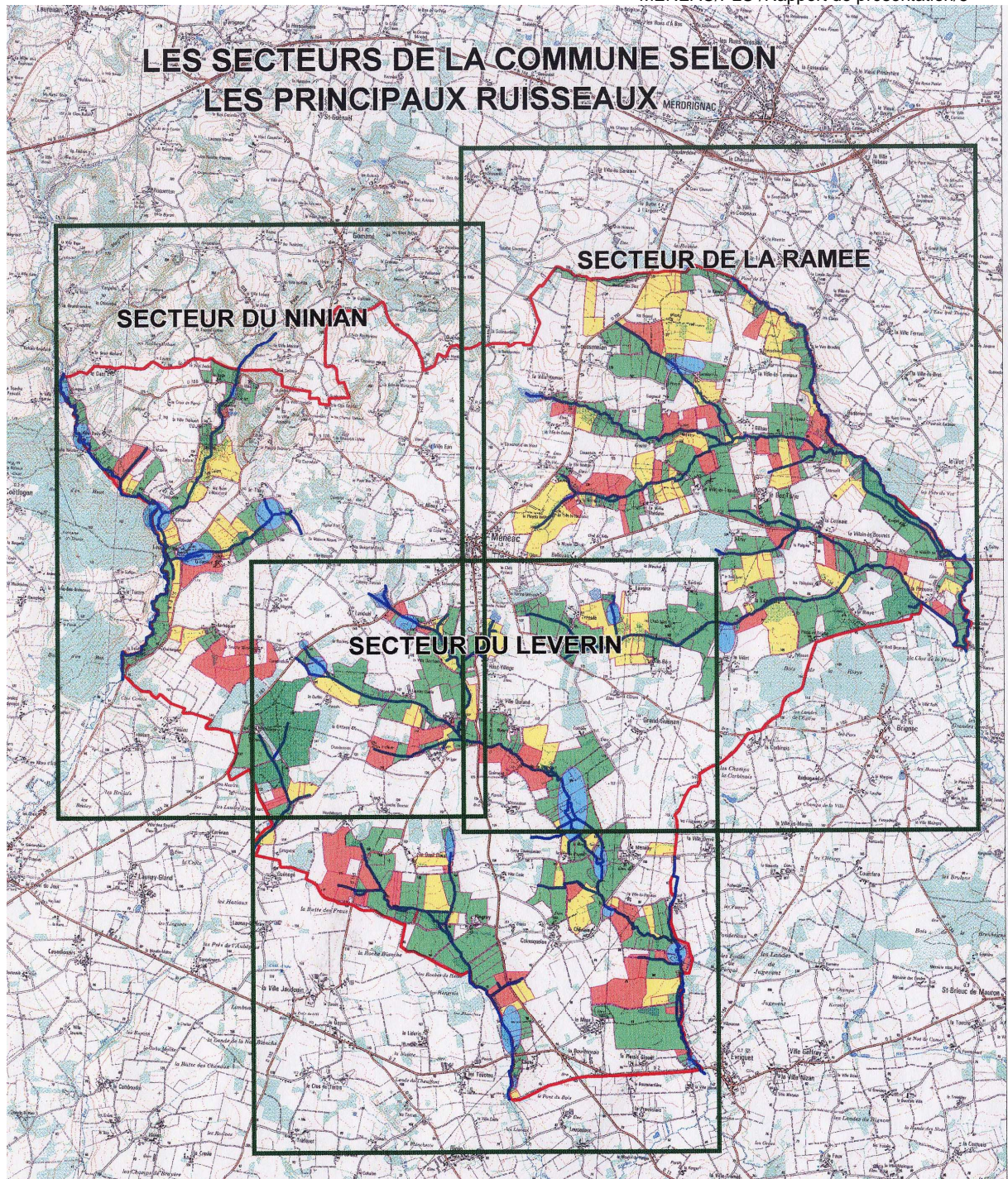
Les principales rivières occupent des vallons à fond plat. Certaines prairies très humides et délaissées par l'agriculture sont occupées par des saules.

Les ruisseaux secondaires qui ne sont pas toujours permanents présentent des rives dégradées car les terrains sont souvent exploités. Les labours au plus près des cours d'eau ont des conséquences sur les régimes hydrologiques en favorisant le ruissellement lors de grosses pluies et l'érosion des sols.

L'élaboration du PLU de MÉNÉAC s'est faite en association avec l'association du grand bassin de l'OUST qui a établi une cartographie des zones humides.



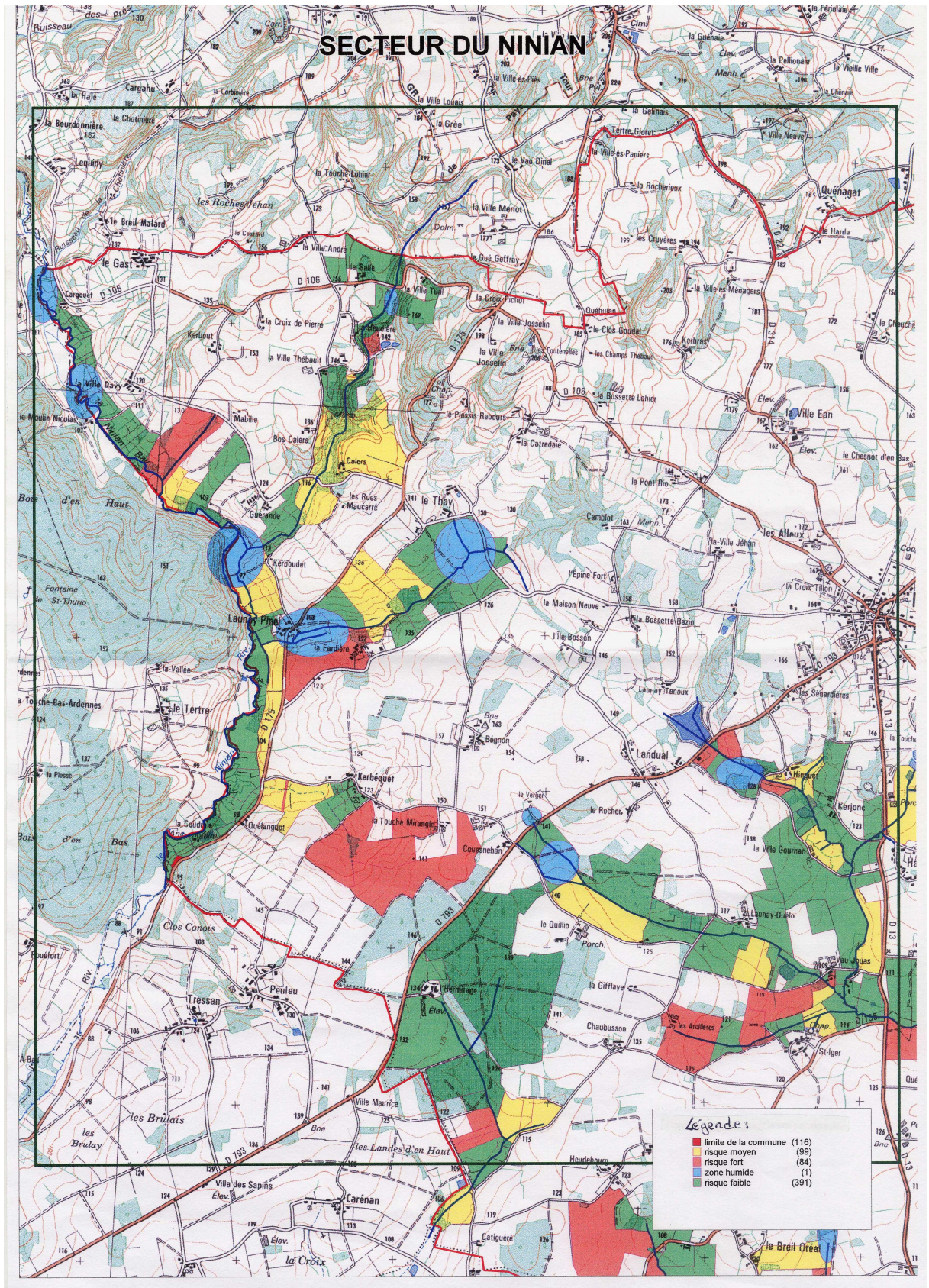
Le LEVERIN près de MOULIN SIMON

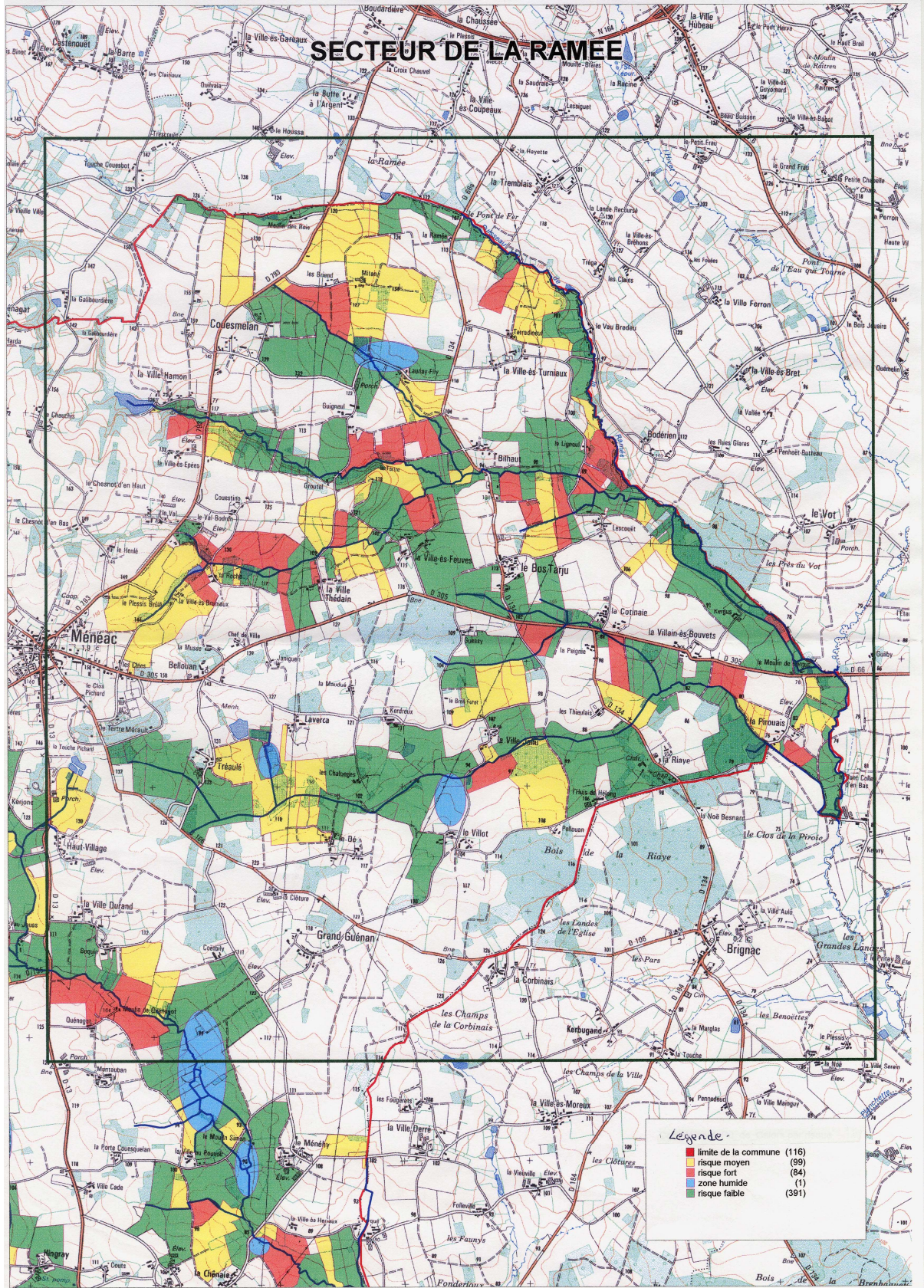


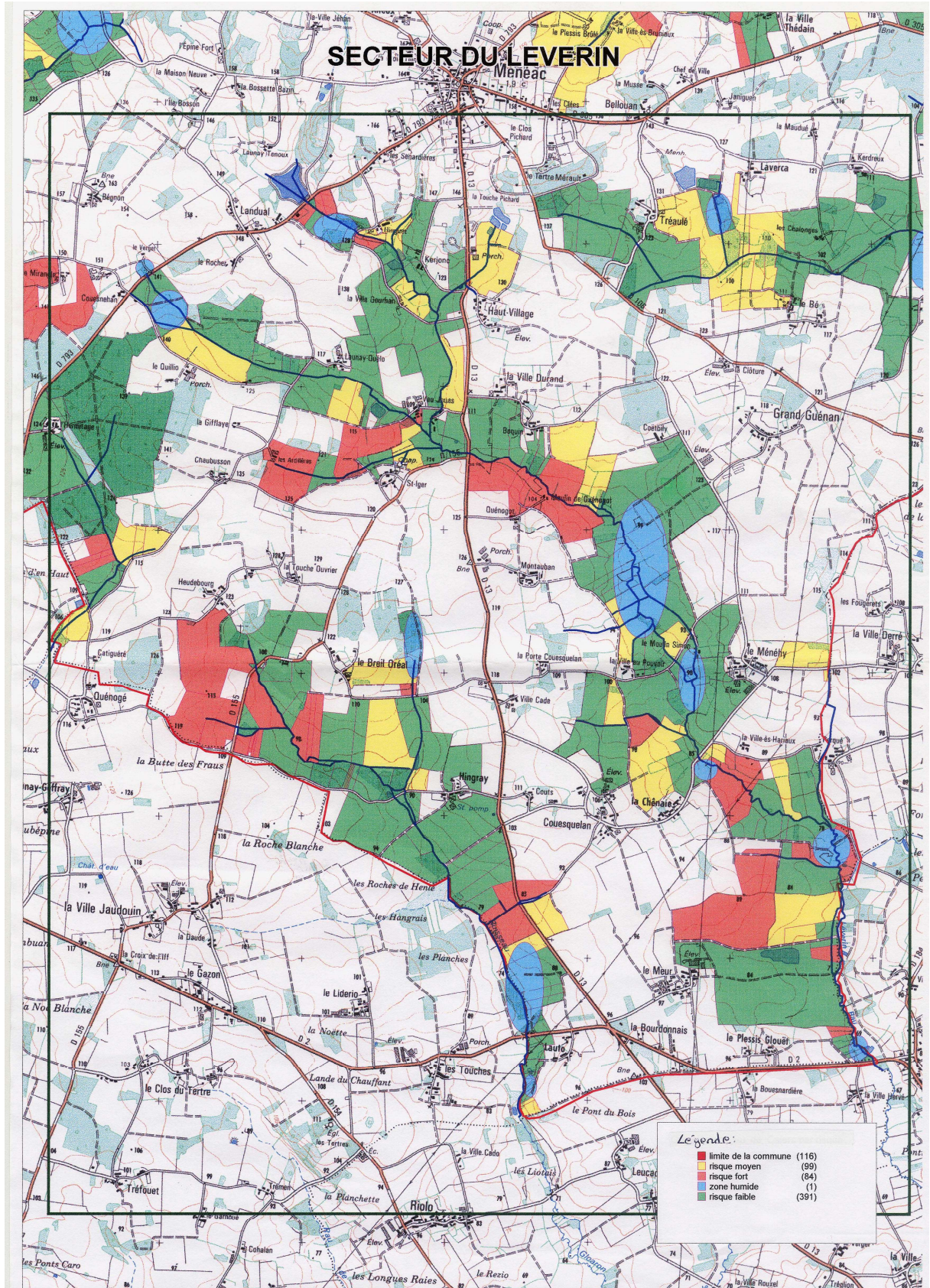
Les zones humides recensées sur les 3 principaux bassins versants qui drainent les eaux du territoire communal correspondent essentiellement à des prairies inondables en fond de vallée. La strate herbacée est diversifiée en été, et la présence de jonc atteste des submersions hivernales. Ces espaces sont importants à conserver puisqu'ils agissent comme une régulation des débits d'eau. Il est recommandé de ne pas drainer ces terrains, et d'encourager la pratique du pâturage extensif et la production de foin.

Certains secteurs en tête de bassin se caractérisent par des sols hydromorphes en raison de la proximité des sources et des faibles pentes dans des sols argileux. Les préconisations sont similaires à celles des prairies inondables (pâturage extensif, drainage et remblaiement à proscrire).









### 1.4 Le cadre administratif

La commune de MÉNÉAC appartient à la Communauté de Communes du PORHOET.

Ce groupement compte 6 communes et représente 5 600 habitants sur plus de 17 000 hectares. Les autres communes adhérentes sont : GUILLIERS, LA TRINITE PORHOET, MOHON, EVRIGUET et St MALO DES TROIS FONTAINES.

De plus, MÉNÉAC appartient au « Pays de PLOERMEL – Cœur de Bretagne » qui a élaboré une charte de développement régional.

### 1.5 Le cadre bâti et son patrimoine

#### 1.5.1 Le secteur rural et son patrimoine

L'espace rural est peu urbanisé. La forte activité agricole a engendré la création de nombreux petits villages regroupant 2 ou 3 fermes. La majorité des habitations est constituée d'anciens bâtiments représentatifs des matériaux du sous-sol disponibles sur place.

MÉNÉAC relève d'une architecture qui a subi plusieurs influences de par les matériaux utilisés : le schiste, la terre, le bois et le granit. Dans le secteur rural, il est habituel de rencontrer un habitat de Pisé (mélange de terre battue et de paille tenu par un coffrage de banches), caractéristique du bassin rennais. Mais les constructions, notamment d'habitation, utilisent largement le schiste, les encadrements étant quelquefois en granit. Le bois est utilisé dans la maison en Pisé pour la réalisation des linteaux ou des encadrements de lucarnes.

L'agglomération, elle, utilise largement le schiste et quelques fois le granit, avec une architecture plus urbaine, aux maisons comportant un étage et un comble habitable sous une toiture en ardoise.

Dans cet environnement, ressortent des éléments patrimoniaux intéressants :

#### SAINT IGER

Village dense en pierres comportant une petite chapelle modeste. Etroite, longue et basse, surmontée d'un clocheton au dessus de l'entrée, sa construction date d'environ 500 ans. Aujourd'hui, bien communal, elle est en excellent état.



## LE GAST

Village en partie abandonné constitué de vieilles maisons en pierres de granit. Malheureusement des bâtiments d'exploitations sur la commune voisine empêchent la restauration totale du village.



## LE PLESSIS REBOURS

Ensemble manorial de grande valeur composé autour d'une cour fermée. L'origine de la construction se situe à la fin du XIV<sup>ème</sup> siècle d'après une analyse établie par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles de BRETAGNE) et celle-ci a été remaniée au XVII<sup>ème</sup> siècle. Une chapelle hors les murs complète cet ensemble situé sur un tertre rocheux encadré par des boisements.



## LA RIAYE

LA RIAYE est d'abord un château installé dans un parc boisé et d'anciennes dépendances constituaient des fermes dont une est toujours en activité. La chapelle très intéressante est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques, pour son porche, mais l'ensemble du bâtiment et son environnement ont fort belle facture.



## L'ÉPINE FORT

Les bâtiments désaffectés se situent à environ un kilomètre et demi à l'Ouest du bourg. Le lieu est connu comme une seigneurie, la construction principale est particulière en raison de son étroitesse, de l'absence d'ouverture autre que la porte au rez-de-chaussée alors que quatre belles lucarnes ornent l'étage. La mémoire locale évoque le site comme « la prison aux moines ».



## LES CHAPELLES RÉDUITES

De nombreux lieux de culte étaient disséminés sur l'ensemble de la campagne, et près de la moitié est définitivement ruinée. Cependant, sur l'emplacement de 3 anciennes chapelles, des « réductions » ont été bâties. Il s'agit des 3 oratoires suivants : SAINTE AGNÈS à LA VILLE ES FEUVES, SAINT ARMEL et SAINT NICODÈME à COUESMELAN.



Chapelle réduite de SAINT ARMEL

## LES MEGALITHES

Aucun dolmen n'a été recensé à MENEAC. En revanche quelques menhirs ont été dénombrés dans la campagne.

Le menhir de BELLOUAN, communément appelé le GRE de GARGANTUA, mesure 6 mètres pour 5,50 mètres de tour.

Le menhir de CAMBLOT, d'environ 4 mètres en bordure de voie entre CAMBLOT et le PONT RIO.



Le menhir de la VILLE THEBAULT et BOS CALERS difficilement discernable dans la végétation et sous les arbres.

La commune offre des traces anciennes de l'occupation humaine, d'ailleurs le service régional de l'archéologie a répertorié une trentaine de sites dignes d'intérêts.

NOM DU SITE	VESTIGES	PERIODE
BELLOUAN	Menhir	Néolithique
CAMBLOT	Menhir	Néolithique
CALERS	Menhir	Néolithique
LA TOUCHE OUVRIER	Enclos	Indéterminée
LE MEUR	Enclos	Gallo-romain
LAUTO	Enclos	Indéterminée
LE GRAND GUENAN	Enclos	Gallo-romain
L'ECOTAIS	Ensemble d'enclos	Gallo-romain
LES LANDES DES BOIS	Enclos	Age de fer
LE PERET	Enclos	Indéterminée

NOM DU SITE	VESTIGES	PERIODE
LES GRANDE LANDES	Ferme	Age de fer
LE VAL BODRON	Enclos	Indéterminée
LE DOMAINE	Enclos	Indéterminée
MONTAUBAN	Ensemble d'enclos	Protohistoire
LA VILLE CADE	Enclos	Indéterminée
LA CHENAIE	Ensemble d'enclos	Indéterminée
COUESMELAN	Ensemble d'enclos	Indéterminée
COUESTINO	Enclos	Indéterminée
GUIGNEUL	Ensemble d'enclos	Indéterminée
GROUTEL	Enclos	Indéterminée
LE HENLE	Bâtiment	Gallo-romain
KERBEQUET	Enclos	Indéterminée
KERJONC	Enclos	Indéterminée
QUENOGOT	Enclos	Indéterminée
LE PLESSIS GLOUET	Enclos	Indéterminée
LE VILLOT	Enclos	Indéterminée
LA VILLE ES TURNIAUX	Enclos	Indéterminée
COETBILY	Enclos	Indéterminée
ST IGER	Chemin	Indéterminée
LE QUILLIO	Enclos	Indéterminée
LES GREES	Ensemble d'enclos	Indéterminée

### CROIX, FONTAINES ET FOURS :

De nombreuses croix anciennes, datant souvent de la Révolution, bordent les chemins de la campagne ménéacoise. Un grand nombre ont disparues avec les travaux de remembrement.

Un grand nombre de fontaines est présent sur la commune. La liste suivante énumère les principales fontaines en bon état de conservation :

- la fontaine SAINT MAURICE à CAMBLOT
- la fontaine SAINT ARMEL, route de SAINT ARMEL
- la fontaine SAINT CLAIR à LANDUAL
- la fontaine SAINT LOUIS à COETBILY
- la fontaine NOTRE DAME DE TOUTE AIDE au PLESSIS
- la fontaine des MARTYRS à la RIAYE
- la fontaine SAINTE ROSE à l'HERMITAGE
- ou encore la fontaine SAINT ISIDORE au GAST



Les fours à MENEAC demeurent rares et en assez mauvais état, mangés par la végétation qui les recouvre. Les fours sont souvent séparés des autres bâtiments de ferme et d'habitation.



Four et puit restaurés à TREAULE

### 1.5.2 Fondation de MENEAC

MENEAC signifie en breton, colline, éminence. La commune constitue d'ailleurs l'extrémité orientale des monts du Mené. MINIAC, forme ancienne de MÉNÉAC, est mentionnée en 1082 dans le cartulaire de REDON. L'origine du nom serait gallo-romaine : le FUNDUS / MENEACUS ou domaine du Mené.

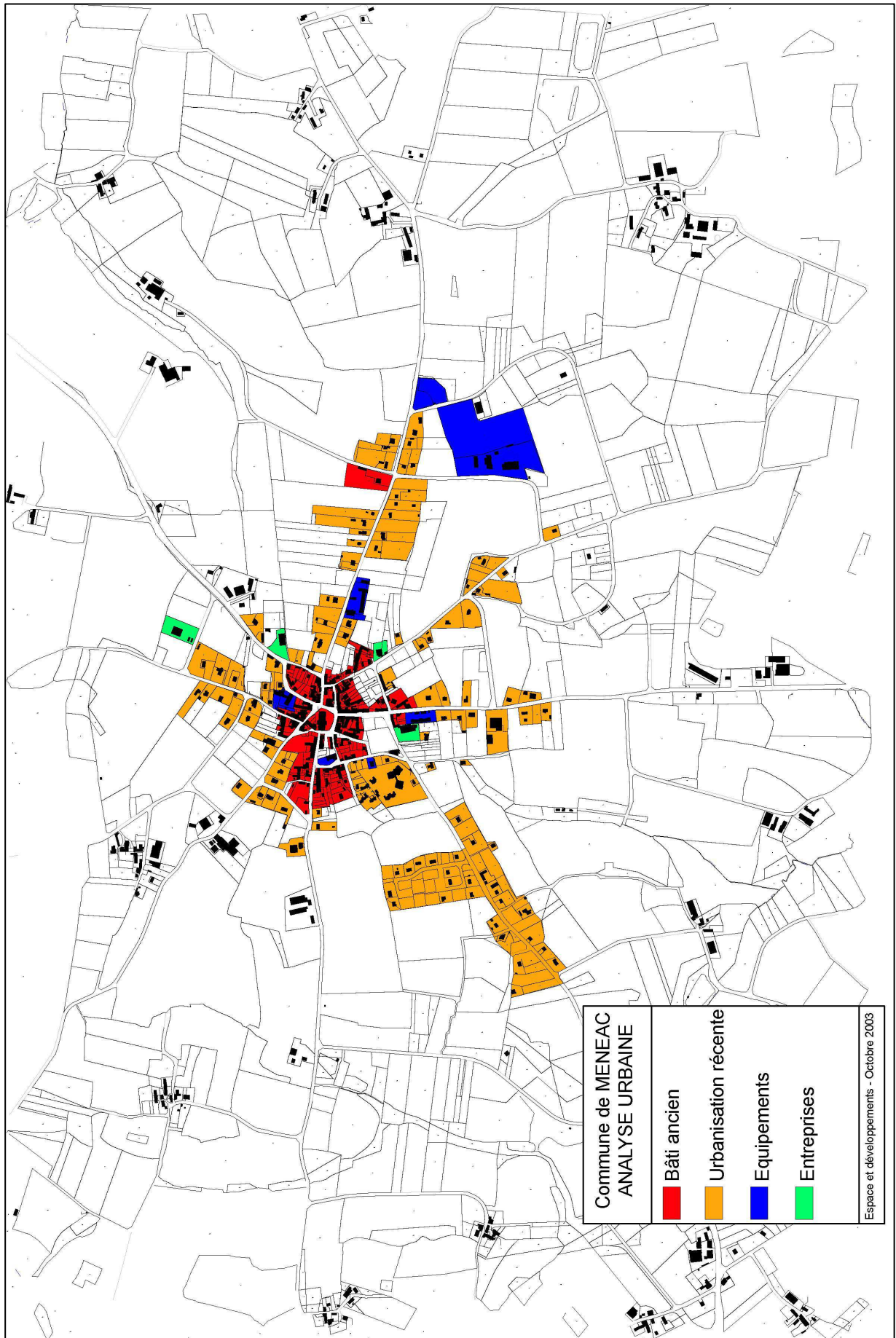
L'origine de la paroisse de MÉNÉAC remonte à la création du diocèse de VANNES. Les comtes du PORHOET sont reconnus comme fondateurs de l'église, point central du développement initial qui allait devenir le bourg.

### 1.5.3 Le bourg

L'agglomération de MÉNÉAC se compose de deux types de tissu urbain :

- Le noyau central est structuré par une urbanisation en ordre continu. Cette entité urbaine est organisée suivant un schéma rayonnant axé sur la place de l'Eglise, la rue d'ARMOR et la rue de la REPUBLIQUE orientée dans la direction Nord-sud et des rues Elie Ange PERRET et du Général de GAULLE dans la direction Est-Ouest.
- Le développement urbain récent est de type pavillonnaire, il se structure sous forme diffuse sur le linéaire des voies qui convergent vers le centre bourg ou sous forme de lotissement formant des écarts à la frange des espaces agricoles.

Les constructions individuelles disposent souvent d'importantes parcelles (+ 2 000 m<sup>2</sup>) et les implantations s'effectuent au milieu du terrain.



## ***DEUXIÈME PARTIE***

### ***ANALYSE DE LA COMMUNE***

## 2 – Analyse de la commune

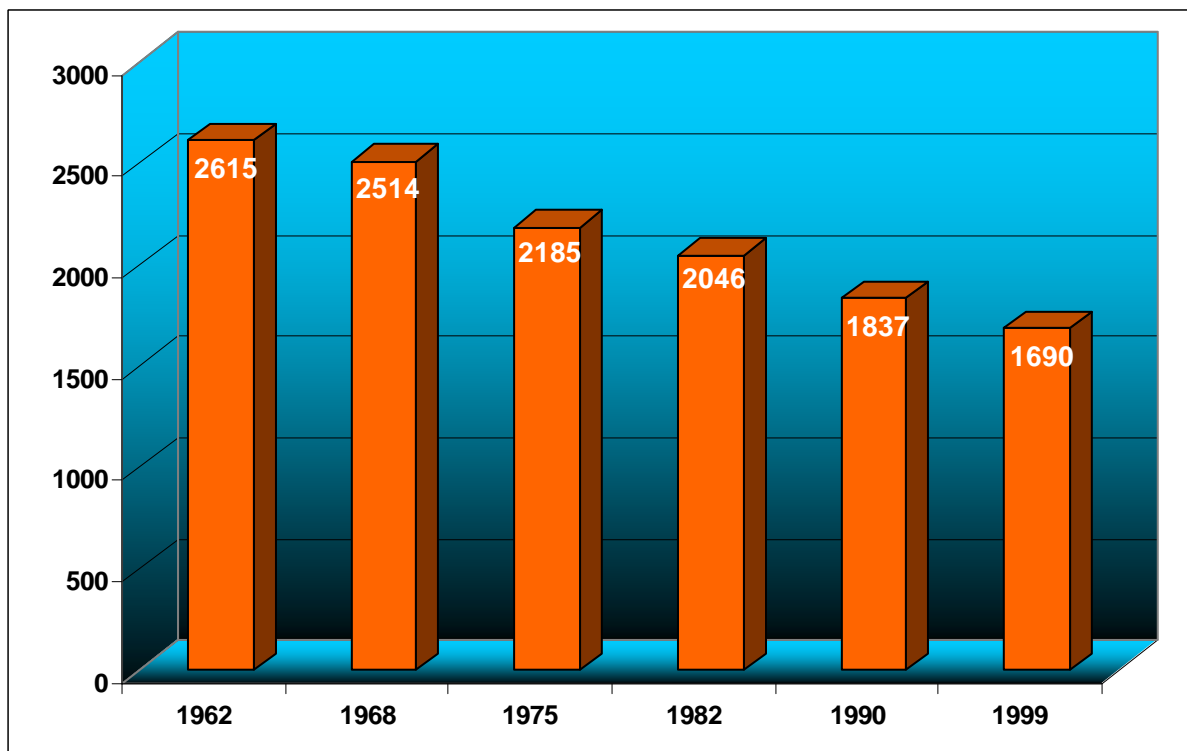
### 2.1 L'analyse démographique

La commune de MÉNÉAC connaît depuis 1968 un déclin continu de sa démographie. La situation est passée d'environ 2 500 habitants en 1968 à 1 690 lors du dernier recensement de 1999.

#### Evolution de la population municipale

Année	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Habitants	2615	2514	2185	2046	1837	1690

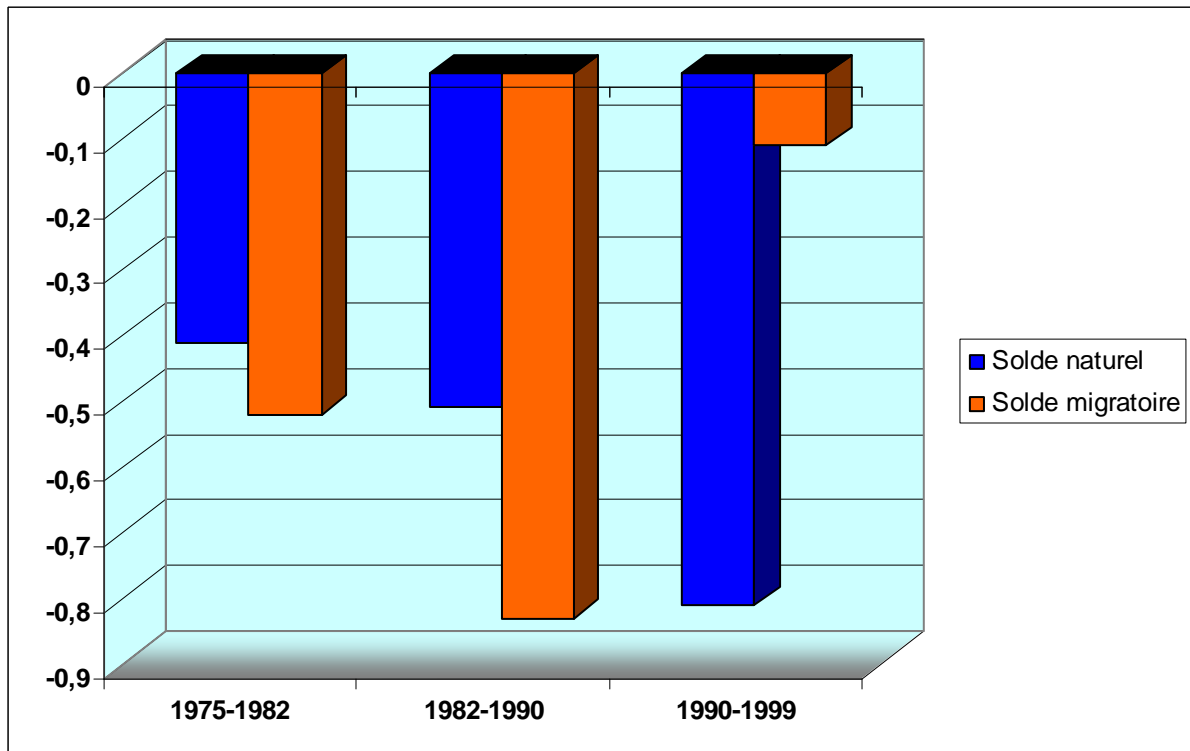
Source INSEE



La principale cause de cette baisse est due à un solde naturel négatif (différence entre les naissances et les décès) de plus en plus conséquent au fil des recensements et plus particulièrement à la forte baisse des natalités sur le territoire. Dans le même temps, le taux de mortalité était certes en augmentation mais moins fortement. Hormis un mini « baby boom » en 2000 (22 naissances sur MÉNÉAC) les naissances restent assez basses sur la commune.

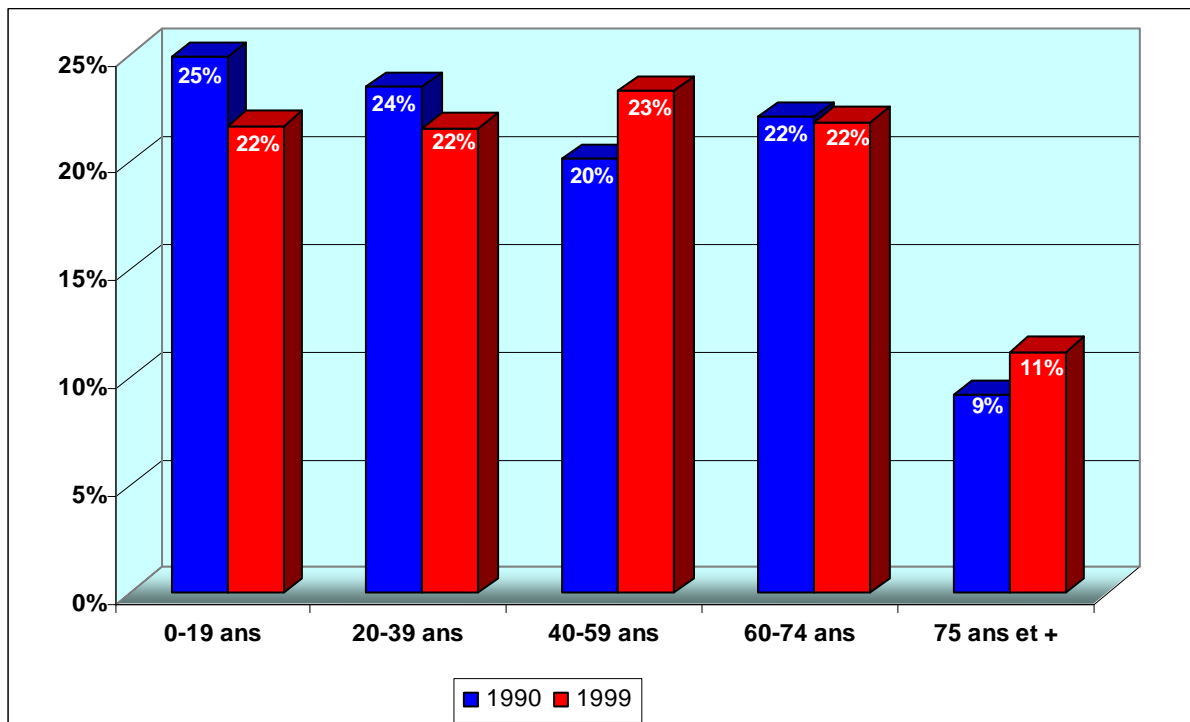
Le solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs sur la commune) a beaucoup moins joué dans le phénomène de baisse de la population.

### Nature de l'évolution 1975-1999



Source INSEE

L'évolution par tranche d'âge de la population indique, qu'entre les deux recensements, la population vieillit fortement. Les tranches d'âges 0-19 ans et 20-39 ans perdent respectivement 3,2 points et 1,9 point, tandis que les tranches d'âges 40-59 ans et surtout 75 ans et plus augmentent fortement.



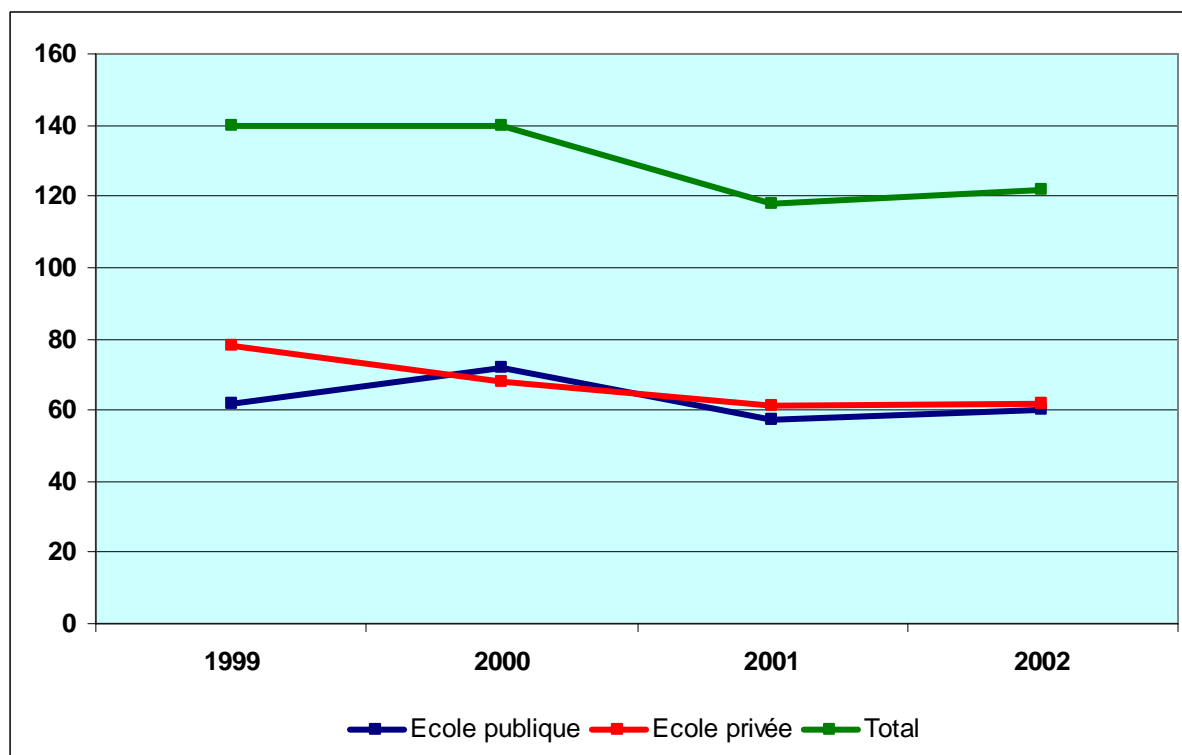
Source INSEE

Ce vieillissement de la population se constate en comparant les chiffres de la commune aux moyennes départementales et régionales. On observe là aussi que les tranches d'âges comprises entre 0 et 39 ans sont largement en dessous des moyennes du département et de la région, tandis que le phénomène s'inverse pour les tranches d'âges 60 ans et plus.

Tranche d'âge	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
MÉNÉAC	21,7 %	21,6 %	23,3 %	21,9 %	11,2 %
MORBIHAN	24,1 %	25,8 %	25,6 %	16 %	8,5 %
BRETAGNE	24,1 %	27 %	25,2 %	15,4 %	8,3 %

Source INSEE

Malgré ce déclin démographique et un relatif vieillissement de la population, les effectifs scolaires restent stables, malgré une petite baisse entre 2000 et 2001.



Source Mairie

## 2.2 Les indicateurs économiques

### 2.2.1. La population active

La population active représentait en 1999, 38,4 % des habitants dont 8,5 % de demandeurs d'emplois.

À la même époque, la moyenne départementale avoisinait le taux de 11,4 %.

### Les pôles d'attraction de l'emploi

Avec seulement 375 emplois, dont près de 47,2% sont directement liés à l'agriculture, MÉNÉAC n'exerce pas un rôle de pôle rural.

#### Lieu de travail des actifs Ménéacais

<i>MÉNÉAC</i>	<b>1999</b>
	46,4 %
<i>Hors commune</i>	19,4%
<i>Hors département</i>	34,2%

Source INSEE

53,6 % de la population active travaille hors de la commune et sur cette proportion, 34,2% travaillent hors du département (présence d'un pôle d'emplois tertiaires important sur MERDRIGNAC et industries agroalimentaires dans le Sud Est des CÔTES D'ARMOR). Ceci traduit un déficit du nombre d'emplois disponibles sur la commune par rapport au nombre d'actifs. Ce déficit peut être expliqué par le fait que l'activité économique principale de MÉNÉAC est dominée par l'agriculture et l'artisanat.

L'agriculture représente 32,4 % de l'activité économique de la commune. En perpétuelle régression depuis des années, l'activité agricole a perdu 11 points entre les 2 recensements

#### Le secteur primaire (Données RGA 2000)

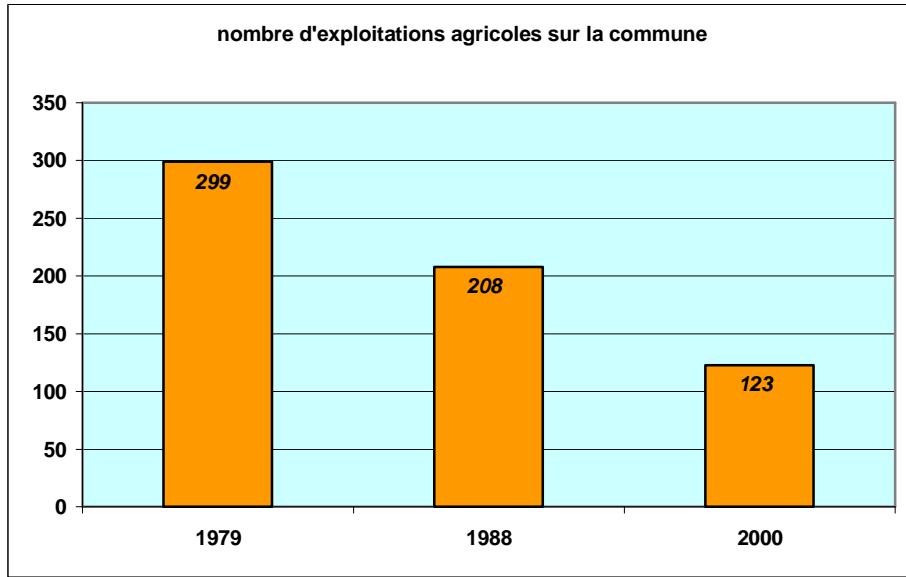
L'activité agricole est fortement présente à MÉNÉAC. Les terres sont de bonne qualité, les fermes sont bien structurées. Néanmoins, les données fournies par la DDAF, l'INSEE et la Chambre d'Agriculture du Morbihan démontrent que le secteur agricole est en régression en terme d'emplois.

En effet, 299 exploitations ont été dénombrées en 1979 alors qu'elles n'étaient plus que 123 en 2000. Soit une baisse de 58,8 % des structures en l'espace de 21 ans.

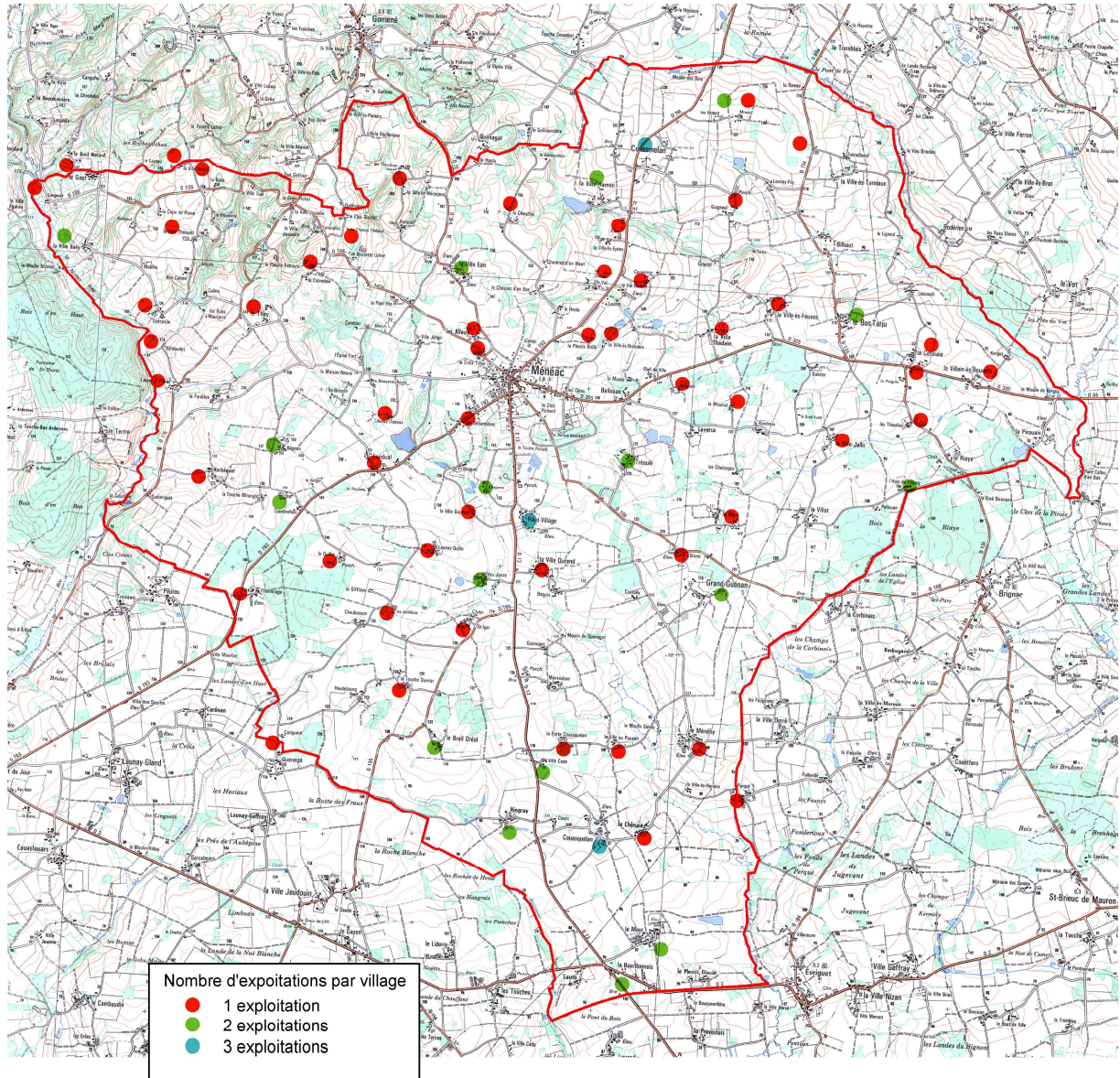
Cette spécialisation fragilise le développement. Le secteur agricole, dont la capacité de production ne cesse de s'accroître, connaît une réduction toujours plus grande de ses besoins en main d'œuvre. La surface moyenne des exploitations n'a jamais été aussi élevée. La superficie agricole moyenne utilisée est passée de 17 hectares en 1979 à 41 hectares en 2000.

La superficie agricole totale représente 5 050 hectares soit environ 74 % du territoire. Ce chiffre est en baisse par rapport au recensement de 1988 où il avait été enregistré sur superficie agricole totale de 5 244 hectares.

Une forte augmentation dans les secteurs avicoles et porcins a été observée à MÉNÉAC entre 1988 et 2000 : + 156 % pour le secteur avicole et + 71% pour le secteur porcin.



Source AGRESTE





### 2.2.2. Les secteurs secondaires et tertiaires

La Commune de MÉNÉAC possède peu d'établissement employant plus de 20 personnes. La zone du VAL BODRON qui couvre une superficie de 6 hectares n'est pas marquée par une spécialisation économique. Elle accueille quelques emplois dans les domaines de l'encadrement et une pépinière d'entreprises montée à l'initiative de la Communauté de Communes. Cette zone d'activité intercommunale se situe à environ 3 minutes de la R.N 164. 4 hectares de terrains sont encore disponibles.

## 2.3 Les indicateurs de l'habitat

### 2.3.1 Le parc de logements

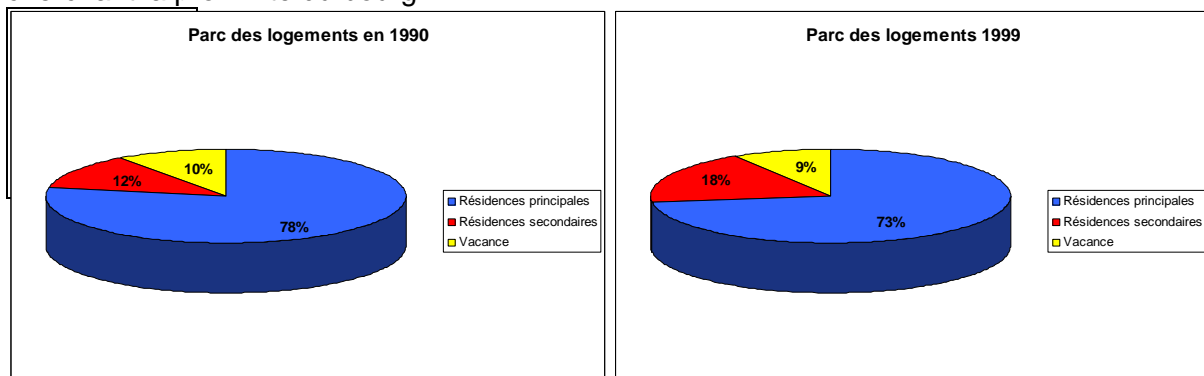
Les dimensions de la commune impliquent une forte dispersion de l'habitat ménéacois

Au dernier recensement, la commune comptait quelques 944 logements, chiffre en évolution par rapport à 1990 (+3 %)

<b>LOGEMENTS</b>	<b>1990</b>	<b>%</b>	<b>1999</b>	<b>%</b>
<i>Parc de logements</i>	915	100 %	944	100 %
<i>Résidences principales</i>	713	78 %	689	73 %
<i>Résidences secondaires</i>	110	12 %	170	18 %
<i>Logements vacants</i>	92	10 %	85	9 %

Source INSEE

On remarque que le nombre des résidences secondaires est en hausse, ce qui prouve que malgré l'érosion de la démographie, la commune attire une nouvelle source de population. On peut d'ailleurs corréliser cette idée avec le fait que depuis 7 ans, il est restauré plus de vieilles maisons (en moyenne 6,57 par an) que construites de nouvelles (en moyenne 3,85 par an.) La présence d'Anglais ainsi que l'attrait des citadins pour les communes calmes et reposantes peut expliquer ce phénomène de réhabilitation des vieilles pierres dans les villages. Tandis que les constructions neuves concernent des résidents permanents cherchant la proximité du bourg.



## Habitat social

La municipalité souhaite fixer sur son territoire une population plus jeune. Afin de permettre l'implantation de ces jeunes ménages, elle s'est engagée dans l'acquisition et la réhabilitation de maisons du centre bourg en appartements HLM. Elle a développé une opération de 7 logements locatifs au sud-est du centre bourg avec le promoteur « ESPACIL ». Ces opérations sont réalisées pour combler l'offre privée très limitée et palier la forte demande. En effet, la région étant spécialisée dans les industries agro-alimentaires (gros employeur local), une population à faible revenu recherche des logements locatifs et parfois de façon temporaire en raison des pics de production.



*Opération sociale « Espacil » dans le centre ancien, rue de BROCÉLIANDE*

## 2.4 Les équipements et les infrastructures

### 2.4.1 Les infrastructures routières

La trame viaire est un système rayonnant axé sur le bourg. Elle est issue du tracé des routes et des chemins ancestraux constituant l'ossature de l'agglomération. Cette organisation renforce le rôle central de la place de l'Eglise comme articulation des différents quartiers.

La commune dispose d'un réseau routier composé de nombreux axes départementaux, mais ne comporte pas de passage d'axe à fort trafic. Celui-ci passe à MERDRIGNAC (commune distante d'une dizaine de kilomètres) dans les Côtes d'Armor avec la RN 164. La voie la plus empruntée sur la commune est l'axe entre la TRINITE et MERDRIGNAC (RD 793). L'attraction de MERDRIGNAC, gros pôle d'emplois et l'accès à la voie rapide vers RENNES, explique ces fortes affluences. Ceci se traduit d'ailleurs par un fort trafic dans le bourg de MENEAC, lié aux mouvements pendulaires (liaison domicile-travail).

Par ordre d'importance, le relevé des flux moyens journaliers des véhicules est le suivant par axe :

RD 793 en direction de MERDRIGNAC	1 400 passages
RD 793 en direction de LA TRINITE PORHOET	960 passages
RD 13 en direction de PLOËRMEL	800 passages
RD 305 vers ILLIFAUT	460 passages
RD 106 vers BRIGNAC	250 passages
RD 106 vers COETLOGON	200 passages

Les axes principaux que sont la D13, la D793 et la D305 sont assez linéaires et peuvent entraîner une vitesse excessive en entrée de bourg. Cependant, les emprises publiques assez larges permettent d'assurer la continuité du passage des piétons parallèlement à la chaussée, les difficultés se situent plus dans la traversée de la voie, notamment au droit des sorties des deux écoles.

#### 2.4.2 Les réseaux divers

L'eau potable : La commune fait partie du Syndicat d'adduction et de distribution d'eau potable de PLOERMEL.

Les ordures ménagères sont collectées par le SMICTOM Centre Ouest Ille et Vilaine. Les collectes se font au rythme d'un passage par semaine pour les ordures ménagères et d'un autre passage par semaine pour la collecte sélective. Dans le centre bourg, la collecte se fait de porte à porte, tandis que dans la partie rurale, la collecte se fait par apport volontaire. Des poubelles prévues à ces effets sont disséminées à proximité des gros villages.

L'électricité : Le territoire communal est couvert par un réseau E.D.F. moyenne et basses tensions.

#### L'assainissement collectif.

La commune de MENEAC dispose d'un réseau d'assainissement collectif de type séparatif constitué d'une station de lagunage d'une capacité nominale de 1000 équivalents habitants.

Le bilan réalisé pour l'étude du zonage d'assainissement (BETAM – janvier 2003) indique que la commune dispose encore d'une marge de manœuvre d'au moins 170 habitants supplémentaires (69 branchements de foyers de 2.4 personnes).

#### L'assainissement non collectif.

L'assainissement non collectif est la solution économiquement réalisable en habitat dispersé mais aussi dès que la distance moyenne entre habitation devient supérieure à 25 mètres.

La solution préconisée pour un assainissement individuel efficace dans les sols à l'aptitude médiocre (argileux imperméable) doit comporter un lit filtrant à flux vertical drainé et étanche. Dans ces conditions, l'assainissement non collectif constitue une technique coûteuse à l'investissement ainsi qu'en entretien par la suite.

### 2.4.3 Les équipements de superstructure

#### Équipements administratifs

La commune dispose actuellement d'une Mairie, place de l'EGLISE. Un transfert de cette structure est prévu rue de la REPUBLIQUE afin de proposer aux administrés une modernisation des services.



La poste, se situe rue de la Métairie à proximité du foyer pour personnes âgées.



Le centre de secours contre l'incendie se situe à l'angle de la rue Sainte BARBE et de la rue de la METAIRIE. Il a fait l'objet d'une rénovation et d'une extension en début d'année 2004.

#### Structures scolaires

Deux écoles primaires, une publique, rue du 19 Mars 1962 et l'autre privée rue du 8 Mai 1945 sont présentes sur la commune. Ces deux écoles comprennent 3 classes chacune pour un total d'environ 125 enfants scolarisés à Ménéac. La restauration scolaire se fait dans le bâtiment multi fonctions rue d'ARMOR.

### Structures sportives

Les équipements sportifs municipaux se concentrent sur un seul site : au Sud-Est du centre. Les installations se composent de la façon suivante :

- Une salle de sports (salle omnisports)
- 2 terrains de football
- 1 dojo privé éloigné du bourg dans le village de BELLOUAN.



### Équipements socioculturels

- Une salle multi fonctions (garderie périscolaire, presbytère, PMI, salle de vote...) (cf. : photo) au Nord de l'église
- Une résidence pour personnes âgées à l'arrière de la poste sur l'Ouest du bourg
- Une salle polyvalente (salle des fêtes et de banquets) située face à la salle omnisports et partageant la même aire de stationnements qui donne accès au pôle d'équipements sportifs.



### Équipements touristiques

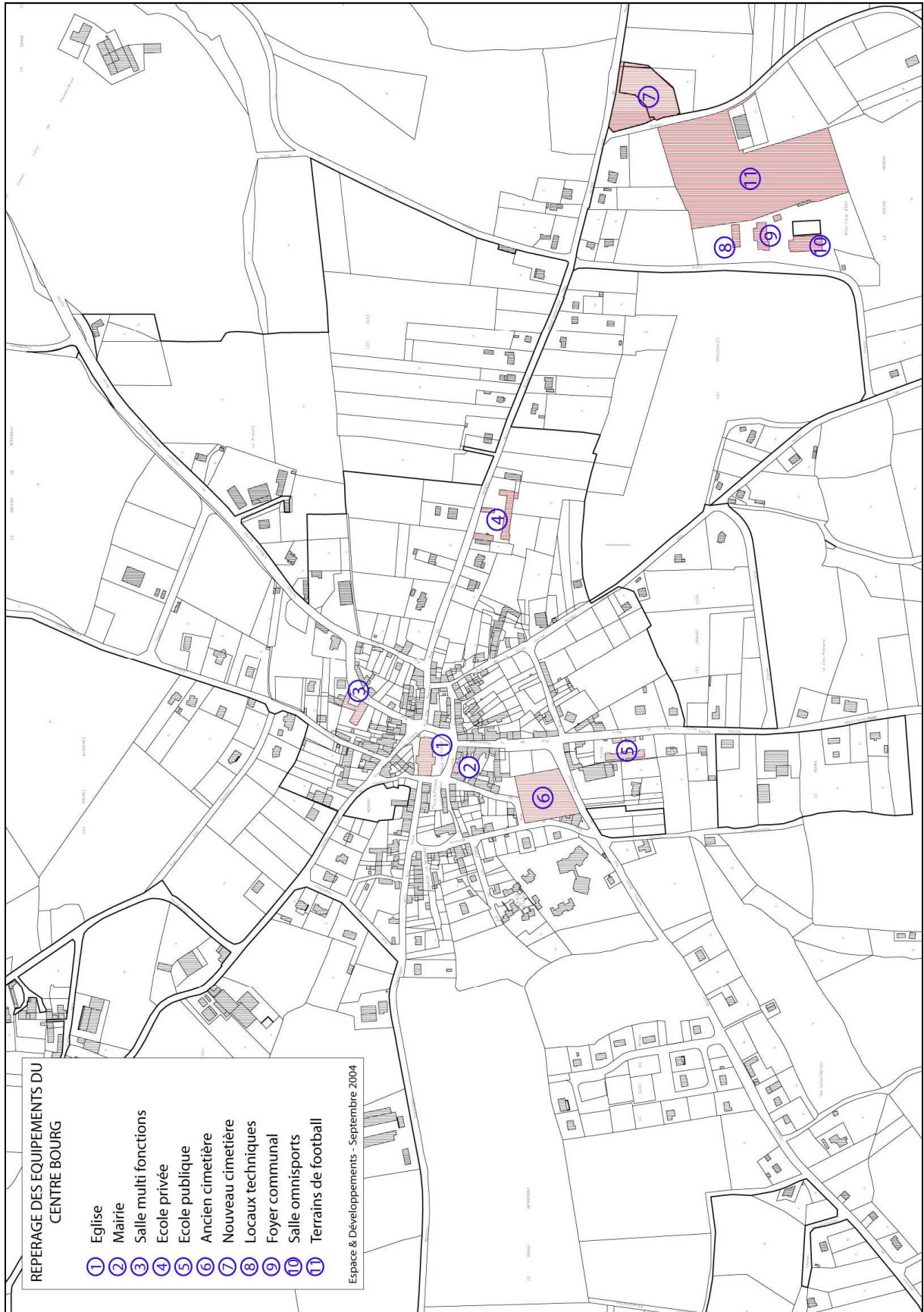
Un plan d'eau a été aménagé sur l'Ouest à quelques kilomètres du bourg, le long de la RD 793 aux SENARDIÈRES. Celui-ci offre diverses activités ludiques et de repos.



Quelques boisements agrémentent le paysage communal, mais ces forêts sont privées.



Abords du château de LA RIAYE



## ***TROISIÈME PARTIE***

### ***LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT***



### **3 – Les objectifs d'aménagement**

#### **3.1. Les orientations fondamentales**

Les objectifs de la révision du P.L.U. annoncés par la délibération du Conseil Municipal du 3 septembre 2002 sont de réactualiser le document d'urbanisme datant de plus de 12 ans et d'avoir une nouvelle réflexion sur le développement de la commune conformément aux dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000.

Le P.O.S actuellement en vigueur a été approuvé en 1993. Des évolutions du zonage s'avèrent nécessaires et ne peuvent être envisagées que dans le cadre d'une procédure de révision.

#### **3.2. Présentation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

##### **3.2.1. Le projet dans sa globalité**

MÉNÉAC est la plus grande commune en terme de superficie et d'habitants de la Communauté de communes du PORHOET. MÉNÉAC ne bénéficie pas d'une situation de carrefour majeur qui aurait facilité son développement ; tout au plus se dégage une situation de carrefour de voies d'importances secondaires. La commune s'est développée grâce à l'activité agricole. Malheureusement le secteur agricole périclité, laissant un nombre important de village à l'abandon. Il s'agit alors pour la commune de MÉNÉAC de pouvoir concilier développement urbain de son centre bourg et de ses activités commerciales, maintien des activités agricoles et réhabilitation du riche patrimoine bâti de la commune.

Le cadre réglementaire (loi SRU) impose l'établissement d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), élément constitutif du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce projet contient les grands objectifs à long terme adoptés par la commune et soumis, lors d'expositions, à la concertation avec les habitants. La participation active des citoyens compose la partie inédite des nouveaux documents d'urbanisme.

Moins qu'un objectif démographique, le développement de MÉNÉAC doit d'abord s'orienter vers une meilleure organisation des espaces du centre bourg en favorisant une certaine mixité des fonctions urbaines et un développement équilibré entre les différentes catégories de logements et la valorisation des espaces naturels et agricoles par la limitation du mitage dans le secteur rural.

L'accueil de nouveaux habitants sera encouragé par un renforcement pavillonnaire en périphérie et en favorisant des petites maisons de ville en centre bourg à l'image de l'opération de constructions menées sur la rue de BROCÉLIANDE. Ceci dans le but de répondre à la diversité des demandes de la population où le nombre de ménages composés d'une seule personne est en forte progression.

Le renforcement des équipements publics doit s'adapter aux besoins de la population de la commune. L'investissement va d'ailleurs prioritairement s'orienter vers le projet de la nouvelle Mairie, puis la réhabilitation de l'ancien presbytère permettra la mise en place d'une médiathèque à part entière. Les locaux de l'actuelle mairie devraient trouver une affectation en logement, toujours dans le souci de fixer une population permanente au bourg et proche des services et commerces.

Dans le domaine économique, la fonction commerciale du centre bourg est à maintenir par rapport aux pôles périphériques, tels que MERDRIGNAC. La confortation sur place de l'activité artisanale est le garant de l'attraction communale.

Enfin, la commune dispose d'un patrimoine bâti et naturel riche dont l'intérêt est à faire connaître. La création de nouvelles liaisons piétonnes et cyclistes cautionnera les objectifs de développement durable en permettant de relier les zones urbanisées aux différents équipements publics, en créant une alternative à la réalisation de nouvelles voies routières.

### 3.2.2. Choix des orientations du PADD

#### **A. CONFORTATION DU CENTRE BOURG DE MÉNÉAC :**

L'attraction de MÉNÉAC est relativement faible malgré son statut de commune la plus peuplée de l'E.P.C.I. du PORHOET. La commune est autonome et n'a quasiment pas de retombées sur les communes voisines du fait de ses grandes dimensions. Cependant la municipalité désire maintenir et développer l'offre commerciale afin de dynamiser son centre bourg. La confortation du centre bourg passe aussi par l'implantation d'une nouvelle Mairie à l'angle de la rue du PORHOET et de la rue de la REPUBLIQUE, et la réhabilitation de l'ancien presbytère en médiathèque. Ces équipements permettront de moderniser les services rendus à la population, augmentant ainsi la fréquentation du centre bourg. Ceci pourra aussi se faire par la poursuite de la réhabilitation des bâtiments vacants dans le bourg afin de permettre l'implantation de jeunes couples et de personnes âgées, renforçant par la même occasion le poids démographique du centre névralgique de MÉNÉAC. Des réservations d'espaces pour la réalisation d'opérations communales (médiathèque, parkings...) renforceront l'attraction du bourg.

#### **B. DIVERSIFICATION DE L'OFFRE FONCIERE :**

Le développement résidentiel après un calme plat est depuis quelques temps en forte hausse. Une partie du lotissement des SENARDIERES est longtemps restée inoccupée avant de connaître un récent engouement, nécessitant la réalisation d'une seconde tranche. Afin de répondre à la demande croissante de terrains à urbaniser sur la commune, de nouveaux secteurs uniquement autour du bourg seront proposés. Cette demande est générée par la proximité de la RN 164 (la déviation de TREMOREL situera RENNES à 40 minutes de MÉNÉAC). Cette évolution justifie ou va justifier l'ouverture de terrains à bâtir. Les principales zones à urbaniser se situent au Sud Ouest du bourg vers les SENARDIERES, en direction du Sud Est entre le CLOS PICHARD et les équipements publics et enfin dans la partie Nord vers le secteur du PRIEURE. Ces différents secteurs s'inscrivent en continuité de terrains bâtis souvent en arrière de secteurs d'habitat linéaire, et ont pour but de remplir des vides où l'apport des différents équipements de viabilisation ne pose pas de difficultés. Ces futurs quartiers seront irrigués par des continuités piétonnes ainsi que des cheminements cyclables afin de les relier entre eux, ainsi qu'au bourg et aux équipements publics.

#### **C. AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE :**

La commune devra engager certaines opérations pour continuer à assurer un cadre de vie agréable sur son territoire et assurer la sécurité des riverains des voies les plus fréquentées. Le maillage routier reste à renforcer. De nouveaux axes localisés dans la partie Nord du bourg permettront aux engins agricoles d'éviter le centre, en contournant l'urbanisation existante. D'autres voies serviront aussi de supports à l'urbanisation de quartiers nouveaux. Un tronçon sera à réaliser, entre le chemin rural situé au Sud de la zone Ui et la rue des ROCHES BLANCHES. A plus long terme, un autre tronçon entre la route de COETLOGON (au niveau de la CROIX TILLON) et la rue de SAINT ARMEL menant à la carrière pourrait s'envisager. Des actions menées pour réduire la vitesse et sécuriser le centre pourront être réalisées sur la route de MERDRIGNAC, de la TRINITE PORHOET et de PLOERMEL, assurant ainsi la réorganisation des espaces publics traversés.

Des opérations plus ponctuelles, telles que la mise en valeur des abords des équipements publics ou la réalisation de cheminements piétons et cyclables reliant le plan d'eau au complexe sportif en passant par les écoles, permettront aux habitants de bénéficier d'un cadre de vie agréable, notamment au niveau de la sécurité. La réservation d'espaces pour de nouveaux équipements (salle de dojo, confortation de la salle omnisports...) répondra aux nouvelles attentes des habitants de la commune.

#### **D. CONSERVATION DES ESPACES AGRICOLES :**

L'activité économique principale de Ménéac étant liée à l'agriculture, une attention particulière pour permettre la transmission des sièges devra être apportée, afin d'assurer la pérennité du travail de la terre.

La mise aux normes des élevages et la taille de certaines installations classées nécessitent le maintien de grands secteurs agricoles où l'activité ne doit pas être concurrencée par la présence de nouveaux résidents non agriculteurs.

#### **E. ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES :**

L'activité artisanale représentant un aspect intéressant au niveau des emplois sur la commune. Elle souhaite poursuivre l'accueil d'activités artisanales autour du bourg, ce qui contribue à l'animation et la mixité des fonctions.

La zone d'activités du VAL BODRON est à conforter le long de la route de MERDRIGNAC. De compétence intercommunale, elle aura pour rôle l'accueil des entreprises artisanales et industrielles consommatrices d'espace et présentant des nuisances pour l'habitat (bruits, odeur, trafic de poids lourds...), aussi une réserve de 9 hectares classés en 2 AUi est organisée sur le Nord Est du site d'activités déjà aménagé.

#### **F. LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE BÂTI :**

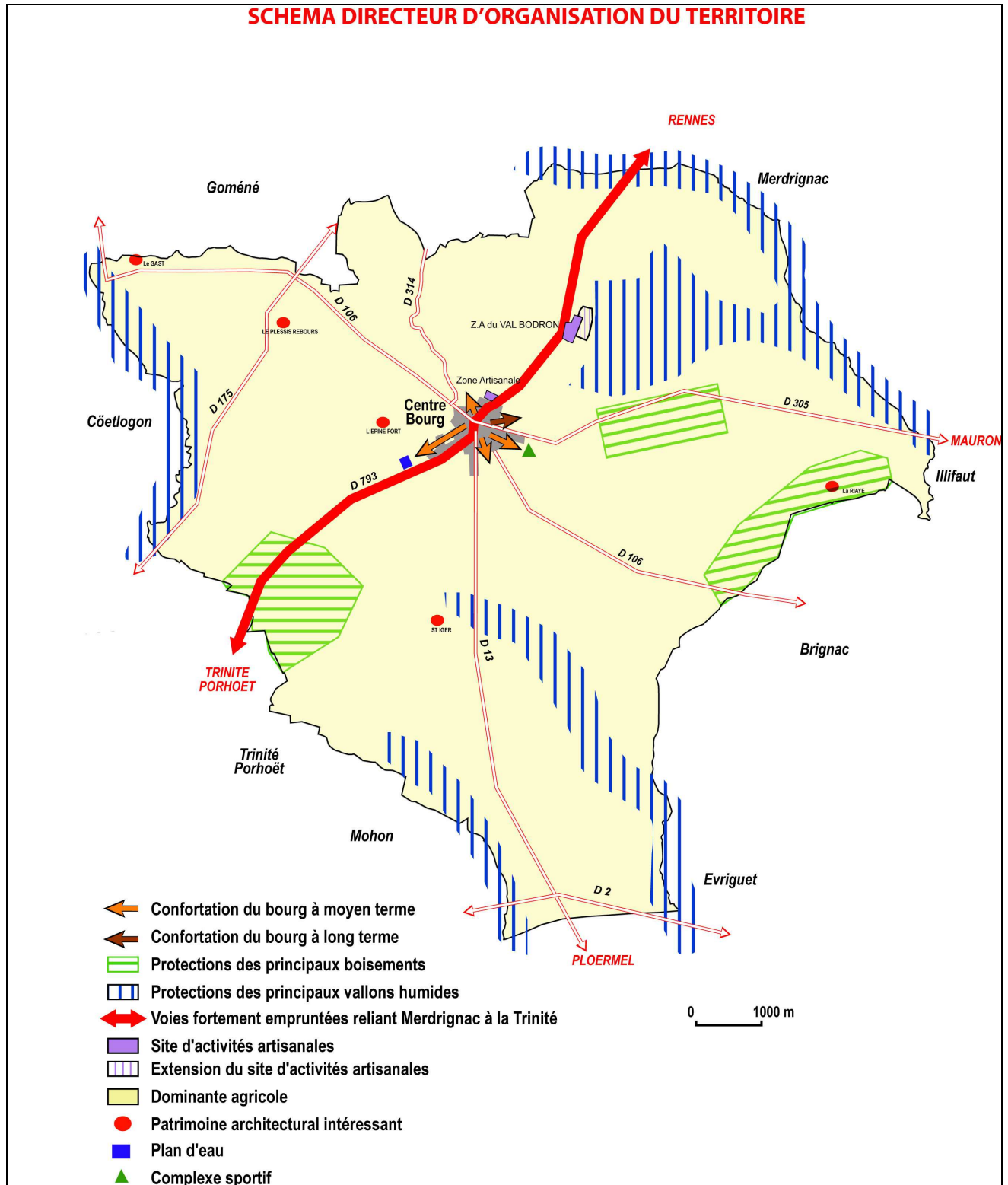
Malgré le remembrement achevé en 1982, la commune de Ménéac souhaite préserver les reliquats de l'ancienne organisation bocagère. La création de zones urbanisables du bourg tiendra compte de la disposition des éléments de la végétation.

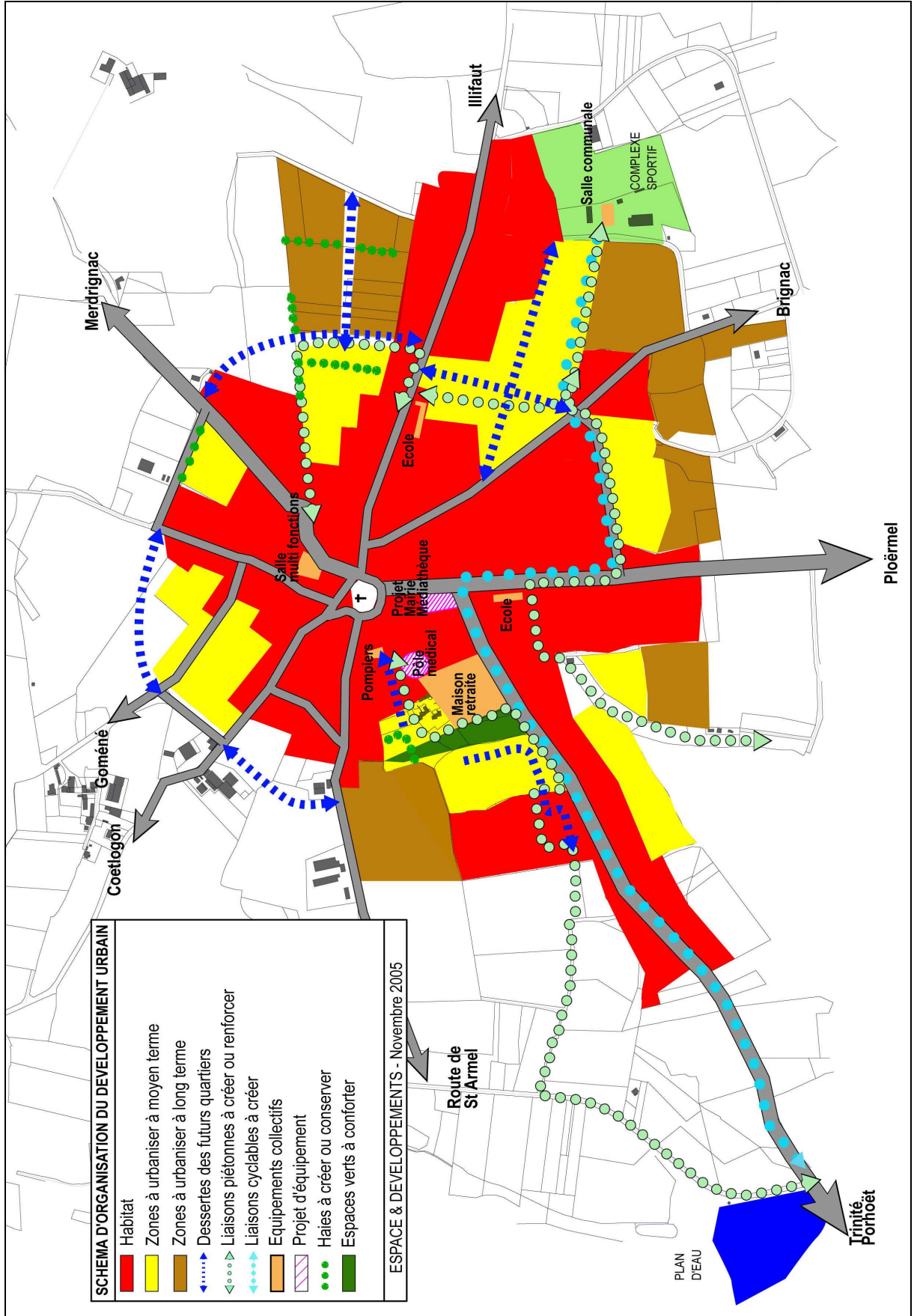
La partie vallonnée du Nord Ouest de la commune composée de boisement, ainsi que les différents bois du territoire seront à protéger car ils constituent l'identité ménéacoise. Dans cette même optique, les boisements secondaires, haies bocagères, arbres centenaires, talus et jeunes haies subventionnées par le Département et l'Europe seront aussi à considérer car présentant un intérêt paysager.

La préservation des ruisseaux du NINIAN, du LEVERIN et de la RAMEE passe par un souci de qualité de la ressource en eau, de même que le maintien des prairies naturelles et des zones aux abords des cours d'eau. Les principales zones humides recensées par l'association du grand bassin de l'OUST confirment la présence de sites intéressants à proximité des cours d'eaux (prairies humides). Elles seront classées dans des zones de protection où les mouvements de sols seront interdits (comblements, affouillements).

Des mesures de protection sont à mener en faveur du bâti ancien des villages (longères) et des petits éléments du patrimoine tels que fours à pain, puits, etc.... Une trentaine d'édifices sont répertoriés au titre de la loi paysage.

## SCHEMA DIRECTEUR D'ORGANISATION DU TERRITOIRE





**SCHEMA D'ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN**

- Habitat
- Zones à urbaniser à moyen terme
- Zones à urbaniser à long terme
- Dessertes des futurs quartiers
- Liaisons piétonnes à créer ou renforcer
- Liaisons cyclables à créer
- Equipements collectifs
- Projet d'équipement
- Haies à créer ou conserver
- Espaces verts à conforter

**ESPACE & DEVELOPPEMENTS - Novembre 2005**

## ***QUATRIÈME PARTIE***

### ***LES DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONAGES***

## **4 – LES DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONAGES**

### 4.1 Les zones urbaines (U)

La zone Ua est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnelle, dense et généralement en ordre continu.

L'implantation se fera de façon préférentielle en limite d'emprise de voies ou des limites séparatives pour conserver l'homogénéité des secteurs anciens.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres au faîtage et 6 mètres à l'acrotère, les constructions avec toitures terrasses sont admises sous réserve de l'intégration dans l'environnement urbain immédiat. Les bâtiments comportant d'autres types de toiture (pente unique, forme arrondie) peuvent s'élever jusqu'à 9 mètres au point le plus haut.

La hauteur peut être modulée en fonction des caractéristiques des constructions voisines pour une meilleure intégration urbaine.

Les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif ne sont pas limitées en hauteur étant donné le rôle de repère qu'elles assurent dans le tissu urbain.

La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu, disposant des équipements essentiels. Elle comporte deux secteurs :

- Uba correspondant au secteur équipé du bourg accueillant de l'habitat et des activités compatibles (commerces, artisanat, équipements publics...)
- Ubl destiné exclusivement aux équipements de sports, de loisirs et d'intérêt collectif.

Les constructions peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées). Toutefois, un recul de 15 mètres est maintenu le long de certaines portions des voies départementales (RD 13, 106, 305 et 793) qui présentent un profil rectiligne en entrée d'agglomération. Les constructions de petite dimension, dont la hauteur est inférieure à 3.00 mètres ne sont pas tenues par les règles d'implantation vis-à-vis des limites séparatives.

L'emprise au sol est modulée en fonction de la nature des constructions (activités économiques ou habitat), la densité peut être plus élevée lorsque le terrain est raccordable au réseau collectif d'assainissement.

Les opérations de construction qui comptent 5 logements ou 5 lots doivent comporter des espaces communs notamment des espaces verts.

Le secteur Ubl se distingue par sa destination exclusive d'une part, celle d'accueil des installations de sports et de loisirs qu'elles soient couvertes ou de plein air et d'autre part, celle d'implantation des équipements d'intérêt collectif tels que les locaux des services techniques municipaux. Ce secteur Ubl n'est pas limité par un coefficient d'emprise au sol ou d'occupation de sol.

La zone Ui est destinée aux activités et installations professionnelles, industrielles, artisanales, susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

La zone Ui permet le renforcement de sites d'activités existants, en continuité de l'agglomération : route de MERDRIGNAC, route de PLOËRMEL et au TERTRE MÉROT.

Un secteur Ui correspond au site d'activités intercommunal du VAL BODRON. Deux bâtiments sont déjà installés sur le site dont l'un est destiné à l'accueil des nouvelles entreprises (pépinière d'entreprises intercommunale).

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la surface du terrain. Une marge de recul minimale de 35 mètres a été fixée le long de la RD 793 au VAL BODRON.

#### 4.2 Les zones à urbaniser (AU)

Les zones AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, elles comportent deux secteurs destinés à l'habitat et aux activités compatibles : AUa et AUb et un secteur réservé pour l'accueil d'activités pouvant comporter des nuisances noté 2AUi.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de chaque secteur AU sont définies dans le règlement (pièce écrite et document graphique). La notice des orientations d'aménagement comporte des schémas d'organisation qui illustrent une possibilité de mise en œuvre. Seules les mentions dans le règlement (pièce écrite et pièce graphique) auront valeur de prescriptions d'aménagement du secteur concerné.

Le secteur AUa peut être aménagé au fur et à mesure de la réalisation des équipements à l'intérieur du site à condition que les permis délivrés ne compromettent pas le désenclavement ultérieur des propriétés les plus difficiles à atteindre.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de chacun de ces secteurs AUa ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble du secteur.

Dans les secteurs AUb, l'ouverture à l'urbanisation est reportée à plus long terme puisque les éléments de viabilisation ne sont pas présents. Ceci concerne les terrains situés aux GLÉS à l'Est du bourg, le long de la route de SAINT ARMEL à l'Ouest et au Sud du CLOS PICHARD.

Dans le secteur 2AUi, il s'agit d'établir dans un premier temps une réserve foncière qui permettra un développement ultérieur du site d'activités intercommunal existant en bordure de la RD 793. L'aménagement ne pourra intervenir qu'après une procédure de modification du PLU fixant les modalités de viabilisation du site (desserte, assainissement, nature des activités économiques à accueillir).

#### 4.3 La zone agricole (A)

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique des terres agricoles et de la richesse du sous-sol.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation principale de la zone ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone « A » comprend les secteurs :

- Aa délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles et aux logements d'animaux incompatibles avec les zones habitées. Une carrière en exploitation à l'Ouest du bourg au Nord de la BOSSETTE BAZIN est classée dans ce zonage puisqu'il s'agit d'une richesse du sous-sol.
- Ab délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles qui ne comportent pas d'activités d'élevage relevant d'une réglementation spécifique et où leur implantation est interdite.
- Ac délimitant les parties du territoire comportant des sièges agricoles avec élevage auprès du bourg dont les extensions seront limitées.

Les habitations nouvelles liées à une exploitation agricole devront être édifiées à moins de 50 mètres d'un hameau existant afin d'éviter la dispersion de l'habitat. La notion d'ensemble bâti habité (hameau) correspond à au moins 3 habitations.



L'extension des habitations existantes est possible mais dans la limite d'une augmentation de 30 % de l'emprise au sol de la construction sans pouvoir excéder 30 m<sup>2</sup>.

Le changement de destination de bâtiments est interdit s'il ne s'agit pas d'un usage agricole ou d'exploitation du sous-sol.

La zone A reste de loin la plus étendue avec 77 % du territoire communal.

#### 4.4 Les zones naturelles (N)

Les zones naturelles sont dominées en terme de surface par le secteur Nd, destiné à la protection des milieux naturels, des paysages ou l'entretien d'espaces tampons inconstructibles en raison de nuisances (bruit, risques industriels, inondations, etc...).

Les comblements et affouillements du sol sont interdits. Les constructions existantes peuvent bénéficier d'extensions à condition de ne pas excéder 50 % de l'emprise au sol du bâtiment et dans la limite de 50 m<sup>2</sup>. Ces possibilités sont également offertes pour la réalisation d'annexes ou de dépendances (remise, garage) qui font défaut sur les bâtiments anciens.

Le changement de destination des bâtiments est admis s'il présente un intérêt architectural ou patrimonial (moulin à eau par exemple). La réalisation de l'assainissement individuel devra se faire dans le même zonage que la construction qu'il dessert.

Les abords de cours d'eau et les zones humides recensées avec le concours de l'association du grand bassin de l'OUST sont classés dans des zones naturelles Nd.

Le secteur Nl est créé pour assurer la mise en valeur des espaces publics autour du plan d'eau, afin d'améliorer les conditions d'accueil (sanitaires, jeux pour adultes et enfants), voire la mise en place de toiles de tentes ou de caravanes de façon saisonnière et réversible.

Le secteur Nr concerne les hameaux et villages comportant des bâtiments intéressants à restaurer. Ce classement permet le changement de destination d'anciennes granges ou étables édifiées à l'écart ou en continuité (longère) des anciennes fermes. La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur de la construction qu'elle viendrait jouxter pour conserver l'intérêt patrimonial et favoriser le réemploi de bâtiment de caractère.



Le classement en Nr répond à une attente forte pour la valorisation des constructions anciennes dans un contexte de déprise de l'activité agricole dont le nombre de sièges d'exploitation se réduit sans pour autant abandonner les terres. Le changement de

destination n'est envisageable que dans le respect des règles de réciprocité vis à vis des bâtiments d'élevage. Le périmètre Nr doit permettre l'installation d'équipements d'assainissement autonome sur site.

Sur les 150 à 160 hameaux et villages, un tiers environ est classé dans un secteur Nr pour une superficie totale de l'ordre de 70 hectares.

La morphologie des écarts est très variable avec des ensembles d'une quinzaine d'habitations à la structure éclatée comme à COUESMELAN dont les deux parties s'organisent de chaque côté de la RD 793 au Nord de la commune. Les habitations traditionnelles (anciennes fermes) sont restées isolées et des bâtiments agricoles utilitaires s'intercalent entre elles, quelques dépendances en schiste pourraient être réemployées pour l'habitat. Au GAST, à l'extrémité Nord Ouest de la commune, la structure est restée très groupée avec une tendance à l'implantation des constructions par le pignon. Cette fois, la chapelle est restée à l'écart au Nord du village.

Dans les petits hameaux, la configuration est la même avec parfois des fermes isolées ou assemblées en groupe de 2 à 4 bâtiments ou sinon des groupements de constructions en barre avec des façades orientées de façon préférentielle au Sud.

À la diversité des compositions du bâti, MÉNÉAC combine une grande richesse dans l'emploi des matériaux de construction disponible sur place avec la présence du granit au Nord Ouest, celle du schiste au Sud et la terre sur l'extrémité Est.

Le classement Nr s'inscrit dans une perspective de gestion économe de l'espace par le réemploi de bâtiments existants et pour des sites déjà desservis par les réseaux de base (eau potable et électricité). Le règlement vise à permettre des adaptations pour répondre aux nouvelles attentes du mode de vie contemporain et susciter le réemploi d'édifices existants.



« Le secteur rural conserve un fort potentiel de bâtiments à restaurer. »

Diversité de l'habitat rural ménéacois.



« Schiste, encadrement en granit et bauge,  
L'AUTO illustre la diversité des matériaux employés  
et le mélange des fonctions dans la même barre de construction. »



« Les nombreuses seigneuries ont permis la constitution  
de manoirs sur l'ensemble du territoire rural. »

4.5 Tableau récapitulatif de différentes zones

		En ha
<b>Zones Urbaines (U)</b>	Secteur Ua	16.09
	Secteur Uba	45.16
	Secteur Ubl	5.26
	Secteur Ui	14.00
	<b>TOTAL</b>	<b>80.51</b>
<b>Zones à Urbaniser (AU)</b>	Secteur AUa	19.49
	Secteur AUb	15.80
	Secteur 2AUi	9.12
	<b>TOTAL</b>	<b>44.41</b>
<b>Zone Agricole (A)</b>	Secteur Aa	5137.26
	Secteur Ab	79.32
	Secteur Ac	33.12
	<b>TOTAL</b>	<b>5249.70</b>
<b>Zones Naturelles (N)</b>	Secteur Nd	1376.10
	Secteur Nl	7.04
	Secteur Nr	64.24
	<b>TOTAL</b>	<b>1447.38</b>
<b>TOTAL GLOBAL</b>		<b>6822 hectares</b>

Dont Espaces Boisés Classés : 272,96 hectares.



#### 4.6. La liste des emplacements réservés

N°	Désignation de l'opération	Surface approximative	Bénéficiaire
1	Rectification de la RD 13 entre le HAUT VILLAGE et SAINT IGER, ainsi qu'au HINGRAY	1 800 m <sup>2</sup>	Département
2	Rectification de la RD 305 au lieu-dit LA VILLAIN ES BOUVETS	1 833 m <sup>2</sup>	Commune
3	Aménagement de la RD 314 au Nord-ouest du bourg au lieu-dit LA CROIX TILLON	400 m <sup>2</sup>	Commune
4	Aménagement pour visibilité au carrefour RD 13/chemin rural au lieu-dit LE CLOS PICHARD	25 m <sup>2</sup>	Commune
5	Aménagement d'un parking rue Ste BARBE	220 m <sup>2</sup>	Commune
6	Liaison inter quartiers au Nord Ouest du bourg	3 740 m <sup>2</sup>	Commune
7	Liaison entre l'ancien lotissement des SENARDIERES et la zone constructible située plus au Nord	451 m <sup>2</sup>	Commune
8	Désenclavement du secteur AUa des GLES	885 m <sup>2</sup>	Commune

#### 4.7 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont de plusieurs ordres. Elles visent aussi bien la conservation du patrimoine que l'application de règles relatives à l'exploitation d'infrastructure et réseaux divers.

- Servitude de distribution électrique.  
Réseau de transport d'électricité : ligne 63 Kv JOSSELIN-MERDRIGNAC
- Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications.  
Fibres optiques n° F 241/2 entre RENNES et LOUDEAC.
- Servitude de protection des Monuments Historiques.

MÉNÉAC est concerné par le périmètre de protection d'un monument inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques en date du 9 décembre 1929.

- Porche de la chapelle de la RIAYE



#### 4.8. L'inventaire des éléments protégés au titre des paysages

L'article L 442.2 du Code de l'Urbanisme prévoit la mise en place d'un régime d'autorisation au préalable pour les travaux susceptibles de détruire ou de détériorer les éléments paysagers ou du petit patrimoine non protégé.

Les éléments répertoriés sont visibles depuis le domaine public et sont représentatifs du patrimoine local : Croix de chemin, Fours à pain, puits :

CROIX, CALVAIRES ET ORATOIRES	FONTAINES ET PUIITS	AUTRES EDIFICES
<p><b>Croix :</b></p> <p>A LE GAST C LA VILLE DURAND D CAMBLOT</p> <p><b>Oratoire :</b></p> <p>B St NICODEME à COUESMELAN O Ste AGNES à LA VILLE ES FEUVES E St ARMEL</p>	<p><b>Fontaines :</b></p> <p>F CAMBLOT</p> <p><b>Puits :</b></p> <p>H L'AUTO I LA VILLEAN J LANDUAL K TREAULE U VILLE ES TURNIAUX</p>	<p><b>Mégalithes non protégés au titre des Monuments Historiques :</b></p> <p>L Menhir de BELLOUAN M Menhir de CALERS N Menhir de CAMBLOT</p> <p><b>Fours à pain :</b></p> <p>P LE GAST Q LA CATREDAIE R. TREAULE S CHEF DE VILLE T BELLOUAN G LAUTO V LANDUAL W VILLE ES TURNIAUX</p> <p><b>Arbre remarquable :</b></p> <p>Z Chêne de St MAURICE</p>

#### 4.9 Les secteurs de permis de démolir

Le Permis de Démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale de tout bâtiment. Le permis de démolir constitue une forme de sauvegarde du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et sites, Art L 430-1. Les règles de compétence en matière d'instruction de demande de permis de démolir sont les mêmes que pour les demandes de permis de construire mais les procédures sont indépendantes. L'octroi du permis de démolir peut être assorti de réserves ou de prescriptions spéciales.

Au delà des limites du périmètre de protection des Monuments Historiques, trois Secteurs ont été répertoriés sur la commune en raison de leurs qualités patrimoniales et architecturales :

- Le PLESSIS REBOURS – Ensemble bâti de qualité situé sur le flanc d'une colline. Présence d'un Manoir avec une tourelle angulaire sur l'arrière, de dépendances, d'une chapelle, d'un pigeonnier et d'une grande porte.
- LE GAST – Village dense au patrimoine ancien homogène. Le cœur du village est composé d'une douzaine de maisons en granit. Une chapelle privée est érigée sur la partie Nord du village.
- L'EPINE FORT – Construction originale avec un rez-de-chaussée sans ouverture et un haut grenier avec 4 lucarnes. Selon les dires des habitants, cette construction est surnommée "la prison des moines".

#### 4.10 Les informations diverses

- Réseau routier départemental

Le territoire de Ménéac est traversé par la RD 793, inscrite au schéma routier départemental. Son tracé traverse le territoire communal selon une direction Sud-ouest Nord-est.

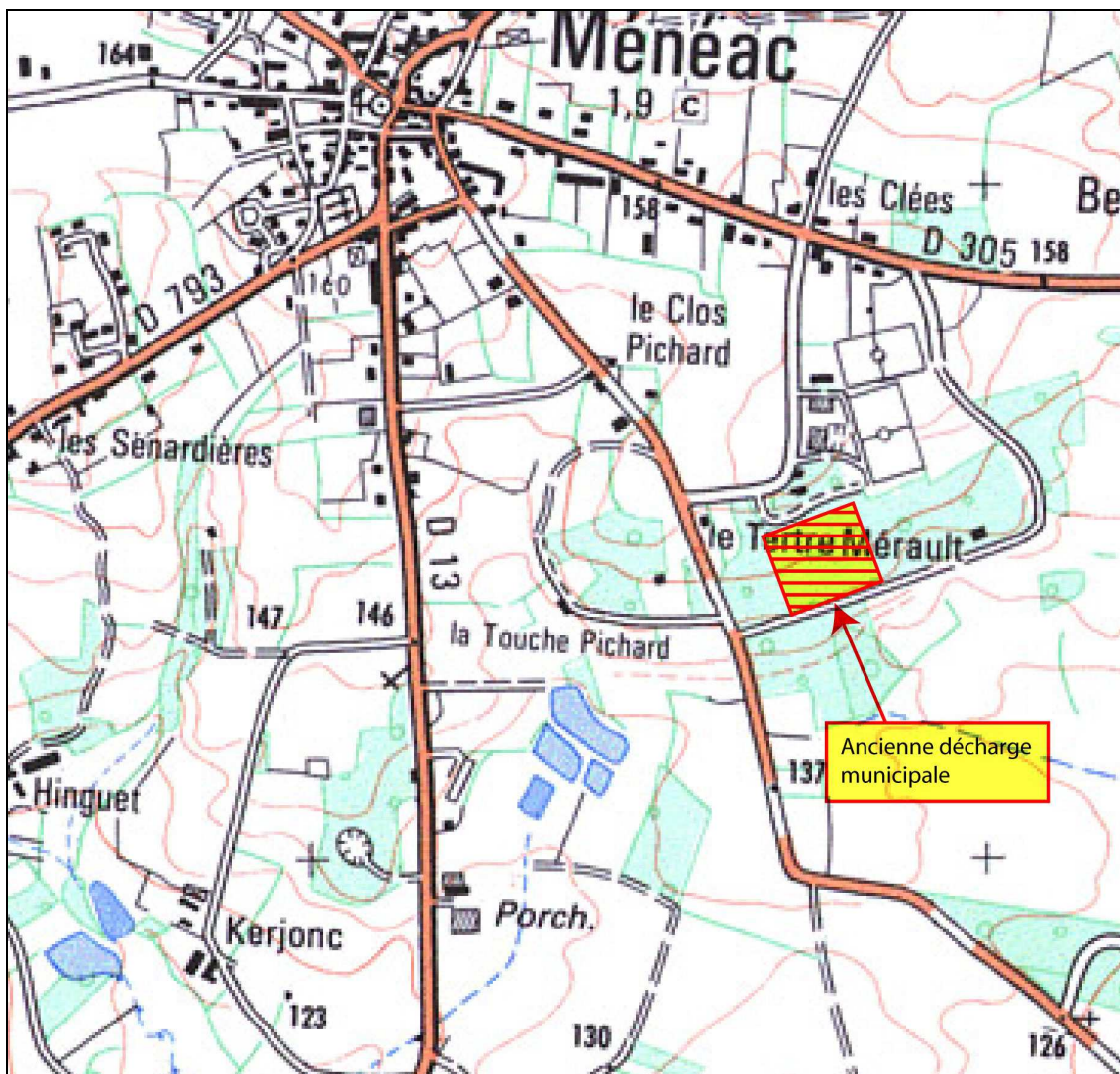
Les routes départementales 2, 13, 106, 134, 155, 175, 305 et 304 sont soumises à marge de recul des constructions de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie au droit des zones naturelles et de 20 mètres par rapport à l'axe de la chaussée en zones constructibles hors agglomération.

- Nuisances sonores

Les arrêtés préfectoraux de décembre 2003 classent les voies à grande circulation en fonction de leur impact sonore. Aucune des voies départementales qui traversent la commune ne relève de cette classification.

- Décharge municipale

Le Conseil Général du MORBIHAN signale la présence d'une ancienne décharge municipale au TERTRE MEROT. Cet ancien site a fait l'objet d'une réhabilitation.



## ***CINQUIÈME PARTIE***

### ***INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT***



## **5 – Incidences des orientations du PLU sur l'environnement**

La notion de développement durable inscrit les opérations d'aménagement dans un cadre de préservation des espaces naturels et des paysages.

Le PADD est un outil qui vise avant tout à limiter les effets négatifs de la croissance urbaine sur l'environnement. Les incidences en terme de pollution sont à minimiser afin de maintenir la qualité de vie aux générations suivantes.

### **5.1 Accueil de nouveaux habitants**

La croissance résidentielle implique une augmentation des surfaces bâties à plus ou moins long terme. Le développement des surfaces urbanisées et des voies bitumées engendre une imperméabilisation des sols et offre une résistance à l'écoulement des eaux de surface. L'obligation faite de prévoir des infrastructures de collecte des eaux pluviales pour pouvoir ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs permet d'éviter une surcharge sur les points sensibles. Le classement en secteur AUa permet d'organiser une réflexion en amont des réalisations sur la constitution de fossés et bassins de rétention qui peuvent compléter les espaces verts des différentes opérations d'urbanisation et servent de support à des continuités piétonnes ou cyclables. Des sites de stockage des eaux pluviales pourraient être conçus pour prendre en charge des secteurs déjà urbanisés où l'évacuation est difficile.

Les structures d'épurations présentent des capacités suffisantes pour permettre l'extension des secteurs raccordables (U et AUa). Les limites des zones à urbaniser tiennent compte des facteurs techniques limitatifs. La mise en place de secteurs AUb permet d'étaler dans le temps la réalisation des équipements notamment pour les secteurs à raccorder au réseau collectif d'assainissement.

L'impact paysager du PADD peut se caractériser par la recherche d'une diversité dans les formes bâties en alternant les constructions individuelles et les ensembles collectifs, associée au respect des formes architecturales du centre. Le zonage conserve la morphologie urbaine traditionnelle mais doit aussi permettre une croissance équilibrée de l'habitat contemporain. A l'identique, la réduction du mitage pavillonnaire aura pour conséquence une plus grande cohérence paysagère des espaces ruraux et une limitation du développement linéaire des constructions. Il n'est pas prévu de nouvelles constructions dans le secteur rural, seulement le réemploi du bâti existant de qualité.

### **5.2 Préservation des milieux naturels**

Le territoire de MENEAC est essentiellement agricole. Le paysage de la commune est assez vallonné dans sa partie Nord Ouest et présente, dans ses parties Ouest et Est, des boisements notables qui seront protégés.

Les points les plus bas correspondent au passage des ruisseaux du LEVERIN, de la RAMEE et du NINIAN. Sur les recommandations du SAGE VILAINE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, mentionné dans le porter à connaissance de la Préfecture), les prairies humides qui bordent ces cours d'eau seront maintenues en espace naturel.

Dans sa logique d'aménagement, le PADD favorise indirectement la protection des espaces naturels. Il n'existe pas de mesures propres à leur préservation, mais les orientations fixées permettent l'intégration des espaces fragiles ou à conserver.

### Protection des vallées et prairies humides

Le classement en zone naturelle des abords des ruisseaux en dehors de l'agglomération vise à interdire tout comblement ou affouillement des terrains naturels.

Ces objectifs de protection ont également pour but l'interdiction de réaliser certains ouvrages entravant l'évacuation naturelle de l'eau et rejoignent ainsi les préoccupations en matière de sauvegarde des zones humides et de qualité des eaux de surface tant pour la consommation humaine que pour la protection de la qualité piscicole.

L'atlas de l'Institution d'Aménagement de la Vilaine (IAV) ne signale aucun site caractéristique sur la commune, la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN) ne fait état d'aucune ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique), ni d'arrêté de biotope.

### Urbanisation et assainissement

L'extension de l'urbanisation s'effectue en cohérence avec le réseau d'assainissement collectif du bourg. Les secteurs urbanisés (Ua et Ub) sont raccordés à l'exception de quelques petits secteurs. Le premier est situé au Nord du bourg, au Sud de la rue de la coopérative agricole, ainsi que de part et d'autre de la rue des ROCHES BLANCHES. Le second concerne les habitations situées après le lotissement des SENARDIERES, le long de la RD 793 en direction de la TRINITE PORHOET. Le troisième secteur concerné se trouve au Sud du garagiste située sur la RD 13 en direction de PLOERMEL. Enfin une petite zone Ub située sur la RD 105 en direction de BRIGNAC, au niveau de BEAU COUP D'ŒIL, n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Le réseau de collecte du bourg s'étend le long de la RD 305 à l'Est, desservant les riverains de la rue du 8 Mai 1945, jusqu'au lotissement des SENARDIERES à l'Ouest. Le périmètre s'étend du Nord au Sud, des équipements sportifs, au secteur du CLOS PICHARD, jusqu'au maisons situées au Nord de la rue de COETLOGON.

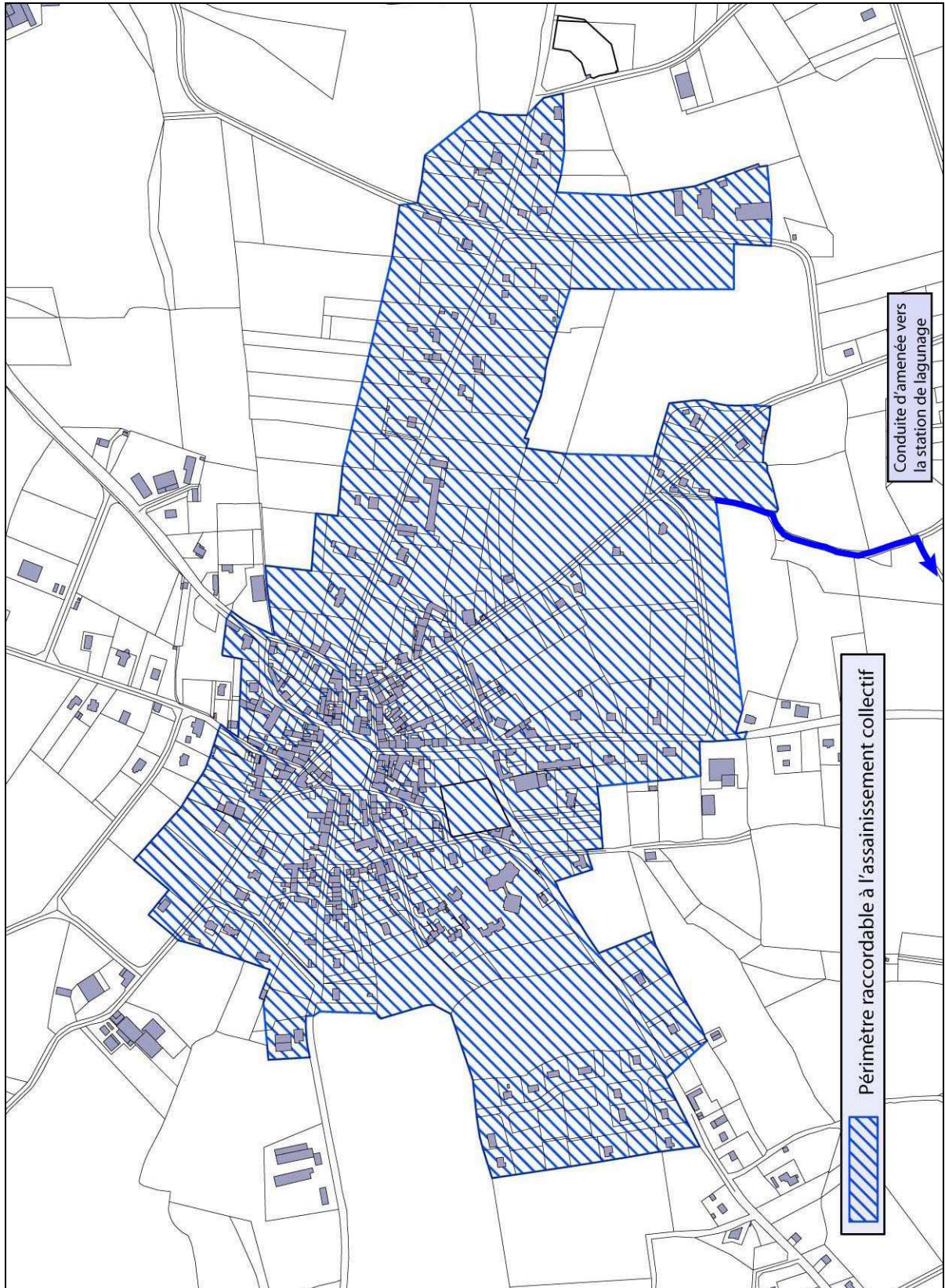
A plus long terme, il apparaît possible d'étudier le raccordement des diverses zones AU autour du bourg.

La station par lagunage est d'une capacité nominale de 1 000 équivalents habitant. Elle est située au Sud du bourg sur l'Est de la RD 13 (route de PLOERMEL). Le potentiel actuel permet le branchement d'au moins 70 foyers supplémentaires dans l'agglomération d'après le diagnostic effectué par le cabinet BETAM lors de l'établissement du zonage d'assainissement (mis à l'enquête publique en 2004).

Le site de la station de lagunage n'est pas contraint, de nouveaux bassins pourraient être réalisés en amont de l'ouvrage actuel.

Les autres secteurs urbanisés de la Commune, essentiellement les écarts, relèvent de l'assainissement non collectif. Chaque particulier devra disposer d'un système conforme à la réglementation et excluant donc les rejets d'effluents, même traités dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle.

## ASSAINISSEMENT COLLECTIF AU BOURG



### Développement des déplacements doux

Ils garantissent l'entretien des sentiers, la préservation des haies, encouragent une diminution des déplacements automobiles et conséquemment concourent à la résorption des pollutions (gaz d'échappement, imperméabilisation des surfaces pour le stationnement).

### Préservation des vallons et de certaines haies

Le PADD contribue au maintien des espèces animales sur place. Les haies constituent un lieu de nidification apprécié des oiseaux qui y trouvent une source non négligeable de nourriture (baies, insectes...). Elles forment également des espaces de rétention des eaux de ruissellement en évitant une érosion trop prononcée des sols.

Leur présence assure un cloisonnement des espaces et une meilleure intégration paysagère du bâti.

L'analyse des photos aériennes et les relevés, réalisés pendant l'analyse des villages, ont permis de noter les lignes bocagères significatives ainsi que les nouvelles haies plantées et aidées avec des financements publics.

### Limitation du mitage pavillonnaire

Par resserrement des constructions autour du noyau urbain, le PADD participe à la protection des paysages ruraux. La gestion économe du territoire peut aussi s'apprécier par le réemploi de bâtiments anciens dans les hameaux et villages. Ces interventions se conjuguent avec la conservation du patrimoine.

### Conservation du petit patrimoine rural

Des petits éléments patrimoniaux notables (croix, puits) sont protégés au titre de l'article L 442-2 du Code de l'Urbanisme. Une déclaration préalable de travaux est nécessaire avant d'entreprendre des aménagements qui pourraient compromettre l'intégrité de l'édifice inventorié. Il faut noter la présence d'un arbre remarquable, le chêne de SAINT MAURICE dans les bois entre CAMBLOT et LA CATREDAIE qui bénéficie de ce régime de protection.-