Sommaire

INTRODUCTION 3

1. **LE CONTEXTE** 5

2. **POSITIONNEMENT** 7
   2.1. Situation géographique 7
   2.2. L'intercommunalité 9
   2.3. Le SCoT du Pays de Saint-Malo 10

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL 13

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET VIE LOCALE 15

1. **PROFIL DEMOGRAPHIQUE** 17
   1.1. Une croissance démographique soutenue depuis 1999 17
   1.2. Une évolution démographique essentiellement imputable au solde migratoire 18

2. **LA STRUCTURE DE LA POPULATION ET LE PROFIL SOCIODEMOGRAPHIQUE EN 2012** 19
   2.1. Un déficit de jeunes ménages et de personnes âgées 19
   2.2. Un phénomène de décohabitation 20

3. **HABITAT** 22
   3.1. Le parc de logements 22
   3.2. Le parc de résidences principales 27
   3.3. Analyse de l'évolution du parc de logements : le point-mort 34

4. **LA VIE ECONOMIQUE ET L'EMPLOI** 37
   4.1. Le contexte économique 37
   4.2. La population active 40
   4.3. Les emplois 42
   4.4. Les activités économiques 45
   4.5. l'activité agricole 51

5. **EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE** 60
   5.1. Les équipements administratifs et de services publics 61
   5.2. Les équipements liés à la petite enfance 62
   5.3. Les équipements scolaires 63
   5.4. Les équipements culturels 65
   5.5. Les équipements sportifs et de loisirs 65
   5.6. La vie associative 66

CHAPITRE II : OCCUPATION ET ORGANISATION DE L'ESPACE68

1. **HISTOIRE DE L'EVOLUTION URBAINE** 69

2. **LE PATRIMOINE** 71
   2.1. Rappels historiques 71
   2.2. Les vestiges archéologique 72
   2.3. Le Patrimoine bâti : L'église et autres ensembles bâtis et monuments remarquables 75
   2.4. L'inventaire du patrimoine 78

3. **GRAND PAYSAGE** 81
   3.1. Les grandes entités paysagères 81
   3.2. L'occupation du sol et l'évolution des espaces naturels et agricoles 86

4. **STRUCTURE URBAINE** 89
   4.1. Le tissu traditionnel 91
   4.2. Les opérations groupées 95
   4.3. Les « lots à bâtir » 97
   4.4. Les constructions ponctuelles implantées au coup par coup 100
   4.5. Les grands équipements et les zones d'activités 103

5. **TRANSPORTS, DEPLACEMENTS ET RESEAUX DIVERS** 104

5.1. L'offre de transport routier 104
5.2. Les sentes et chemins piétons 107
5.3. Les aires de stationnements 108
5.4. Les circulations douces 109
5.5. L'offre de transports en commun 110
5.6. Les réseaux divers 111

6. **LES ESPACES PUBLICS 114**
6.1. Les voiries 114
6.2. Les places 115
6.3. Les parcs et jardins 116
6.4. Les entrées de ville 117

PARTIE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 122

1. **CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL 123**
1.1. Climatologie 123
1.2. Géologie 125
1.3. Topographie 127
1.4. Hydrographie 129
1.5. Qualité de la ressource 130

2. **PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE 133**
2.1. Bocage et boisements 133
2.2. Biodiversité 137
2.3. Sites naturels et semi naturels 137
2.4. Zones humides 141

3. **POTENTIEL ENERGETIQUE 144**
3.1. Energie solaire 144
3.2. Energie éolienne 145
3.3. Géothermie 145

4. **POLLUTIONS ET NUISANCES 147**
4.1. Qualité de l'air 147
4.2. Pollution sonore 147
4.3. Risques naturels et technologiques 148
4.4. Transport de matières dangereuses 151
4.5. Exposition au radon 151

5. **TRAME VERTE ET BLEUE ET CORRIDORS ECOLOGIQUES 152**
5.1. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) 152
5.2. Trame verte et bleue (TVB) 156

6. **CONCLUSION 162**

PARTIE 3 : INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET CONSEQUENCES SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE 165

1. **ENJEUX 167**

2. **HYPOTHESES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 172**
2.1.1. Estimation du point mort de 2015 à 2025 172
2.1.2. Estimation de la population de Meillac au 1er janvier 2016 173
2.1.3. Prévisions de croissance à l'horizon 2026 175
2.1.4. Inventaire et réceptivité des dents creuses 176
2.1.5. Scenarii de croissance démographique 181
2.1.6. Estimation des besoins en logements et foncier 182

INTRODUCTION

1. LE CONTEXTE

Les objectifs de l'élaboration du PLU sont définies dans la délibération du conseil municipal du 19 septembre 2014 :

La commune de Meillac dispose d'un document d'urbanisme, le Plan d'occupation des Sols (POS), approuvé par délibération en date du 12 octobre 1990. Ce document ne répond plus aux dispositions des différentes lois intervenues depuis ces 24 ans, ni au code de l'urbanisme, qui visent aujourd'hui la définition d'un véritable projet urbain établi en concertation avec la population, et respectant les différents documents directeurs. Les Plans d'occupation de Sols seront de plus rendus caducs et les communes soumises au Règlement National d'urbanisme à compter du 31 décembre 2015, sous réserve de leur mise en révision avant cette date.

Dans le respect des objectifs du développement durable énoncés à l'article L. 110 et L121-1 du code de l'urbanisme, la commune de Meillac souhaite élaborer un Plan Local d'urbanisme (PLU) pour :
- étudier un développement harmonieux et maîtrisé de la commune, en évitant l'étalement urbain
- assurer la mixité sociale de sa population par une diversité de l'offre de logements,
- favoriser l'animation du bourg par une mixité des fonctions urbaines,
- rationaliser les déplacements, et les stationnements et promouvoir le développement des déplacements doux à l'échelle du bourg et de la commune
- étudier le devenir des villages, hameaux et écarts dans le respect des sièges d'exploitations et en tenant compte de la règlementation en vigueur
- protéger le patrimoine naturel et bâti et mettre en valeur l'identité et les caractéristiques propres à Meillac
- prendre en compte et valoriser les particularités paysagères et environnementales de la commune
- offrir aux habitants une commune où il fait bon vivre, disposant des Equipements essentiels à la vie collective
- protéger, voire restaurer, les zones d'intérêt écologique et / ou paysager, les corridors écologiques, la trame verte et bleue
- protéger les zones d'activité agricole
- valoriser les entrées de bourg et les éléments de paysage

La commune de Meillac a pour objectifs, par cette révision de son document d'urbanisme de :

- ⇨ *étudier les capacités de construction en zone urbaine*
- ⇨ *actualiser les zones à urbaniser et étudier leurs principes d'urbanisation selon un plan d'aménagement cohérent, pour accueillir une population de façon régulière pour un bon équilibre des générations et un bon fonctionnement de ses équipements publics*
- ⇨ *répertorier les espaces remarquables, identifier les espaces à protéger et à valoriser et définir leur type de protection et les modalités de valorisation ;*
- ⇨ *analyser l'évolution et le devenir des espaces agricoles, en concertation avec les milieux professionnels. Répertorier de manière précise les constructions dans les espaces agricoles et naturels susceptibles de faire l'objet de changement de destination, et définir les possibilités d'évolution*
- ⇨ *définir à partir de plusieurs scénarii le projet d'évolution de Meillac*
- ⇨ *actualiser le zonage et le règlement des différentes zones, leurs caractéristiques structurelles, architecturales et paysagères*

Outre ces objectifs spécifiques, il apparaît nécessaire d'adapter le document d'urbanisme aux nouvelles normes législatives, réglementaires et supra-communales et notamment :
- la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000
- la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003
- la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 201 0

- la loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) du 27 juillet 201 1
- la loi ALUR du 24 Mars 20 14

Globalement, il s'agira de répondre aux attentes de développement durable telles qu'elles sont définies dans la législation et de répondre aux exigences assignées aux documents d'urbanisme par les articles L. 1 10 et 12 1 - 1 du code de l'urbanisme.
Il s'agira également de rendre le document d'urbanisme compatible avec :
- le Schéma de Cohérence Territoriale réalisé à l'échelle du Pays de Saint Malo,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Rance Frémur, Baie de Beaussais et du SAGE des Bassins Côtiers de la région de Dol de Bretagne,
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Bretagne Romantique
Il devra prendre en compte le cas échéant le Plan Régional de Cohérence Ecologique et le plan Climat-énergie.

2. POSITIONNEMENT

2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

D'une superficie de 32,21 km², Meillac se situe au nord du département d'Ille-et-Vilaine au milieu de l'axe Rennes (35 km) et Saint –Malo (35 km), et à proximité du pole secondaire de Combourg (5km). La commune fait partie de l'arrondissement de saint Malo et du canton de Combourg.

La commune de Meillac est limitrophe de :

- de la commune de Lanhélin au Nord,
- de la commune de Saint-Pierre de Plesguen au Nord Ouest
- de la commune de Pleugueneuc, à l'Ouest
- de la commune de la Chapelle aux Fitzméens au Sud,
- de la commune de Combourg à l'Est
- de la commune de Bonnemain au Nord.

SITUATION GEOGRAPHIQUE DE MEILLAC

Source : IGN

Son territoire est traversé par la départementale RD794, cette ancienne route nationale assure la liaison entre Plancoët et Vitré et traverse le territoire et le centre-bourg selon un axe nord-ouest/sud-est.

Les départementales RD81 (Bonnemain – La Chapelle Chaussée) et RD75 (Hirel – Pleugueneuc) traversent le territoire communal sur des axes Nord-Sud.

SITUATION GEOGRAPHIQUE DE MEILLAC

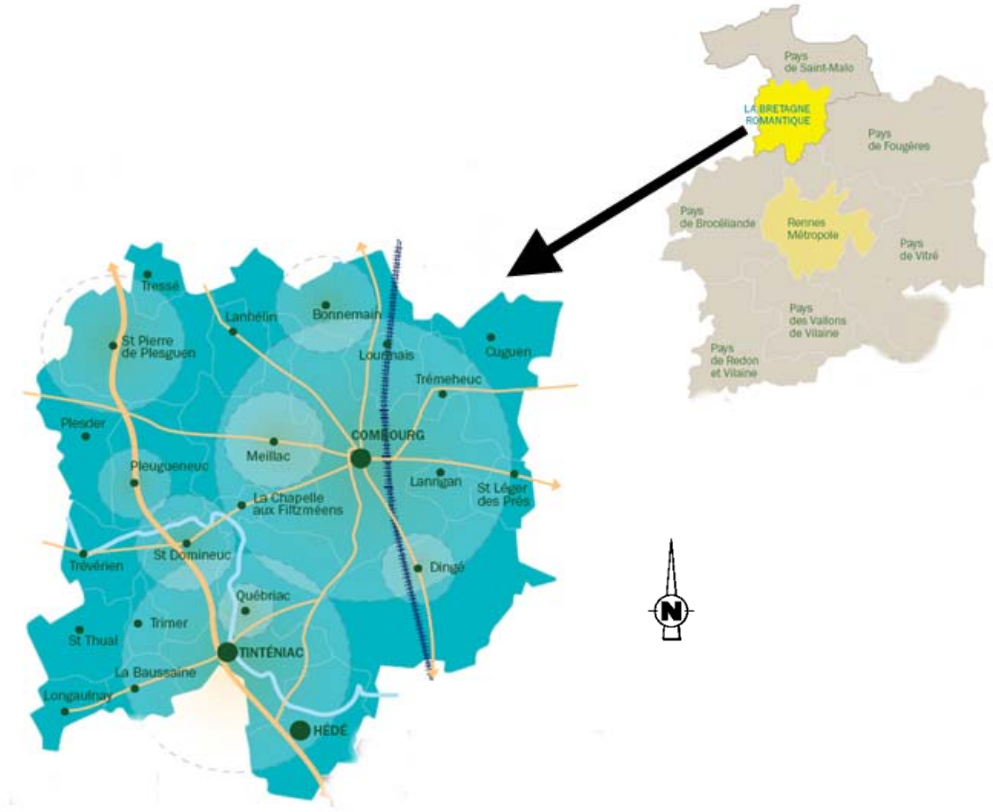
Source : IGN- Réalisation : QUARTA

2.2. L'INTERCOMMUNALITE

Meillac fait partie de la Communauté de Communes de la Bretagne Romantique. Créée en 1995, elle regroupe 27 communes.

Ces 27 communes partagent ensemble un projet de territoire qui a été approuvé en mars 2011. Depuis les élections municipales de 2014, les nouveaux élus réfléchissent ensemble afin d'élaborer un nouveau projet de territoire.
Le Projet de Territoire propose des actions dans de nombreux domaines :

- L'aménagement de l'espace
- Le développement économique
- La voirie
- Le logement et l'habitat
- Les équipements culturels, sportifs et éducatifs
- Le développement de la vie culturelle du territoire
- Et l'environnement
- L'action sociale
- Le transport
- L'aménagement numérique



PERIMETRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE BRETAGNE ROMANTIQUE
Sources : site internet de Bretagne Romantique

2.3. Le SCoT du Pays de Saint-Malo

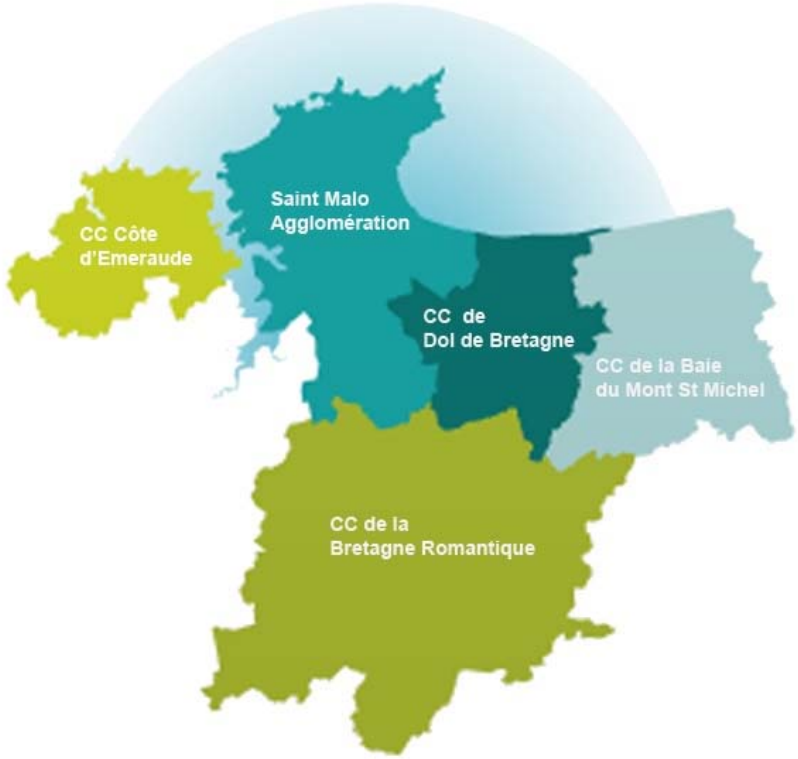
Le pays de Saint-Malo a été créé au début des années 2000 autour d'un projet : la charte de développement. Approuvée en mai 2001, cette charte de développement identifiait 13 objectifs stratégiques, autour desquels les acteurs locaux souhaitaient fonder le développement du territoire, pour les 10 à 15 années à venir.

Par la suite, les élus locaux ont saisi l'occasion de l'élaboration du SCoT - Schéma de Cohérence Territoriale - pour préciser leur projet de territoire et fixer des lignes directrices fortes.
Approuvé en décembre 2007, le SCoT du pays de Saint-Malo a été élaboré en concertation avec l'ensemble des acteurs du pays de Saint-Malo. Le SCoT définit de grands objectifs de développement à l'horizon 2030 :

- Accueillir 35 000 nouveaux habitants afin de garantir l'équilibre démographique,
- Créer les conditions du développement économique afin de créer 7000 emplois et être attractif auprès des jeunes actifs,
- Créer pour cela 22 000 logements, en mettant l'accent sur les logements aidés,
- Promouvoir un urbanisme durable et diversifié afin de préserver les ressources et le cadre de vie emblématique du pays,
- Rééquilibrer le territoire vers l'Est et le Sud et le structurer autour d'un réseau de pôles secondaires appelés à se renforcer,
- Limiter les besoins de déplacements et développer l'offre de transports collectifs …

Quatre objectifs généraux ressort du PADD du SCoT :

1. Inscrire de développement durable au cœur du projet de développement
2. Renforcer l'attractivité du territoire
3. Organiser un développement équilibré de l'ensemble du territoire
4. Ouvrir le territoire sur de nouvelles frontières



Perimetre du Pays de Saint-Malo
Source : site internet du Pays de Saint Malo

Le SCoT du Pays de Saint-Malo est actuellement en révision et les orientations qui devraient être retenues s'articulent en 3 parties :

I –Habiter, travailler, vivre et se déplacer sur le territoire, demain

1) Anticiper l'accueil démographique pour assurer la cohérence de l'organisation territoriale
2) Mettre en œuvre une politique du logement qui réponde à tous les besoins
3) Affirmer l'attractivité territoriale à travers une politique économique ambitieuse et cohérente
4) Répondre aux besoins des habitants à travers l'offre de services, d'équipements, de formations et de mobilités

II –Une organisation territoriale répondant aux principes d'équilibre

1) Un pays ouvert sur les territoires voisins
2) Mettre en œuvre un projet «sur mesure», qui valorise les diversités territoriales
3) Une armature territoriale, support d'un fonctionnement résilient

III –Un projet durable qui s'appuie sur les «murs porteurs» du territoire

1) Diversité et qualité paysagère façonnent l'identité du territoire.
2) Assurer une gestion durable des ressources naturelles
3) Composer l'aménagement du territoire en prenant en compte les risques et les nuisances
4) Favoriser le développement de la biodiversité à travers l'identification de la trame verte et bleue
5) Conforter le rôle structurant des pratiques agricoles

PARTIE 1 :
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET VIE LOCALE

1. PROFIL DEMOGRAPHIQUE

1.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUE DEPUIS 1999

POPULATION ET DENSITE ENTRE 1968 ET 2013

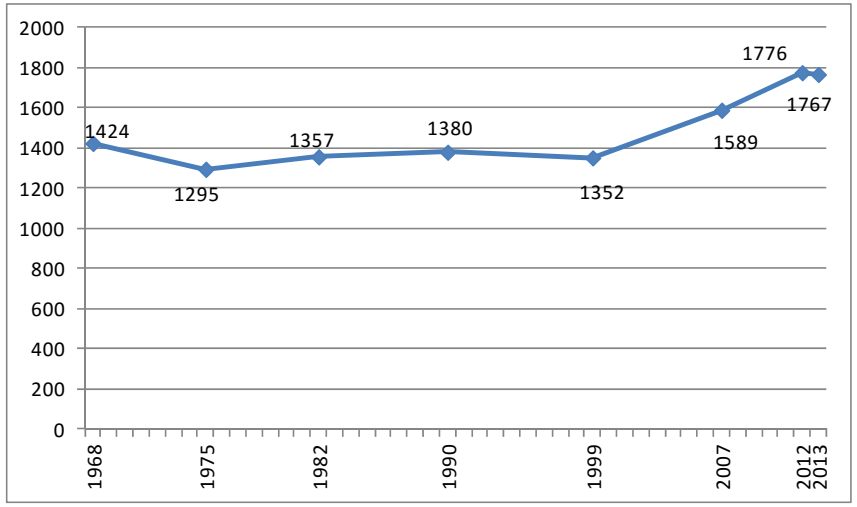
Source : INSEE

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2013
Population	1 424	1 295	1 357	1 380	1 352	1 589	1 776	1767
Densité moyenne (hab/km²)	44,2	40,2	42,1	42,8	42	49,3	55,1	54.9

Au dernier recensement de la population parut au 1er janvier 2016 et correspondant au poids de population au 1er janvier 2013, la commune comptabilisait 1 767 habitants.

EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE DE 1968 A 2013

Source : INSEE



VARIATION ANNUELLE MOYEN DE LA POPULATION EN %

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Meillac	-1.4%	+0.7%	+0.2%	-0.2%	+2.0%	+2.3%
Bretagne Romantique	-0.6%	+0.2%	+0.3%	+0.5%	+2.6%	+2.1%
Ille et Vilaine	+1.1%	+0.9%	+0.8%	+0.9%	+1.2%	+1.1%
France	+0.8%	+0.5%	+0.5%	+0.4%	+0.7%	+0.5%

Source : INSEE

Après une longue période de stagnation, alternant des moments de faible croissance et de diminution de la population, la commune a connu une forte croissance de plus de 2% entre 1999 et 2012.

Meillac suit globalement les mêmes tendances démographiques que Bretagne romantique.

1.2. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ESSENTIELLEMENT IMPUTABLE AU SOLDE MIGRATOIRE

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivées de population sur la commune et le nombre de départs.

EVOLUTION DU SOLDE NATUREL ET MIGRATOIRE ENTRE 1968 ET 2012 A MEILLAC
Source : INSEE

	1968 à 1975	**1975 à 1982**	**1982 à 1990**	**1990 à 1999**	**1999 à 2007**	**2007 à 2012**
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1.4	+0.7	+0.2	-0.2	+2.0	+2.3
due au solde naturel en %	+0.3	+0.0	+0.2	-0.1	+0.6	+1.2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1.7	+0.6	+0.0	-0.1	+1.5	+1.0

PARTICIPATION DU SOLDE MIGRATOIRE DANS LE TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN
Source : INSEE

Un fort solde migratoire négatif explique la forte baisse de population entre 1968 et 1975. Puis dans la période suivante de 1975 à 1982 il redevient positif et permet d'établir une croissance positive cependant de 1982 à 1999, les soldes sont faibles, nuls ou mêmes négatifs. A partir de 1999 les soldes migratoire et naturel sont tous les deux positifs ce qui explique la forte croissance à plus de 2%.

2. LA STRUCTURE DE LA POPULATION ET LE PROFIL SOCIODEMOGRAPHIQUE EN 2012

2.1. UN DEFICIT DE JEUNES MENAGES ET DE PERSONNES AGEES

En comparaison avec la pyramide des âges de la population française métropolitaine, celle de Meillac offre une plus forte représentation des familles avec 22,8% de 30 à 44 ans et 21,9% de 0 à 14 ans (la génération inférieur).

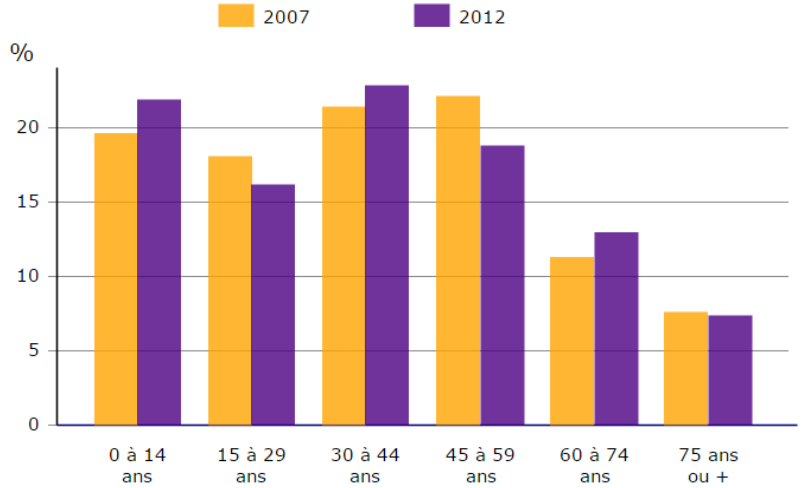
En revanche la population montre une plus faible représentation des 15 à 29 ans qui ne représente que 16,1%. Même constat pour les populations plus âgées telles que les 60 à 74 ans (13%) mais surtout des 75 ans et plus avec 7,4% contre environ 9 % pour la communauté de communes et pour la France Métropolitaine.

REPARTITION DE LA POPULATION SELON CHAQUE TRANCHE D'AGES EN 2012

Source : INSEE

Ainsi, la commune accueille essentiellement des familles avec enfants et préadolescents ainsi que des personnes âgées alors que les jeunes ménages et les personnes en fin de carrière sont moins représentés.

POPULATION PAR GRANDES TRANCHES D'AGES EN 2007 ET 2012



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La commune semble avoir la même attractivité que l'ensemble de la communauté de communes. Avec une faible capacité à attirer de jeunes ménages (15 – 29 ans) mais plutôt des familles (30-59 ans et leurs générations inférieures 0-14 ans). Meillac a encore plus de mal à maintenir les personnes âgées sur son territoire alors que la communauté de communes réussit à mieux les accueillir. Enfin on remarque une diminution de la part des 45-59 ans.

La structure de la population et son évolution peut expliquer la forte croissance démographique de la dernière décennie et notamment l'arrivée récentes de familles avec enfants. En effet seules les classes 0-14 ans, 30-44 ans et enfin 60-74 ans ont augmentés.

2.2. UN PHENOMENE DE DECOHABITATION

Le phénomène de desserrement des ménages, c'est-à-dire la diminution du nombre de personnes par logement, est due à différents facteurs :

- Evolution de la cellule familiale (décohabitation des jeunes, augmentation des divorces…)
- Allongement de la durée de vie.

Conformément à la tendance nationale, on observe depuis 1975 une **diminution de la taille moyenne des ménages** sur la commune de Meillac passant de 3 personnes par ménage en moyenne à 2,4 en 2012.
De plus, la taille moyenne des ménages reste supérieure à celles observées sur les territoires nationaux et départementaux.

EVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES
Source : INSEE-RP 2012

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Meillac	3	3	2,9	2,7	2,5	2,49	2,45
Bretagne Romantique	3,1	3	2,8	2,6	2,5	2,4	2,4
Ille et Vilaine	3,1	3	2,8	2,6	2,4	2,3	2,2
France Métropolitaine	3,1	2,9	2,7	2,6	2,4	2,3	2,2

EVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES

Source : INSEE-RP 2012

Meillac tout comme la communauté de commune de la Bretagne romantique dispose d'une taille des ménages supérieurs à la moyenne nationale et départementale, de 2,4 personnes par ménages en 2012.

La baisse de la taille moyenne des ménages est restée modérée à partir de 1999 grâce à l'arrivée de familles sur la commune.

Une évolution démographique essentiellement imputable au solde migratoire à partir de 1999, qui a alimenté le solde naturel à partir de 2007.
Une arrivée de ménages avec enfants de moins de 14 ans.
Un phénomène de desserrement des ménages freiné par l'arrivée de ménages avec de jeunes enfants observée sur le territoire à partir de 1999.

3. HABITAT

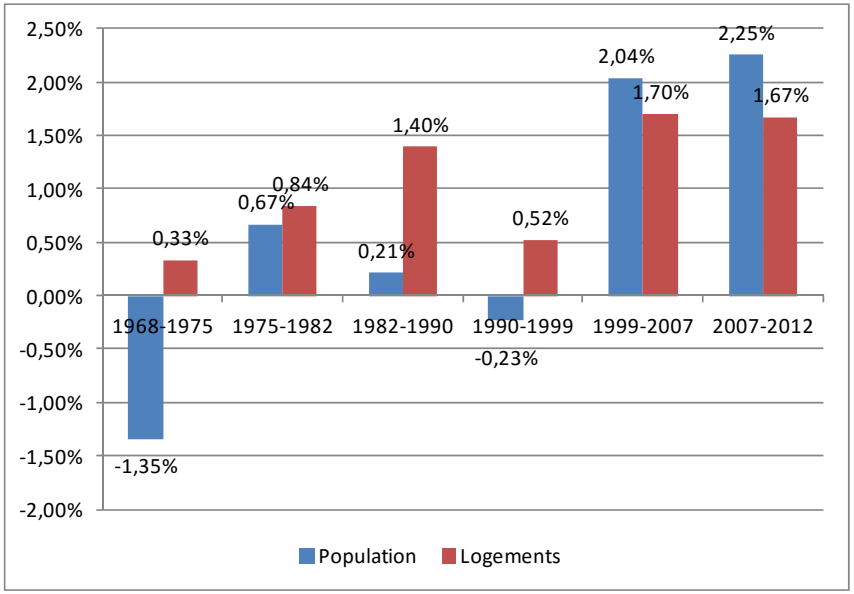
3.1. LE PARC DE LOGEMENTS

UNE ACCELERATION DE LA CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS DEPUIS 1999

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ET DU NOMBRE D'HABITANTS DE 1968 A 2012
Source : INSEE 2012

De 1968 à 1975, le parc de logements qui a augmenté à un rythme 0,33% de croissance annuelle moyenne n'a pas réussi à générer de croissance démographique sur cette période. Puis de 1982 à 1990 la population augmente moins vite alors que les logements ont augmentés de 1,4% en moyenne par an. De 1990 à 1999, période durant laquelle la population a baissé de 0,23% en moyenne par an, les logements ont légèrement augmenté de 0,52% par an en moyenne.

EVOLUTION DU TAUX DE CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS ET DE LA POPULATION
Source : INSEE 2012



La production de logements avant 1999 n'avait pas réussi à générer une forte croissance démographique et même une diminution de la population lorsque la croissance du parc de logements était inférieure à 0,6%. A partir de 1999, le parc de logements à augmenté entre 1 et 2 % par an, ce qui a permis à la population d'augmenter de plus de 2 % par an pendant cette même période.

Pendant la période 1999 – 2012 la population a augmenté plus vite que les logements notamment par l'arrivée de familles.

UNE FORTE PROPORTION DE RESIDENCES PRINCIPALES

Nota : L'INSEE répartit les logements en quatre catégories :

- *Les résidences principales : logements occupés de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage ;*
- *Les logements occasionnels : logements ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille) ;*
- *Les résidences secondaires : logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques ;*
- *Les logements vacants : logements inoccupés se trouvant dans l'un des cas suivants :*
  - proposé à la vente, à la location ;
  - déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
  - en attente de règlement de succession ;
  - conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
  - gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...)

En 2012, le parc de logements de Meillac comptait 869 logements au total. Entre 1968 et 2012, le parc immobilier a augmenté de 319 logements.

EVOLUTION DU TAUX DE CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS ET DE LA POPULATION
Source : INSEE 2012

	2012	%	2007	%
Ensemble	869	100,0	800	100,0
Résidences principales	725	83,5	639	79,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	101	11,6	107	13,3
Logements vacants	42	4,8	55	6,8

Les résidences principales représentent 83,5 % du parc immobilier total en 2012 et est en hausse depuis 2007. On remarque également une part importante de résidences secondaires (11,6%) qui est toutefois en baisse par rapport à 2007. La part de logements vacants est également en baisse puisqu'elle perd 2 points de pourcentage pour arriver à 4,8% en 2012.

EVOLUTION DU TAUX DE CROISSANCE DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES
Source : INSEE2012

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Taux de variation annuel	0,33%	0,84%	1,40%	0,52%	1,70%	1,67%
Taux de variation	2%	6%	12%	5%	14%	9%

Le taux d'évolution du parc de résidences principales a été le plus important entre 1999 et 2007 avec un taux d'évolution de 14% soit 1,70% en moyenne par an. Entre 2007 et 2012, la consommation du parc reste soutenue avec 1,67%/an.

La part du logement vacant a connu deux périodes d'évolution, une première période en dents de scie entre 1968 et 1990 et une autre de diminution régulière de1990 à 2012. La vacance passe ainsi de 10,34%en 1990 à 4,83% en 2012 (de 69 logements à 42).

On considère qu'un marché immobilier a besoin de logements vacants pour fonctionner et accueillir de nouveaux arrivants, il s'agit donc de pouvoir équilibrer ce parc en fonction des besoins. Toutefois, le taux de vacance observé en 2012 est légèrement inférieur à 5%, et peut refléter un marché du logement tendu.

EVOLUTION DE LA VACANCE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DE 1968 A 2012
Source : INSEE2012

Année	Nombre de logements vacants	Pourcentage de logements vacants
1968	61	11,09%
1975	69	12,26%
1982	56	9,38%
1990	69	10,34%
1999	53	7,58%
2007	55	6,88%
2012	42	4,83%

Selon les fichiers des impôts (MAJIC) de 2014, on dénombre 36 logements vacants sur la commune de Meillac soit 4,14% de vacance. Cette vacance est identifiée principalement dans le centre-bourg le long de l'axe historique de la départementale n°794 mais également dans les nombreux hameaux de la commune.

LOCALISATION DES LOGEMENTS VACANTS SUR LA COMMUNE

(Source : données MAJIC)

Nord

UNE FORTE PROPORTION DE MAISONS

EVOLUTION DE LA TYPOLOGIE DU PARC DE LOGEMENTS
Source : INSEE

	2012	%	2007	%
Maisons	836	96.2	783	97.8
Appartements	31	3.6	14	1.8

TYPOLOGIE COMPAREE DU PARC DE LOGEMENTS EN 2012 SOURCE : INSEE

La maison individuelle représentant la quasi-totalité du parc de logement de la commune de Meillac (96,2%). Cette part s'inscrit dans le même ordre de grandeur que celle identifiée à l'échelle de la Communauté de communes (90,4%), mais elle est nettement plus importante que celle du département ou de la France métropolitaine.
Néanmoins, le nombre d'appartements a doublé de 2007 à 2012 (de 14 à 31 logements).

3.2. LE PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES

3.2.1 UN PARC RELATIVEMENT PEU DIVERSIFIE

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION EN 2012 EN (%)
Source : INSEE, RP2012 exploitations principales et commune

EVOLUTION DES RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION
Source : INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations principales et commune

	2012				**2007**	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	725	100	1776	16.9	639	100
Propriétaire	537	74.0	1371	20.9	490	76.7
Locataire	181	24,9	387	4.8	141	22.1
dont d'un logement HLM loué vide	54	7,4	122	5.0	50	7.8
Logé gratuitement	8	1,1	18	22.0	8	1.3

Le parc de résidences principales de Meillac est assez peu diversifié sur le plan des modes d'occupation : 74% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire et 24,9% par des locataires (dont 7,4% sont locataires d'un logement HLM). Néanmoins pour une commune rurale, cette répartition reste acceptable et témoigne d'une volonté de diversification de l'offre de logements.
Au regard de la répartition appartements/maisons, une partie des logements locatifs est en maison.

EVOLUTION DES RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION DE 2007 A 2012
Source : INSEE2007-2012

Une légère diminution de la représentation des propriétaires occupants de 2007 à 2012 est observée (de 76,7% en 2007 à 74% en 2012). La part des locataires est en hausse de 2007 à 2012 passant 22,1% à 24,9%. La part de locataire d'un logement HLM a baissé en proportion mais pas en nombre puisque 4 logements locatifs sont comptabilisés en plus.

En moyenne, les ménages propriétaires de leur logement sont composés de davantage de personnes (2,55 par résidence principale) que les logements locatifs (2,13 personnes).

Les logements locatifs sociaux, sont relativement condensés dans les mêmes secteurs et les effets de regroupement sur un même site n'ont pu être évités. Ils se situent essentiellement en périphérie du centre-bourg dans les lotissements. Bien que cette tendance doit être nuancée depuis la construction de deux logements individuels groupés au centre bourg. Les logements sociaux sont cependant sous la même forme urbaine, individuels groupés (ou maisons jumelles).

LOCALISATION DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SUR LA COMMUNE

SOURCE : MAIRIE

Repartition des Logements locatifs sociaux (Sources communales)

Au total 55 logements locatifs sociaux sont recensés sur la commune. L'offre est assez diversifiée, on dénombre 14 logements de type T2 et 26 logements de type T3, 13 logements de type T4 et par contre seulement 2 T5.

3.2.2 DE GRANDS LOGEMENTS DE PLUS EN PLUS GRANDS

La taille moyenne des résidences principales à Meillac a augmenté de 2007 à 2012. Le nombre moyen de pièces dans une maison est de 4,3 et de 2,4 dans un appartement. Le nombre de pièces moyen des résidences principales est légèrement supérieur à celui des autres territoires de comparaison, excepté l'intercommunalité, en cohérence avec une taille moyenne des ménages importante sur la commune.

NOMBRE MOYEN DE PIECES DES RESIDENCES PRINCIPALES
Source : INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations principales

	Meillac		**CC Bretagne Romantique**	**Ille et Vilaine**	**France**
	2007	2012	2012		
Ensemble des résidences principales	4,3	4,4	4,5	4,2	4
maison	4,3	4,5	4,7	5	4,8
appartement	2,4	2,5	2,8	2,8	2,9

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIECES
Source : INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Presque la majorité des résidences principales (49,5%) se compose de 5 pièces ou plus en 2012, ce qui représente une hausse par rapport à 2007 (43,7%). On note une diminution de la part des résidences principales se composant de moins de 5pièces avec notamment les baisses de la part des 2 et 3 pièces, et une légère baisse de la part des 1 pièce(1,2 à 1,1%) et des 4 pièces (2,4 à 2,3 %).
Les logements sont donc de plus en plus grands, malgré une taille des ménages qui tend globalement à diminuer (2,49 à 2,45 entre 2007 et 2012).
Cependant cette augmentation des 5 pièces ou plus est expliqué par l'arrivée de familles depuis 1999.

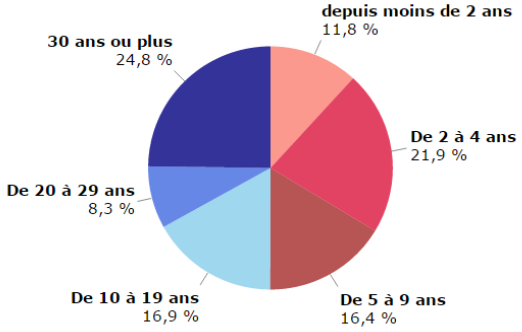
3.2.3 UNE FAIBLE ROTATION DES MENAGES

A Meillac, 24,8% des ménages habitent sur la commune depuis 30 ans et plus et 50% depuis plus de 10 ans. Ce taux est supérieur à l'ensemble des territoires de comparaison.
Ces chiffres attestent d'un attachement des ménages sur la commune.

ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT DES MENAGES COMPAREE
Source : INSEE, RP2012 exploitation principale

	Meillac	CC Bretagne Romantique	Ille et Vilaine	France
Depuis moins de 2 ans	11.8	12.3	16.4	13.1
De 2 à 4 ans	21.9	20.2	22.1	20.1
De 5 à 9 ans	16.4	19.0	16.7	17.2
10 ans ou plus	49.9	48.4	44.9	49.5

ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT DES MENAGES SUR LA COMMUNE EN 2012
Source : INSEE, RP2012 exploitation principale



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

3.2.4 LA CONSTRUCTION NEUVE DES 10 DERNIERES ANNEES

Au regard des données de la construction neuve, 89 logements ont été commencés de 2004 à 2013 soit un rythme moyen de construction de 8,9 logements par an. En considérant une durée de 2 ans depuis le début de la construction d'un logement jusqu'à sa livraison, ce chiffre correspond au nombre de logements livrés de 2006 à 2015.

Parmi ces 81 logements, 69 sont des maisons individuelles (soit 77,53% des nouvelles constructions), 8 sont des logements individuels en opérations groupées (8,99%) et 12 sont des logements en collectifs (13,48%).
La taille moyenne des nouveaux logements (nouvelles constructions + constructions sur bâti existante) est importante (aux alentours de 160 m² pour les logements individuels et individuels groupés et 95 m² pour les appartements). La taille moyenne des logements tous types confondus est de 154 m².

LOGEMENTS COMMENCES DE 2004 A 2013 PAR TYPE
Source : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.

	Nouvelles constructions en individuels purs	**Nouveaux logements en maisons groupés**	**Nouveaux logements commencés en collectifs**	**Constructions sur bâti existant (23 en individuels purs)**
Nombre de logements	69	8	12	37

SURFACE DES NOUVEAUX LOGEMENTS DE 2004 A 2013 PAR TYPE (NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET CONSTRUCTIONS SUR BATIMENTS EXISTANTS)

Source : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.

	Nouveaux logements en individuels purs	**Nouveaux logements en individuels groupés**	**Nouveaux logements en collectif**	**Nouveaux logements en résidence**
Surface en m²	12145	994	1070	1013
Nombre de logements	92	10	15	7
m² par logement	132,01	99,40	71,33	144,71

LOGEMENTS COMMENCES DE 2004 A 2013 PAR TYPE

Source : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.

3.3. ANALYSE DE L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS : LE POINT-MORT

L'analyse de l'évolution endogène du parc de logements et de son évolution permet de mesurer son impact sur la croissance démographique communale.

Les écarts entre l'évolution de la population et du parc de logements indiquent que l'accroissement du parc n'induit pas systématiquement une hausse de la population. Ce sont ces phénomènes que le calcul de « point mort » vise à mettre en exergue. Ils témoignent de l'existence d'autres phénomènes influant sur l'évolution de la population.
Le point mort correspond au nombre de logements à créer pour maintenir le poids de la population
Le calcul du « point mort » permet de préciser l'évolution du parc de logements qui tient compte à la fois :

- du renouvellement du parc
- de la compensation du desserrement familial
- de l'évolution du nombre de logements occasionnels, des résidences secondaires et des logements vacants

- ***Le renouvellement du parc de logements***

Le renouvellement du parc de logements correspond au remplacement des logements détruits, désaffectés, regroupés (chiffre positif) ou à la création de logements par la réhabilitation, la rénovation ou le changement de vocation (chiffre négatif).

Parc de logements total en 2012
- Parc de logements total en 2007
= Variation du parc
Soit : 869 – 800 = 69

Nombre de logements construits entre 2007 et 2012
- Variation du parc de logements entre 2007 et 2012
= Logements nouveaux créés en renouvellement du parc
Soit : 54 – 83 = - 29

29 logements ont été créés par le renouvellement, soit la création de 4,8 logements par an (sur 5 ans).

- ***Le desserrement des ménages***

Pour évaluer la part de production neuve qui a permis de répondre aux besoins de desserrement des ménages, on calcule le nombre de résidences principales nécessaire si le taux d'occupation (taille des ménages) de 2012 avait été atteint dès 2007.
Le niveau de desserrement correspond à la compensation de la diminution de la taille des ménages (à population égale, les besoins en résidences principales sont accrus).
Le nombre de logements nécessaires à la décohabitation est calculé de la façon suivante :

$$\frac{\text{Population des résidences principales en } 2007}{\text{Taille des ménages en } 2012} - \text{Nombre de résidences principales en } 2007 = \text{Logements nécessaires à la décohabitation}$$

(1588/2,45) - 639 = 9,16

La création de 9,16 logements a été nécessaire entre 2007 et 2012 pour répondre aux besoins liés à la décohabitation des ménages, soit 1,83 logements en moyenne par an.

- ***La variation des résidences secondaires et des logements vacants***

	2007	2012	Evolution 2007 -2012
Ensemble	800	869	
Résidences secondaires et logements occasionnels	107	101	-6
Logements vacants	55	42	-13
Total	162	143	-19

Entre 2007 et 2012, le nombre de résidences secondaires a diminué de 6 unités et le nombre de logements vacants a également diminué passant de 55 unités à 42 unités (-13 logements vacants).

Au total, 19 logements sont passés du parc de résidences secondaires et de logements vacants vers le parc de résidences principales.

- ***Le point mort***

Le point mort est estimé à -25 logements sur la période 2007-2012, c'est-à-dire que, au cours de cette période, plus de cinq logements supplémentaires par an ont été créés de façon endogène (sans construction neuve).

LE CALCUL DU POINT MORT SUR LA PERIODE 2007-2012
Source : INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations principales

	2007	2012	2007-2012	rythme annuel
population sans double compte	1589	1776	187	
taille des ménages	2,49	2,45	-0,040	-0,01
population des résidences principales	1588	1776	188	
résidences principales	639	725	86	
résidences secondaires et logements occasionnels	107	101	-6	
logements vacants	55	42	-13	
parc total	800	869	69	
logements construits (commencés de 2005 à 2010)			54,00	
renouvellement			-15,00	-3,00
desserrement			9,16	1,83
variation RS, LO et LV			-19,00	-3,80
point mort			**-24,84**	
point mort annuel			**-4,97**	
Effet démographique			79	

Depuis 1999, une croissance démographique soutenue engendrée par une hausse du parc de résidences principales accueillant principalement des familles
Un parc de résidences principales peu diversifié dans la forme (3,6 % d'appartements) mais relativement bien réparti sur les modes d'occupation (près d'un quart de locataires).
Une tendance à la diversification du parc de logements.
Des logements de plus en plus grands en incohérence avec la baisse de la taille des ménages sur la commune
Une faible vacance témoignant d'un marché immobilier assez « tendu ».

4. LA VIE ECONOMIQUE ET L'EMPLOI

4.1. LE CONTEXTE ECONOMIQUE

4.1.1 LE CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Meillac s'intègre dans le développement économique de la communauté de communes de la Bretagne Romantique. Cependant aucune zone d'activité communautaire n'est présente sur la commune.

Néanmoins, Meillac dispose de reliquat d'anciennes activités économiques situé dans le bourg et en frange. Certains sites doivent faire notamment l'objet de reconversion.

4.1.2 UN DYNAMISME COMMUNAL AUTOUR DE L'ECONOMIE RESIDENTIEL ET DE L'AGRICULTURE

La communauté de communes de la Bretagne Romantique dispose de la compétence actions et développement économiques d'intérêt communautaire.
Concernant les secteurs de l'industrie, de l'artisanat, du commerce et du tertiaire, la communauté de communes souhaite :

- contribuer au développement industriel, artisanal, tertiaire et commercial du territoire communautaire,
- engager et soutenir des actions de développement économique d'intérêt communautaire,
- rechercher et favoriser l'implantation d'entreprises nouvelles, - réalisation et gestion d'ateliers relais et de bâtiments pour des activités industrielles, artisanales, tertiaires ou commerciales, - aménager, entretenir, gérer et commercialiser les zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale et touristique d'intérêt communautaire.

Sont d'intérêt communautaire les zones d'activités présentant un caractère structurant du fait de leur position géographique stratégique :

  - la zone d'activités de « La Mottais » et ses éventuelles extensions,
  - la zone d'activités de Chèdeville.
- Aide technique pour les études et le montage d'opérations de création ou de maintien de derniers commerces pour les communes qui en font la demande.

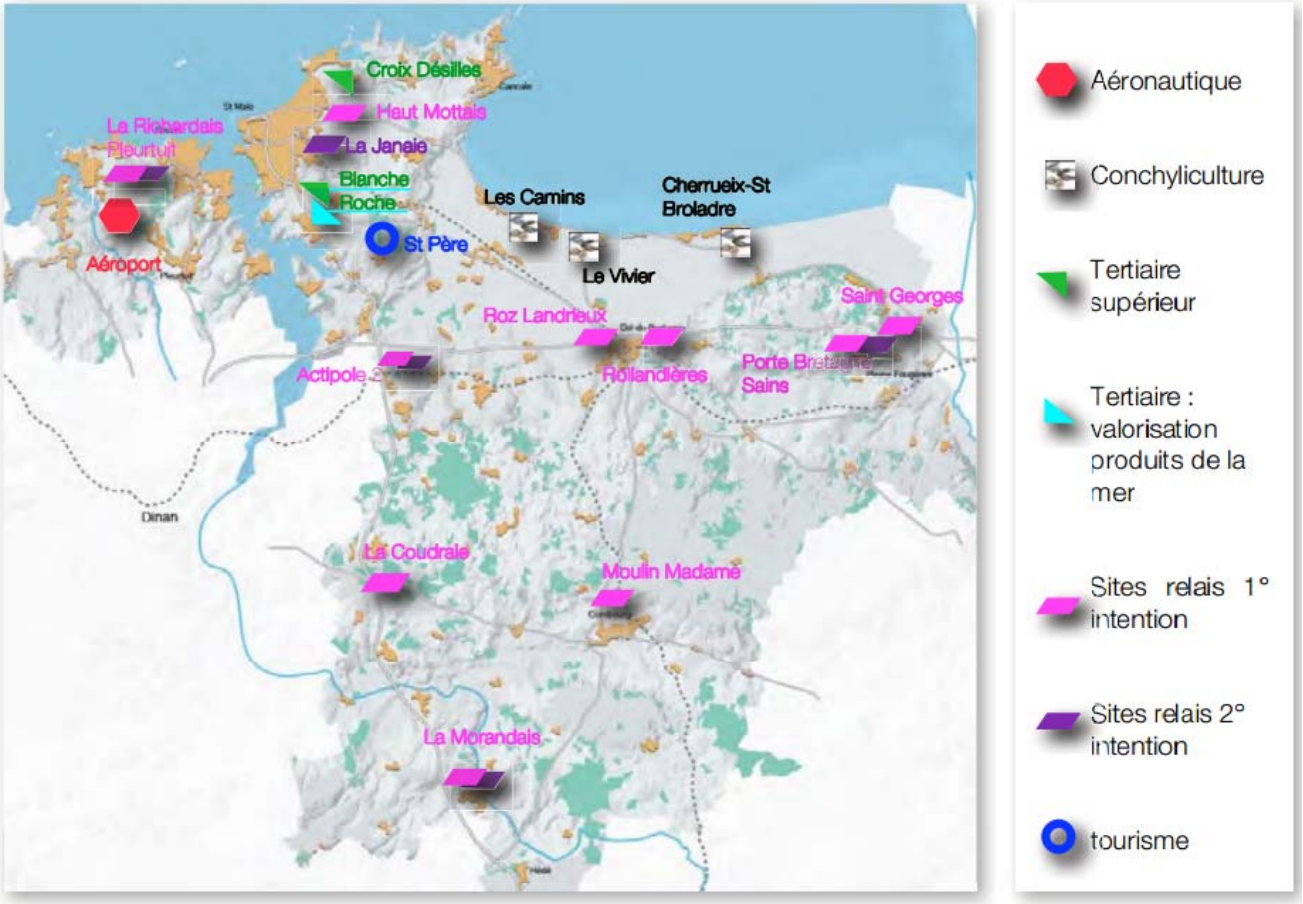
Concernant l'agriculture :

- Soutien aux actions favorisant le maintien et la promotion de l'activité agricole (comice agricole...).

Concernant le développement touristique :

- Contribuer au développement touristique du territoire communautaire par :
  - la mise en valeur et la promotion des chemins de promenade et de randonnée,
  - la réalisation et la gestion du centre d'activités de pleine nature de Mézières sur Couesnon,
  - la réalisation et la participation à des opérations de promotion touristique.

4.1.3 UN DYNAMISME INSCRIT AU SEIN DU SCOT DU PAYS DE SAINT-MALO



LOCALISATION DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE DESSERTE VIAIRE

Source : SCoT du Pays de Saint Malo

SCHEMA DE DEVELOPPEMENT DU RESEAU DE TRANSPORT COLLECTIF
Source : SCoT du Pays de Saint Malo

Le SCoT du pays de Saint Malo fixe des objectifs de dynamisme économique à consolider et à diversifier.

Le Schéma de développement des zones d'activité est accompagné de surface pour chaque zone ainsi que des exigences de qualité des parcs d'activité, avec une insertion paysagère et une exigence en termes de services proposés aux entreprises.

Ce schéma ne prévoit aucune zone d'activité à Meillac, mais est à proximité de celle de Combourg.

L'émergence d'un tourisme durable à l'échelle du pays de Saint Malo.

De l'arrière pays, avec le développement des gîtes ruraux, aux infrastructures publiques et privées dans les pôles plus urbains. L'objectif est le développement des emplois dans le secteur du tourisme dont le niveau est, selon le SCoT, au deçà de son potentiel. Cet objectif doit passer par l'allongement de la durée des séjours, la diversification de la clientèle (Plus de haut de gamme) et la désaisonnalisation.

Un Pôle commercial à affirmer.

Le pays de Saint Malo, et notamment le pôle de Saint-Malo, concentre une part importante de grands équipements commerciaux en raison de l'importance des flux touristiques et des activités saisonnières.

L'objectif du SCoT est donc de confirmer l'identité commerciale de Saint Malo tout en maintenant l'équilibre à l'échelle du territoire, en maintenant le dynamisme des différentes échelles des pôles majeurs, pôles relais (Cancale, Combourg, Dol de Bretagne) et pôles intermédiaires (Pleine Fougère, Tinténiac, Ploubalay). L'offre de commerce de proximité ne doit pas ici être fragilisée par le développement de zones commerciales en extérieur de ville.

4.2. LA POPULATION ACTIVE

4.2.1 UNE HAUSSE DE LA PART DES ACTIFS

La commune de Meillac présente un taux d'activité plus fort que sur les autres territoires de comparaison et en hausse depuis 2012.

TAUX D'ACTIVITE SUR LES TERRITOIRES DE COMPARAISON DE 2007 A 2012
Source : INSEE

Taux d'activité en %	2007	2012
Meillac	62	63,6
CC Bretagne Romantique	N;R	62,1
Ille et Vilaine	59,1	59,4
France	57,4	57,8

Les actifs ayant un emploi regroupent 78,7% de la population de 15 ans ou + en 2012. Leur part est en hausse de 2007 à 2012 passant de 76,3 % à 78,7%. La part des retraités ou préretraités et des autres inactifs est en baisse sur la même période. La part des autres inactifs diminuant de presque 3 points de 2007 à 2012.

EVOLUTION DE LA POPULATION DE 15 ANS OU PLUS SELON LE STATUT (EN %)
Source : INSEE RP2007-RP2012

REPARTITION DE LA POPULATION DE 15 ANS OU PLUS SELON LE STATUT (EN %) SUR L'ENSEMBLE DES TERRITOIRES DE COMPARAISON
Source : INSEE

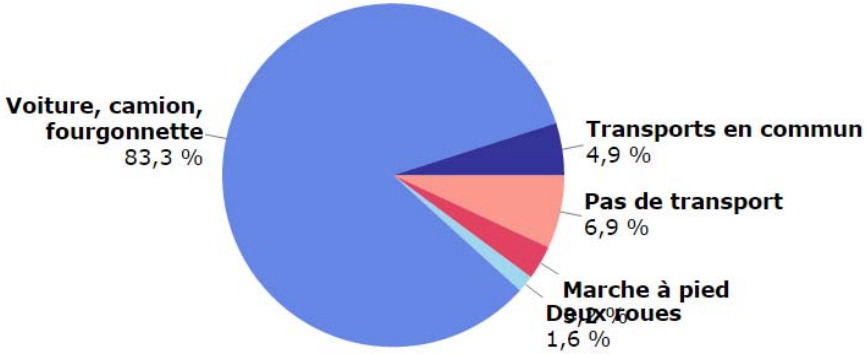
4.2.2 LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS

LIEU DE TRAVAIL DES MEILLACOIS
Source : INSEE 2012

LIEU DE TRAVAIL DES MEILLACOIS NE TRAVAILLANT PAS SUR LA COMMUNE DE RESIDENCE
Source : INSEE 2012

Seulement 19,1% de la population Meillacoise qui a un emploi travaille sur la commune. Cette part est plus faible que la situation observée sur l'ensemble des territoires de comparaison.
Les habitants ne travaillant pas sur la commune de Meillac travaillent le plus souvent dans leur département de résidence (72,1%). Les migrations pendulaires sont donc très observées sur la commune.

PART DES MOYENS DE TRANSPORT UTILISES POUR SE RENDRE AU TRAVAIL
Source : INSEE 2012



Le moyen de transport privilégié pour se rendre au travail est la voiture à 83,3%. L'usage des transports en commun et des mobilités douces est faible sur la commune avec moins de 5%. Ceci s'explique en grande partie par la part importante de la population qui travaille sur une autre commune à hauteur de 80,9%.

4.3. LES EMPLOIS

4.3.1 UN DESEQUILIBRE HABITAT/EMPLOI

COMPARAISON EMPLOIS/ACTIFS
Source : INSEE 2012

INDICATEUR DE LA CONCENTRATION D'EMPLOIS
Source : INSEE 2012

DESEQUILIBRE HABITAT/EMPLOI
Source : INSEE 2012

La commune de Meillac offre, en 2012, 254 emplois sur son territoire. Ce chiffre est en hausse de 5% depuis 2007.
Toutefois, il existe un déficit de 554 emplois pour couvrir les besoins en emploi de l'ensemble des actifs résidant dans la zone.
L'indicateur de la concentration d'emplois (rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs) sur la commune est moins bon que sur les territoires de comparaison.
Néanmoins, il semblerait que l'offre d'emplois sur la commune ne corresponde pas au niveau de qualification de la population active résidante dans la zone dans la mesure où près de 80,9% de la population travaille hors de la commune de résidence.

4.3.2 REPARTITION DES EMPLOIS SELON LE SECTEUR D'ACTIVITES

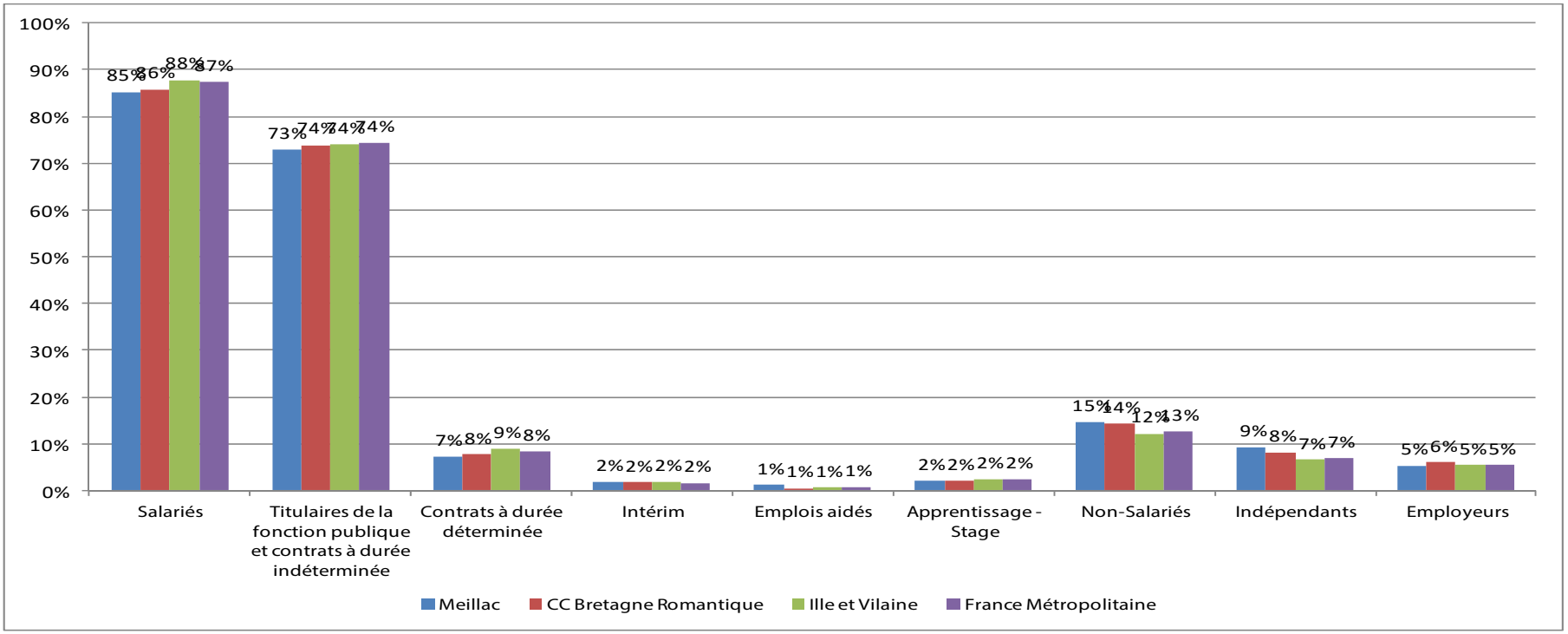
REPARTITION DES EMPLOIS SELON LE SECTEUR D'ACTIVITES

Source : INSEE

La répartition des emplois selon le secteur d'activités de la commune de Meillac se distingue de celles observées à l'échelle de la CC Bretagne Romantique et du département. Notamment par la forte part du secteur agricole qui représente 23% des emplois alors que pour les autres territoires elle est de 3%. Cette situation s'observe également pour le secteur de la construction qui représente 17% à Meillac contre 15% et 7% pour la CC Bretagne Romantique et pour le département. Ensuite la représentation du secteur du commerce et de l'industrie est moins importante que sur les autres territoires. Enfin l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, représente 31% des emplois soit la même part que pour le département mais moins élevée que pour la CC Bretagne Romantique (41%).

4.3.3 REPARTITION DES EMPLOIS SELON LE STATUT

REPARTITION DES EMPLOIS SELON LE STATUT
Source : INSEE 2012



La commune accueille une part de salariés un peu inférieure aux territoires de comparaison. En effet, elle en dénombre 85% tandis que les territoires de comparaison tels que le département ou la communauté de communes accueillent respectivement 87,8% et 85,8% de salariés.
Contrairement aux autres territoires de comparaison, la commune affiche une stabilité de ses emplois avec 76,3% d'emplois en tant que titulaires de la fonction publique ou contrat à durée indéterminée contre 73% à l'échelle de la communauté de communes. Les emplois intérimaires sont toutefois plus importants sur la commune que sur les territoires de comparaison.
Les employeurs sont plus faiblement représentés sur la commune que sur l'ensemble des autres territoires de comparaison.

4.4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

4.4.1 LES EMPLOYEURS SUR LA COMMUNE

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	120	100	89	29	2	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	29	24,2	23	6	0	0	0
Industrie	14	11,7	11	3	0	0	0
Construction	25	20,8	14	11	0	0	0
Commerce, transports, services divers	43	35,8	34	9	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	6	5	3	3	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	9	7,5	7	0	2	0	0

ETABLISSEMENTS SELON LE NOMBRE DE SALARIES ET LE SECTEUR D'ACTIVITE

Source : INSEE 2012

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	104	100	81	23	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	7	6,7	7	0	0	0	0
Industrie	11	10,6	11	0	0	0	0
Construction	40	38,5	40	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	23	22,1	23	0	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	15	14,4	15	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	23	22,1	0	23	0	0	0

REPARTITION DES SALARIES SELON LE NOMBRE DE SALARIES DE L'ETABLISSEMENT ET LE SECTEUR D'ACTIVITE

Source : INSEE 2012

120 établissements sont recensés sur la commune au 31 décembre 2013.

Le secteur qui emploi le plus de salariés est la construction avec 40 emplois soit 38,5% des emplois sur la commune.

Le secteur du commerce, des transports et services divers est la deuxième activité la plus représentée avec l'administration publique, l'enseignement, la santé et action sociale. Ces secteurs regroupent, au 31 décembre 2013, 23 salariés soit 22,1% des salariés de la commune.

4.4.2 L'ORGANISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE

Les activités économiques de la commune sont essentiellement localisées dans le centre-bourg pour le commerce de proximité et dans certains secteurs du centre bourg

La commune ne possède pas de zone d'activités d'échelle intercommunale mais dispose tout de même d'activités économiques implantées depuis plusieurs années sur son territoire.
Tout d'abord un tissu de commerce de proximité qui permet de satisfaire les besoins primaires des habitants avec notamment une boulangerie, un café, des restaurant et de service de santé telle qu'un cabinet médical et des infirmières. Un restaurant se trouve au centre bourg et deux restaurants se trouvent en dehors, sur l'axe de la D10 entre Epiniac et Lanhélin, et une deuxième sur l'axe de la D794 entre Combourg et Saint Pierre de Plesguen.

La commune ne dispose pas d'autres commerces alimentaires ou même de supermarchés mais se trouve à proximité immédiate de Combourg qui propose de nombreux commerces. L'offre commerciale de Combourg draine un ensemble de communes limitrophes voire même un peu plus lointaines. Le caractère rural de Meillac et sa proximité avec Combourg expliquent donc l'absence de certains commerces.

Cependant l'artisanat est bien présent sur la commune avec des entreprises implantées sur l'ensemble de la commune, y compris dans de nombreux hameaux.

Liste des entreprises présentes sur Meillac
Données communales

IDENTIFICATION	ADRESSE	CODE POSTAL	VILLE	ACTIVITE
SOCIETE D'EXPLOITATION DES ETABLISSEMENTS GARNIER	146 LAUVIAIS	35270	MEILLAC	TRAVAIL DE LA PIERRE SCULPTURE GRAVURE SUR PIERRE
MR LABBE EDMOND	67 LE PLESSIS MARGAT	35270	MEILLAC	CASSE AUTO RECUPERATION DE METAUX
MR LE NAIR PIERRE	116 LAUVIAIS	35270	MEILLAC	POSE VOLETS STORES FENETRES PORTAILS CLOTURES
SARL LA FOURNEE	4 RUE ABBE CHAPDELEINE	35270	MEILLAC	BOULANGERIE PATISSERIE
BERHAULT PASCAL	13 LA VILLE EUDE	35270	MEILLAC	MACONNERIE
MR POINCHEVAL JEAN-PIERRE	28 LA VILLE ES COQS	35270	MEILLAC	MENUISERIE PLAQUISTE
MR BARP FABRICE	22 RUE DE VAUTENET	35270	MEILLAC	POSE DE MENUISERIE CUISINES SALLES DE BAINS
MR REDOUTE JEAN-CLAUDE	14 RUE OCTAVE DE BENAZE	35270	MEILLAC	AGENCEMENT D'INTERIEUR
PIRON	7 LES CLERETTES (LES BREGEONS)	35270	MEILLAC	CLOISONS SECHES PLATRE
APOZ T.P	15 TOURNEBRIDE	35270	MEILLAC	TRAVAUX PUBLICS AMENAGEMENTS URBAINS ET PARTICULIERS
MR DENISOT FRANCK	10 LA VILLE	35270	MEILLAC	PEINTURE

IDENTIFICATION	ADRESSE	CODE POSTAL	VILLE	ACTIVITE
	DEUX			DECORATION
MR BRAGANTI NICOLAS	38 LA VILLE HENRY	35270	MEILLAC	NETTOYAGE DE TOUS TYPES DE LOCAUX
ARNAULD MENUISERIE	21 LA VILLE EUDE	35270	MEILLAC	MENUISERIE CLOISONS SECHES
DE MECHES AVEC VOUS	1 RUE DE L'ABBE CHAPDELEINE	35270	MEILLAC	COIFFURE MIXTE
JOURDANT STEPHANE	4 LA RUETTE	35270	MEILLAC	COUVERTURE ZINGUERIE
LEHOUSSEL T.P	3 LA VILLE CLEROT	35270	MEILLAC	TERRASSEMENTS ASSAINISSEMENT
A FLEUR DE BOIS	2 LA HUNAUDIERE	35270	MEILLAC	TOUS TRAVAUX DE MENUISERIE AGENCEMENTS DIVERS
MR DEMAY THOMAS	2 LA HUNAUDIERE	35270	MEILLAC	FINITIONS SUR BOIS
SARL MONNIER FILS	73 LE PLESSIS MARGAT	35270	MEILLAC	TRAITEMENT ET IMPREGNATION DU BOIS SABLAGE DECAPAGE METALLISATION
MAIS Y'A QUOI	13 RUE ABBE CHAPDELEINE	35270	MEILLAC	RESTAURANT ET PIZZAS A EMPORTER
NIVOLE JEAN-YVES	1 LA COCHARDIERE	35270	MEILLAC	MENUISERIE
MLLE LE GOFF STEPHANIE	21 LE BOULHARD	35270	MEILLAC	TAXI
MME PORS KARINE	6 RUE LES HOUSSAIS	35270	MEILLAC	TOILETTAGE CANIN A DOMICILE

IDENTIFICATION	ADRESSE	CODE POSTAL	VILLE	ACTIVITE
MR ROUYER DAVID	78 LE PLESSIS MARGAT	35270	MEILLAC	SELLERIE BOURRELLERIE MAROQUINERIE EN SEDENTAIRE ET EN AMBULANT
EPHIX	1 RUE DU VIVIER	35270	MEILLAC	SOUTIEN ADMINISTRATIF AUX ENTREPRISES SECRETARIAT
MR LAUNAY OLIVIER	39 LA LANDE DE QUI	35270	MEILLAC	MENUISERIE BOIS
MR MARTINEZ LAURENT SYLVAIN	60 TOURNEBRIDE	35270	MEILLAC	POSE DE PLAQUE DE PLATRE
MME LECONTE MEKCHICHE KRESTELL	2 LA VILLE ROBERT	35270	MEILLAC	FABRICATION DE MEUBLES INDUSTRIELS EN ACIER ET BOIS
SARL DENIS	3 LA BASSE CHAUVAIS	35270	MEILLAC	TRAVAUX DE COUVERTURE
FICELLE ET CHAUDIN	68 TOURNEBRIDE	35270	MEILLAC	PREPARATION DE REPAS A EMPORTER A PARTIR DE CAMION
MR SOSIN MICHEL	94 LE GROS CHENE	35270	MEILLAC	ELECTRICITE GENERALE
MR QUINQUENEL JEAN -MARC	8 RUE LES HOUSSAIS	35270	MEILLAC	MENUISERIE D'AGENCEMENT
MR POIGNAND CHRISTIAN	18 RUE MADEMOISELLE DU VAUTENET	35270	MEILLAC	COUVERTURE
J. DESVAUX	1 RUE DES DOCTEURS PELE	35270	MEILLAC	CARROSSERIE PEINTURE
IDENTIFICATION	ADRESSE1	CODE POSTAL	VILLE	ACTIVITE

IDENTIFICATION	ADRESSE	CODE POSTAL	VILLE	ACTIVITE
BAR TABAC "LE SALOON" MME HERVE-GRANDCOLAS MARIE ANNICK ET M HERVE NICOLAS	2 RUE MLLE DU VAUTENET	35270	MEILLAC	BAR TABAC
BAR RESTAURANT HOTEL « LE RELAIS DE TOURNEBRIDE » (7 CHAMBRES) M ET MME HUBERT DENIS	TOURNEBRIDE	35270	MEILLAC	BAR RESTAURANT HOTEL
BAR RESTAURANT « LA DROLONNERIE » MADO LOUYER ET FILLES	LA DROLONNERIE	35270	MEILLAC	BAR RESTAURANT
EMERAUDE AMEUBLEMENT M MANCHERON	RUE DES DR PELE	35270	MEILLAC	EBENISTE
TTI CHEMINEE (CHEMINEES) M. EL HOURY PIERRE	LA VILLE EUDE - LA PLIE	35270	MEILLAC	CHEMINEES
CHARTIER LAURENT (LUMINAIRES)	LE PLESSIS MARGAT	35270	MEILLAC	LUMINAIRES
ECOVITA M DELEINE SEBASTIEN	LA VILLE D'AHAUT	35270	MEILLAC	
VEGAM (AGRICULTURE)	9 RUE EMILIE ROUXIN	35270	MEILLAC	GROSSISTE AGRICULTURE
VIVIER VOLLAILLES MME VIVIER LAURIANNE	"LE BOURGNEUF"	35270	MEILLAC	AGRICULTURE VENTE VOLLAILES
MIEL IN FRANCE(INSECTARIUM) M GAMAND RAPHAËL	"LES RIAUX"	35270	MEILLAC	APICULTURE
DOCTEUR M. GUYOT JEAN-CLAUDE	10 RUE OCTOVE DE BENAZE	35270	MEILLAC	DOCTEUR
SYLVAIN DUPONTPAYSA GISTE EN CESU	"LE BOULHART"	35270	MEILLAC	PAYSAGISTE
INFIRMIERES MME MORVAN ET DUVIN	9 RUE MLLE DU VAUTENET	35270	MEILLAC	INFIRMIERES
COMPAGNIE BULLES DE REVES	26 RUE MLLE DU VAUTENET	35270	MEILLAC	

IDENTIFICATION	ADRESSE	CODE POSTAL	VILLE	ACTIVITE
LES BALLADINS DE LA VALLEE D'ARGENT	"LE BOURGNEUF	35270	MEILLAC	
GAEC DU « P'TIT BOIS »	"LE GUË"	35270	MEILLAC	VENTE AGRICULTURE

COMMERCES ET SERVICES DANS LE CENTRE-BOURG

REALISATION : QUARTA

La commune dispose de plusieurs commerces de proximités au sein de son centre bourg, permettant aux habitants de satisfaire des besoins de première nécessité. Cependant la proximité immédiate avec Combourg et son tissu commercial important, rend difficile l'implantation de commerce sur la commune. Néanmoins quelques commerces subsistent, traduisant une volonté de garder ces commerces sur la commune.

4.5. L'ACTIVITE AGRICOLE

4.5.1 LE CADRE DE LA CHARTE

Extrait de la charte pour la pris en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire de l'Ille et Vilaine : Fiche 2 – le Diagnostic agricole

Premier principe : protéger les espaces agricoles de l'urbanisation

Le diagnostic territorial des activités agricoles sera réalisé au moment de l'élaboration du document d'urbanisme et contribuera à sa construction. Il doit poursuivre deux objectifs :

1) Réaliser un état des lieux des espaces agricoles et ruraux.

Pour ce faire, il s'agira d'utiliser certains éléments d'information générale comme le Recensement Agricole ou les Profils agricoles des territoires édités régulièrement par la Chambre d'Agriculture d'Ille et Vilaine. D'autres données sont également disponibles, en particulier sur le site de Géo-Bretagne, permettant une analyse des activités agricoles à des échelles géographiques plus précises.
Ces éléments devront être nécessairement complétés par des données recueillies directement auprès des acteurs locaux, agriculteurs ou élus : situation des parcelles agricoles, enquête par exploitation et synthèses cartographiques.

2) Identifier les enjeux et les contraintes liées à ces espaces agricoles et ruraux :

- *localisation des sièges et bâtiments d'exploitations,*
- *état et fonctionnalité des bâtiments et des installations et leur mise aux normes,*
- *types et moyens de production, diversification*
- *perspective d'évolution des exploitations*
- *police sanitaire des exploitations (RSD, ICPE)*
- *contraintes pesant sur les exploitations et leur environnement (difficultés de déplacement des engins agricoles, emprise foncière, voisinage...)*
- *regroupement et morcellement du parcellaire,*
- *collecte et analyse des remarques des agriculteurs*
- *localisation des centres nécessitant un accès régulier des engins agricoles (CUMA, coopératives, centres techniques..)*

L'élaboration de ce diagnostic est aussi un moment important pour engager la concertation locale prenant en compte d'autres enjeux se croisant avec l'activité agricole : les boisements et haies structurantes, les zones humides, le patrimoine bâti ainsi que des projets de développement des territoires concernés (SCOT).

4.5.2 LE RECENSEMENT AGRICOLE DE 2010

Le recensement agricole de 2010 révèle une agriculture principalement caractérisée par la polyculture avec la production de céréales, de légumes et de l'élevage.
La SAU (Superficie Agricole Utilisé) totale en 2010 est de 2467 hectares soit 76,6% du territoire communal et est en légère hausse depuis 1988. Selon les données RPG de 2012, la SAU de 2012 s'élève à 2825 ha. Cependant cette hausse de la SAU est accompagnée par une baisse significative du nombre d'exploitations agricoles sur la commune depuis le début des années 1990 (divisé par 2) Il y a donc une augmentation de la SAU moyenne par exploitation.

	1988	2000	2010
Exploitations agricoles	127	78	42
Superficie Agricole Utilisé (ha)	2462	2323	2467
SAU moyenne par exploitation	19,4	29,8	58,7
Travail dans les exploitations	147	99	73

4.5.3 L'ENQUETE AUPRES DES AGRICULTEURS

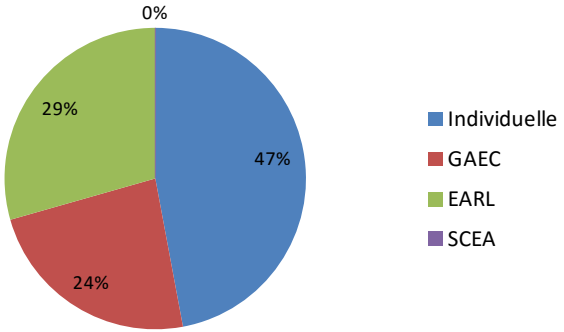
Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Meillac, la concertation avec les agriculteurs permet d'affiner le diagnostic. **28** agriculteurs ont été contactés pour participer au diagnostic agricole de la commune et **17** ont participé en répondant notamment au questionnaire et en faisant part de leurs projets ou de leurs contraintes.

2 agriculteurs ayant leurs sièges exploitations en dehors de la commune sont venus remplir la carte thématique des parcelles et des bâtiments agricoles.

- ***Le profil des exploitations***

Des exploitations à dimension familiale.

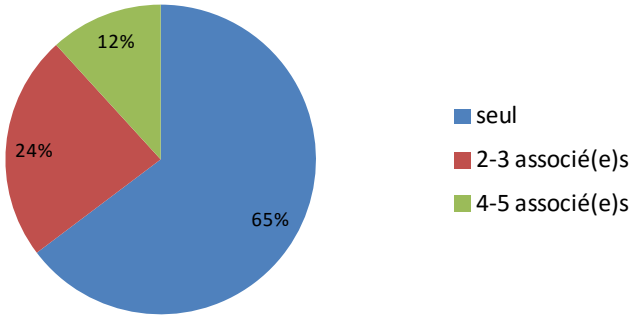
Profil des exploitations



GAEC : Groupement Agricole d'Exploitation en Commun
EARL : Entreprise Agricole à Responsabilité Limitée

Les exploitations individuelles représentent presque la moitié des exploitations alors que les EARL et les GAEC représentent respectivement 29% et 24%.

Composition de l'exploitation



Les exploitations avec un seul chef d'exploitation représentent la majorité des exploitations recensées. Sur le territoire, seules deux exploitations ont 4 et 5 associés.

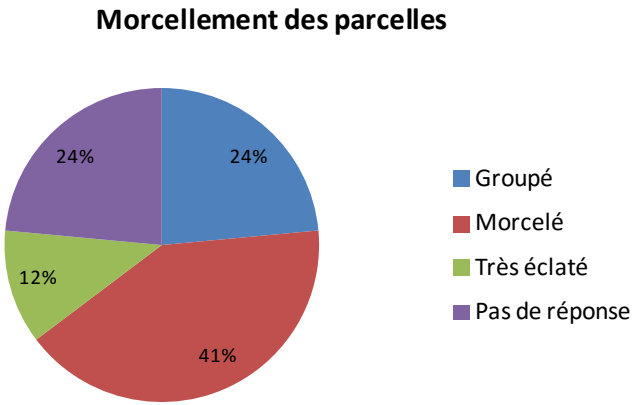
En moyenne sont comptabilisés **1.81** associé par exploitation. La moyenne d'âge des chefs d'exploitations/ associés est de 42 ans, ce qui est montre un certain renouvellement des exploitants sur le territoire.

Les exploitants agricoles de Meillac embauchent peu de main-d'œuvre puisque seulement 3 exploitations ont des salariés, représentant au total 3 salariées.

- ***L'activité agricole du territoire***

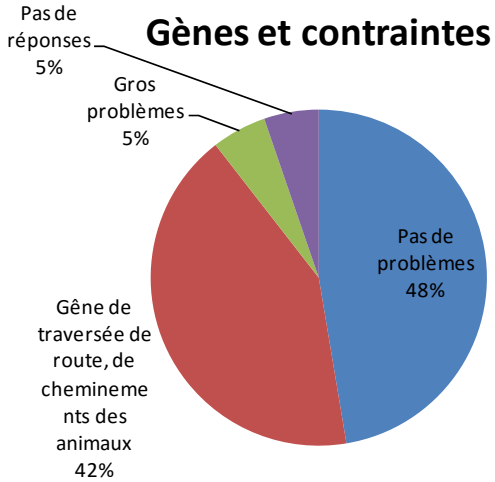
La Surface Agricole Utile :
Les exploitations qui ont participés à cette enquête représentent 1075 ha de Surface Agricole Utile sur les 2467 ha de SAU de la commune d'après le recensement agricole de 2010. Chaque exploitation dispose en moyenne 87 ha de SAU en totale. Ces exploitations sont de tailles variées puisque leur SAU varie de 3,3 ha à 250 ha.

Les caractéristiques de terres exploitées :



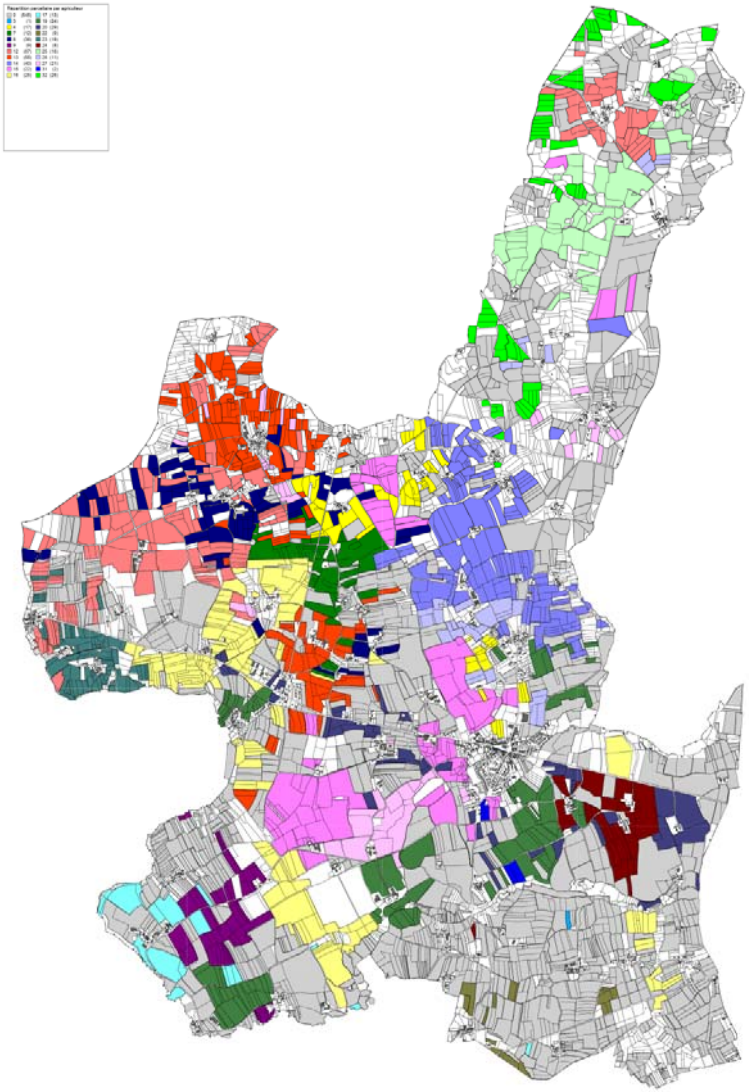
La majorité des exploitants considère que leurs parcelles sont morcelées. Avec respectivement 38% et 13% qui déclarent que leurs parcelles sont morcelées ou très éclatés. A l'inverse, seuls 25 % des exploitations déclarent avoir des parcelles groupées.

7 exploitants font part de gènes liées à des traversées de routes, de cheminements des animaux. **5** sont concernés par des servitudes de réseaux, **4** par un périmètre de protection de captage et **1** par un périmètre de protection des monuments historiques.



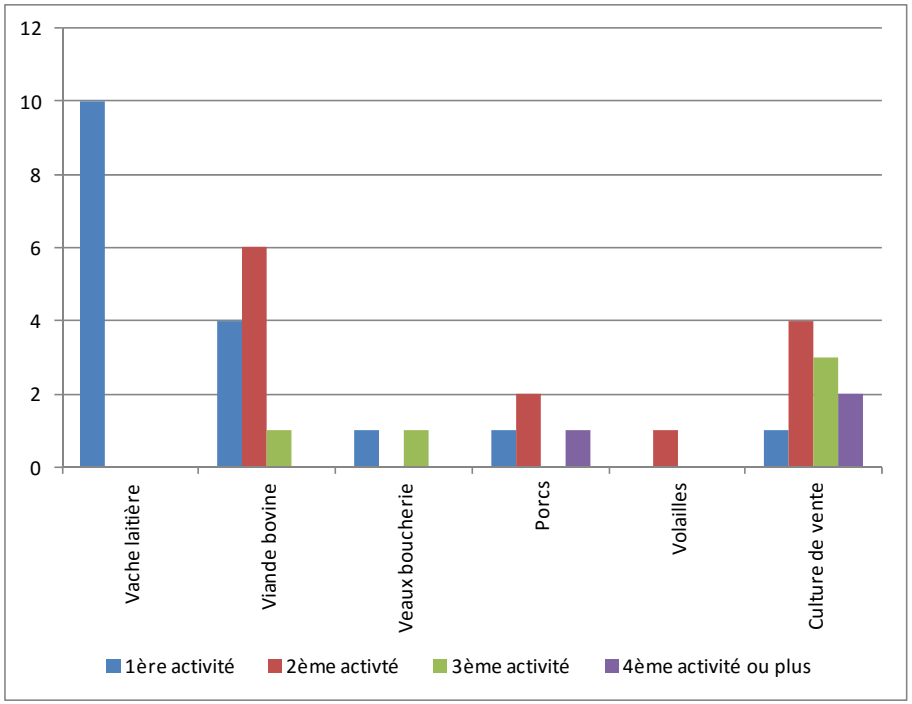
Cependant, 44 % des exploitants estiment ne pas avoir de problèmes d'accès ou de cheminements, 44% ont des gènes de traversée de route ou de cheminements d'animaux pour traverser les voies importantes telles que les départementales.

REPARTITION DES ILOTS PARCELLAIRE PAR EXPLOITANTS



Les activités agricoles

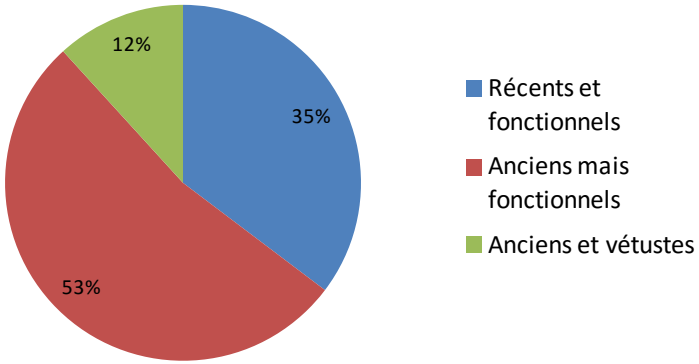
REPARTITION ET IMPORTANCE DES TYPES DE PRODUCTIONS



Bien que de nombreuses exploitations fassent de la culture de vente, cette activité ne représente en réalité qu'une activité secondaire, les principales activités étant l'élevage. En effet, pour 15 exploitations, l'élevage constitue une activité première avec notamment la production laitière qui représente plus que la moitié de la finalité de l'élevage. Ensuite les activités sont assez variées avec des élevages de viande bovine, viande de veau, volailles, porc, etc…

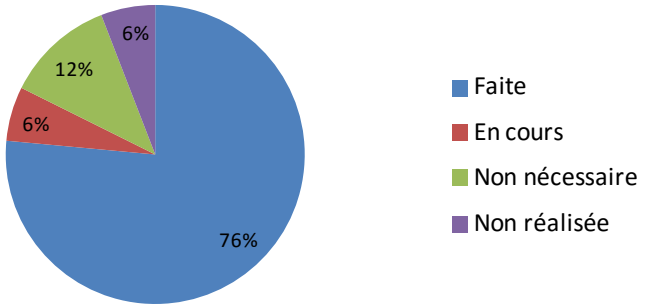
- ***Les bâtiments agricoles***

Etats des bâtiments d'exploitations



Plus de la moitié des exploitants interrogés possède des bâtiments dits anciens mais fonctionnels, 35% ont des bâtiments récents et fonctionnels et seuls 12% considèrent disposer de bâtiments anciens et vétustes. Le besoin de rénovation des bâtiments n'est pas très important puisque 75% des mises aux normes ont étés réalisées, 13% ne sont pas nécessaires, 6% sont en cours et seulement 6 % ne sont pas encore réalisées.

Mise aux normes



6 exploitants envisagent tout de même des projets d'amélioration de leurs bâtiments pour permettre l'agrandissement de l'exploitation : Stockage (céréales, fourrages, matériel), stabulation etc…
4 ont des projets de production d'énergie avec du solaire, un projet de méthanisation ou de la filière bois.
Enfin 2 exploitations ont des activités complémentaires avec de la vente directe, gîte rural et accueil à la ferme.

CARTE DES BATIMENTS DES EXPLOITANTS AGRICOLE

La carte ci-dessus permet de visualiser la localisation des bâtiments agricoles selon leurs catégories. Ainsi, les sièges agricoles sont situés en dehors du bourg de Meillac, au Sud, au Nord et à l'Ouest principalement. Les sièges d'exploitations, les bâtiments agricoles et les maisons de fonctions sont plus nombreux au Nord – Ouest du bourg.

Cette carte permet également de localiser les Périmètres de Protection Sanitaire (PPS) des exploitations ayant participé au diagnostic.
Un seul PPS se trouve à proximité du bourg, à l'entrée Ouest.

27 logements de fonctions ont été recensés sur la commune. Ce sont les logements d'habitations des exploitants se trouvant sur le siège d'exploitations. Elles correspondent le plus souvent à une vieille ferme mais peuvent également être un nouveau bâtiment d'habitation moderne. Cependant toute les sièges d'exploitations ne disposent pas de logements de fonctions.

- ***La proximité avec les tiers***

Au total, **13** exploitations agricoles sont concernées par des tiers implantés dans le périmètre des 100m, cela correspond à **18** tiers.

Il n'existe pas de distances règlementaires à respecter pour l'implantation d'une maison à proximité d'une exploitation à orientation de productions végétales. Cependant, celle-ci, en tant qu'activité économique, est susceptible de générer des nuisances (ou pourra être amenée à en générer si elle se développe) : silos échalotes, trieuses, frigos, tracteurs en action tôt le matin ou tard le soir, camions d'approvisionnement. Il s'agit donc d'éviter d'exposer de nouveaux habitants à ces contraintes et d'éviter les conflits de voisinage.

Dans le cas des bâtiments d'une exploitation d'élevage, que ces bâtiments abritent ou non des animaux, les distances règlementaires de construction par rapport aux tiers s'imposent : 50 mètres si l'exploitation est soumise au Règlement sanitaire Départemental (RSD), 100 mètres si l'exploitation est soumise à la règlementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Quelle que soit la nature du régime des élevages rencontrés,

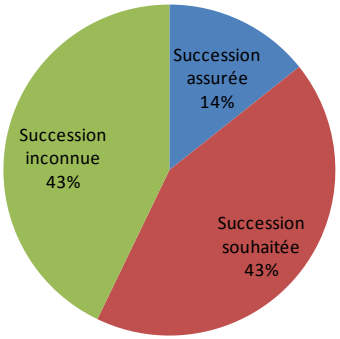
afin de permettre leur évolution, la Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine demande la protection d'un périmètre de 100 mètres autour de chaque bâtiment en activité.

Par contre, sauf exception, les exploitations tournées vers l'élevage bénéficient d'un voisinage où les tiers sont peu nombreux, appartenant souvent à la famille de l'exploitant. La structure d'habitat en villages, généralement modestes dans la zone la plus rurale, a été préservée. De ce fait, peu de nouvelles constructions ont été admises à proximité des exploitations.

Ce constat ne peut être reporté pour les exploitations à orientations végétales. Elles ont généralement plus de cinq tiers à proximité, occasionnant des contraintes mutuelles. Les relations de bon voisinage dépendent alors des individus. En tout état de cause, seuls 30 % des élevages ont pu se maintenir avec la présence de plus de quatre tiers.
L'enquête a révélé 84 bâtiments concernés par un Périmètre de Protection Sanitaire (PPS) correspondant à 15 exploitants.

- ***La succession***

La succession et l'avenir de l'exploitation a été la partie la moins complétée dans les questionnaires. Seuls 7 ont répondu soit moins de la moitié. Voici la répartition des réponses.



L'avenir de ces exploitations est encore vague pour la plupart des répondants.

Un important déséquilibre habitat/emploi (80,9% de la population de Meillac travaille sur une autre commune
Un très faible indice de concentration de l'emploi
Une stabilité des emplois sur la commune : une grande majorité de salariés et de fonctionnaires en CDI.
Une part non négligeable de non salarié et d'indépendant, preuve de l'adaptation du marché du travail au milieu rural
Une agriculture diversifiée, dynamisé par un certain renouvellement des exploitants

5. EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE

Les équipements sont situés au plus près des habitants dans le centre bourg de la commune de Meillac. Ils sont assez bien répartis sur l'ensemble du centre-bourg assurant à tous un accès immédiat à un équipement.

La réhabilitation du terrain de foot en complexe multisports recentrera les principaux équipements autours de la Mairie et de l'école.

5.1. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES PUBLICS

- ***La Mairie de Meillac***

En 1972, la mairie s'installe dans le bâtiment actuel.
La Mairie se situe sur l'axe historique Combourg – Dinan sur l'actuelle RD794.

L'agence postale se trouve actuellement à coté de la Mairie, mais elle devrait venir s'installer dans les locaux de la Mairie afin de fusionner les services et élargir la plage d'horaire d'ouverture.

- ***Les services techniques***

Les services techniques de la CC Bretagne Romantique s'installeront d'ici 2018 dans le centre bourg de Meillac.

- ***Le cimetière***

En 1916, le nouveau cimetière est installé « en bordure du chemin de grande communication n°11 », route de Combourg, soit l'actuelle RD794. Ce cimetière se trouve donc à l'extérieur de la commune sur une route assez fréquentée.

Le cimetière dispose de parkings, un sur le côté et un autre en face de l'autre côté de la RD 794 qui est davantage utilisé, bien que la route départementale les sépare.

5.2. LES EQUIPEMENTS LIES A LA PETITE ENFANCE

La commune ne dispose pas d'équipements liés à la petite enfance. L'école dispose cependant d'une garderie pour garder les enfants scolarisés avant et après l'école.

Combourg dispose d'un multi accueil.

Fonctionnement du multi-accueil :

- une ouverture de 7h à 19h du lundi au vendredi, avec une modulation des horaires pour mieux répondre aux besoins des parents,
- une capacité de 25 places dont 3 réservés aux employés de Biomérieux, 17 en accueil régulier (crèche) et 9 en accueil occasionnel (halte-garderie),
- une équipe de 9 agents, dont deux Educateurs Jeunes Enfants,
- une admission en accueil régulier après examen du dossier en commission,
- un coût pour les familles fixé suivant le barème de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales (quotient familial),
- des repas assurés quotidiennement par un service de liaison froide avec plus de 20% de repas Bio adaptés en fonction de l'âge,
- des modalités de paiements claires, pour simplifier l'organisation des familles,

Centre Multi Acceuil, Siteinternet de Combourg

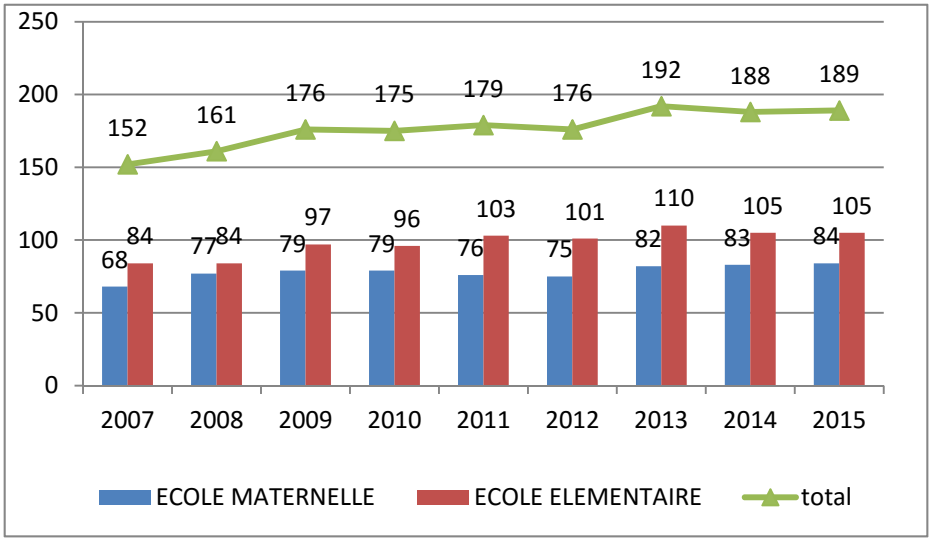
5.3. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

5.3.1 L'ENSEIGNEMENT MATERNEL ET PRIMAIRE

- ***Groupe scolaire public***

En 2015, le groupe scolaire comportait 8 classes soit 3 classes en maternelle et 5 classes en primaire et accueillait 189 élèves.
Les effectifs croissants de l'école publique ont nécessité la création d'une nouvelle classe en 2013. En effet, en 2012, l'école ne comportait que 7 classes pour 176 élèves.
L'école dispose d'une capacité d'une classe supplémentaire.

EVOLUTION DES EFFECTIFS DE L'ECOLE MATERNELLE ET PRIMAIRE SELON LA DATE DE LA RENTREE SCOLAIRE
Source communale, 2015



EVOLUTION DES EFFECTIFS DE L'ECOLE MATERNELLE ET PRIMAIRE SELON LA DATE DE LA RENTREE SCOLAIRE
Source communale, 2015

	ANNEE DE RENTREE SCOLAIRE	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
ECOLE MATERNELLE	NB DE CLASSES	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	EFFECTIF	68	77	79	79	76	75	82	83	84
ECOLE ELEMENTAIRE	NB DE CLASSES	4	4	4	4	4	4	5	5	5
	EFFECTIF	84	84	97	96	103	101	110	105	105
TOTAL EFFECTIFS		152	161	176	175	179	176	192	188	189
TOTAL NB CLASSES		7	7	7	7	7	7	8	8	8

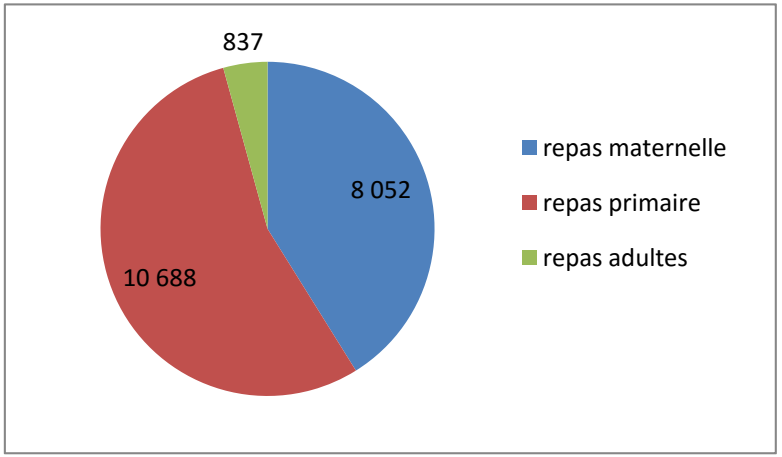
5.3.2 LE RESTAURANT SCOLAIRE

Concernant la cantine scolaire, les maternelles sont servies en premier à la cantine, puis les classes primaires les rejoignent. Les repas sont fournis par Resteco (liaison froide) tous les matins et servis par les agents communaux (5 agents sont présents pendant le repas des maternelles et 4 pendant le repas des primaires). La cantine peut accueillir 150 personnes maximum.

Un projet d'extension de la cantine est en cours de réflexion, afin d'anticiper une éventuelle augmentation des effectifs. La classe mobile qui sert actuellement de garderie sera supprimée. Un espace supplémentaire pour les Temps d'Activités Périscolaires est aussi nécessaire.

NOMBRE DE REPAS FOURNIS EN 2014

Source communale,



5.3.3 L'ENSEIGNEMENT SECONDAIRE

La commune ne dispose pas d'établissement d'enseignement supérieur sur son territoire communal.

Concernant l'enseignement secondaire, les enfants vont en général à Combourg ou à Tinténiac pour le collège et le Lycée.

5.4. LES EQUIPEMENTS CULTURELS

5.4.1 LA MEDIATHEQUE

Site internet de la commune

La médiathèque est ouverte :
Le Mercredi de 10h00 à 12h30 et de 17h00 à 18h30
Le Vendredi de 16h00 à 18h00
Le Samedi de 10h00 à 12h15

La médiathèque propose des livres pour les grands : documentaires, romans, bibliographies, BDs, ... Pour les petits : albums jeunesse, premières lectures, romans enfants et ados, documentaires, BDs, ...
Mais aussi des DVD pour les adultes et les enfants.
Enfin la médiathèque propose des postes d'ordinateurs pour avoir accès à internet.

5.4.2 LE FOYER RURAL

La commune dispose d'une salle polyvalente dans le centre bourg. Le Foyer rural est géré par une association loi 1901, qui loue la salle et divers services.

5.5. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

- ***Complexe sportif***

Le bâtiment permet d'accueillir de nombreuses activités sportives.

La commune dispose d'un terrain de football.
Le club de football a fusionné avec Bonnemain et Lanhélin afin de mutualiser les adhérents, les personnels et les structures.

Site internet de la commune

- ***Terrain de motocross***

Une association de moto cross organise des entrainements et des courses sur un terrain à l'Est du Centre bourg sur la route de Combourg. Ce terrain se trouve juste à côté du cimetière.

Photo aérienne, Quarta

5.6. LA VIE ASSOCIATIVE

En 2015, 15 associations sont présentes sur la commune dans divers domaines :

Associations sportives et de loisirs :

- Football : FCMEILLAC – LANHELIN - BONNEMAIN
- Basket
- Gymnastique
- Moto club
- Fléchette (Les cowboys d'Art)

Association culturelle :

- Le club de la Bonne Entente (Animations divers)
- Comité d'animations

Association cultuelle :

- La paroisse

Associations créatives :

- Esperance théâtre

Associations relatives à l'éducation :

- Asso. parents d'élèves école publique

Autres associations :

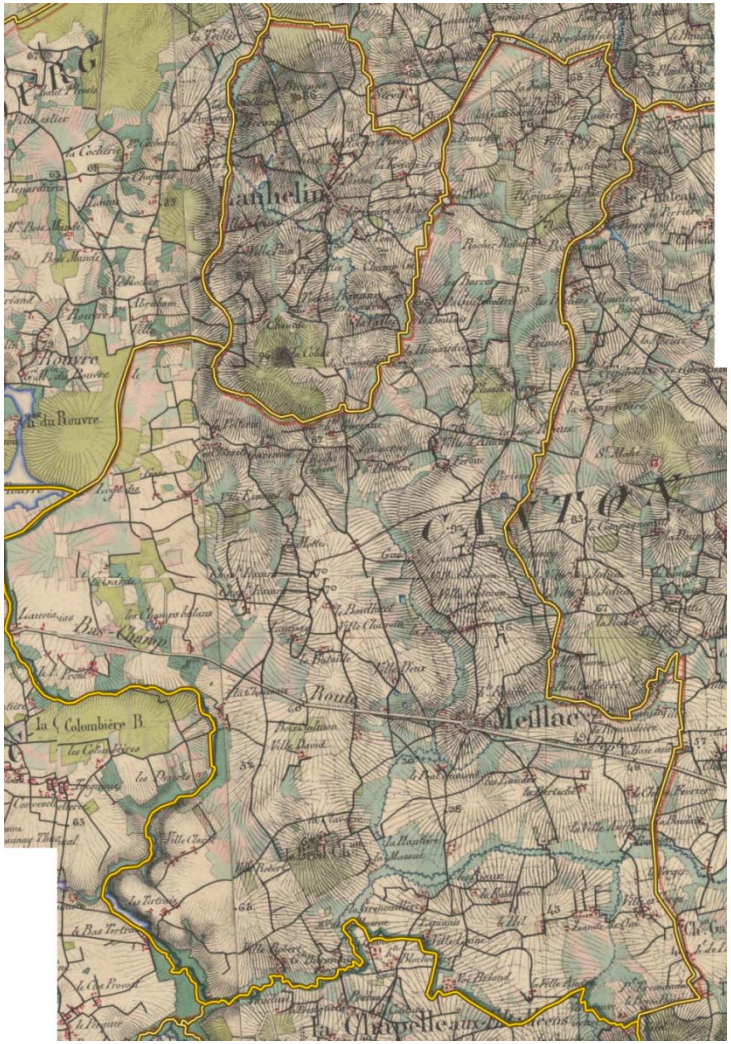
- Chasse : ACCA
- Pêche : Association Communal de Pêche
- CATM – ACPG : Commémoration, Repas
- Le foyer rural
- Syndicat Agricole (comice)

Une offre d'équipements assez bien développée et diversifiée sur le territoire
Une proximité des équipements dans le centre-bourg
De nombreuses associations dynamiques sur la commune
Une offre en équipements sportifs qui se développent
Une mutualisation des équipements intercommunaux

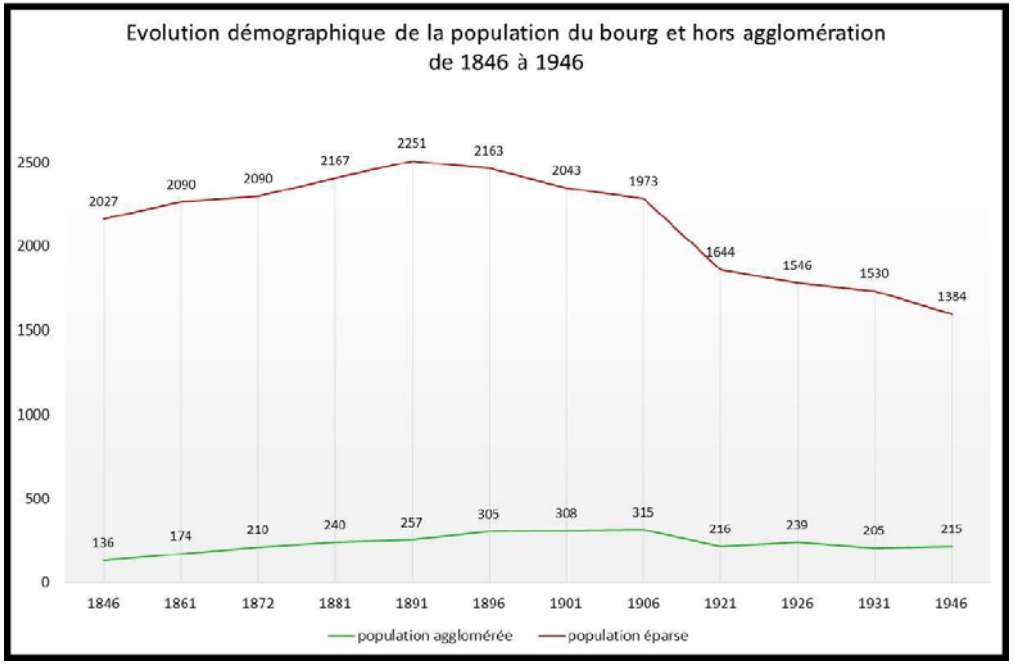
CHAPITRE II : OCCUPATION ET ORGANISATION DE L'ESPACE

1. HISTOIRE DE L'EVOLUTION URBAINE

A la fin du 19ème siècle, l'urbanisation était en partie concentrée dans le bourg et dispersée dans les hameaux.

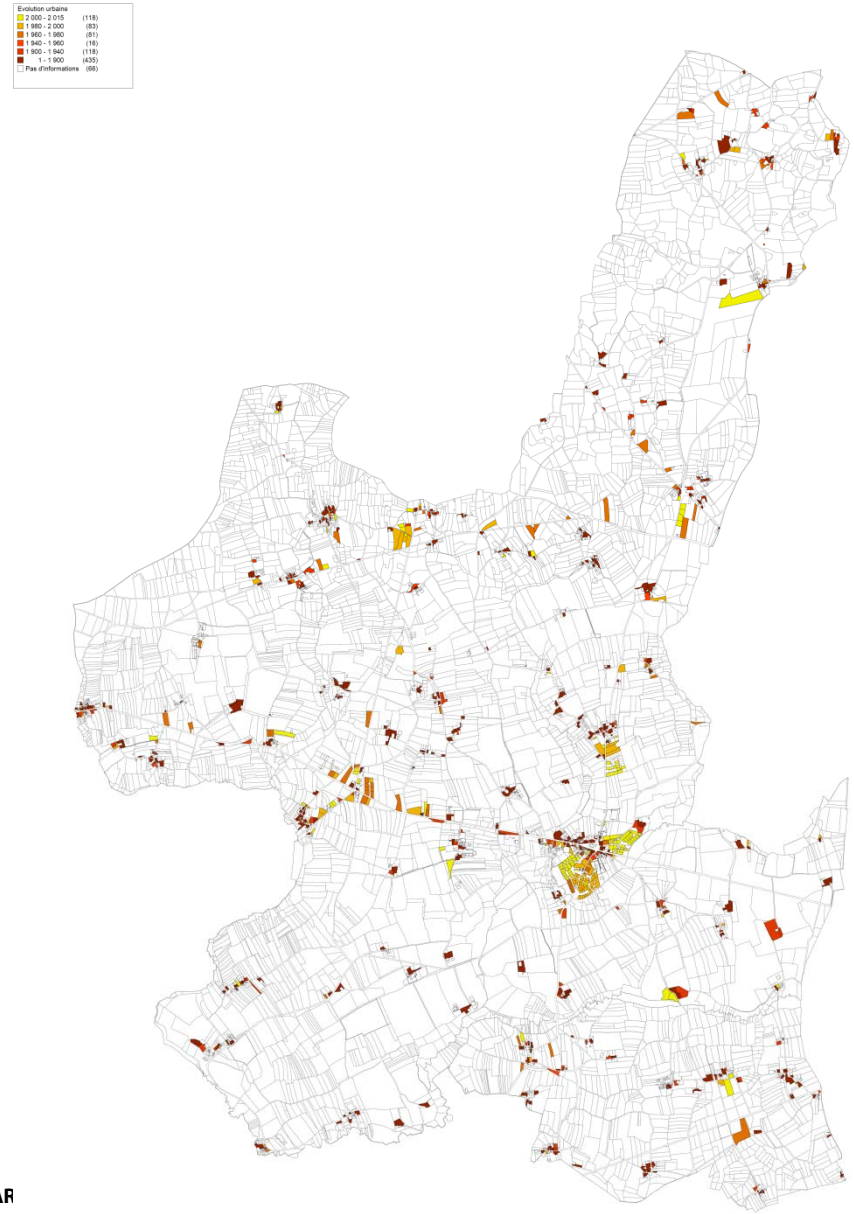


D'après les archives communales, les populations vivaient davantage dans les hameaux que dans le centre bourg aggloméré. Ces chiffres intègrent probablement un périmètre plus large que la commune actuelle puisque Meillac englobait Lanhélin et La Chapelle des Fitzméens.



Au fil des années, la trame urbaine de Meillac s'est développée en extension du centre-bourg et de certains hameaux tels que la Ville Eude. Tout d'abord, en extension de la trame urbaine déjà existante sous la forme d'une urbanisation « au coup par coup » sur de grandes parcelles de 1960 à 1980, puis sous la forme d'opération de lotissement permettant d'offrir plus rapidement des terrains mais également de créer de nouveaux quartier
Enfin, à partir des années 2000, l'urbanisation a continué a se développer en marge du centre bourg, alternant des opérations groupés et des lots à bâtir.

EVOLUTION URBAINE DE MEILLAC



EVOLUTION URBAINE DANS LE CENTRE BOURG

Sources : Fichiers MAJIC

Le développement urbain de Meillac s'est construit à partir de la trame histoire, se trouvant en centre bourg, autour de l'église, et dans plusieurs hameaux en campagne.

De maisons se sont ensuite implantées le long des voies historiques et importantes du territoire, en centre bourg mais également en campagne.

En centre bourg, la partie Sud, s'est réalisée en plusieurs phases, tout d'abord le long de la RD 81, puis par plusieurs opérations d'ensemble.

Les dernières opérations groupées se trouvent au Sud Ouest, au Nord Est et enfin dans le lotissement des Clerettes à la Ville Eude.

2. LE PATRIMOINE

2.1. RAPPELS HISTORIQUES[1]

Meillac vient de "Aemiliacum fundus" (domaine gallo-romain). La terminaison "ac" indique d'ailleurs une origine gallo-romaine. Meillac englobait autrefois les territoires de La Chapelle-aux-Fitzméens (détaché en 1630) et de Lanhélin (ancienne fondation templière). Cette paroisse dépendait autrefois de l'ancien évêché de Dol.

Le Cartulaire de la Vieuville renferme quelques actes concernant Meillac au XIIème siècle. On y voit que cette paroisse existait dès l'an 1137 ; à cette date, Gilduin, fondant le monastère de la Vieuville, lui donna deux portions de la dîme de Meillac.

L'origine de Meillac est peut-être dans celle du château de Bourgneuf, qui à l'époque de la bataille d'Azincourt (1415), vit un des chevaliers qui s'y distingua le plus, Olivier de La Feuillée, épouser sa suzeraine, Gervaise, dame de Bourgneuf. D'autres manoirs, Pirieuc (ou Piriau), les Chambellans, la Ville-Auffray, le Breil, ont laissé des vestiges.

La Chapelle-aux-Fils-Méen est érigée en paroisse en 1630 et dépend de l'évêché de Dol. Les seigneurs de la paroisse possèdent leur manoir au Bourgneuf. En 1416, Gervaise de Bourgneuf épouse Olivier de La Feuillée. Ce manoir de Bourgneuf est la propriété de la famille De Gravé en 1735.

[1] Sources Infobretagne.fr

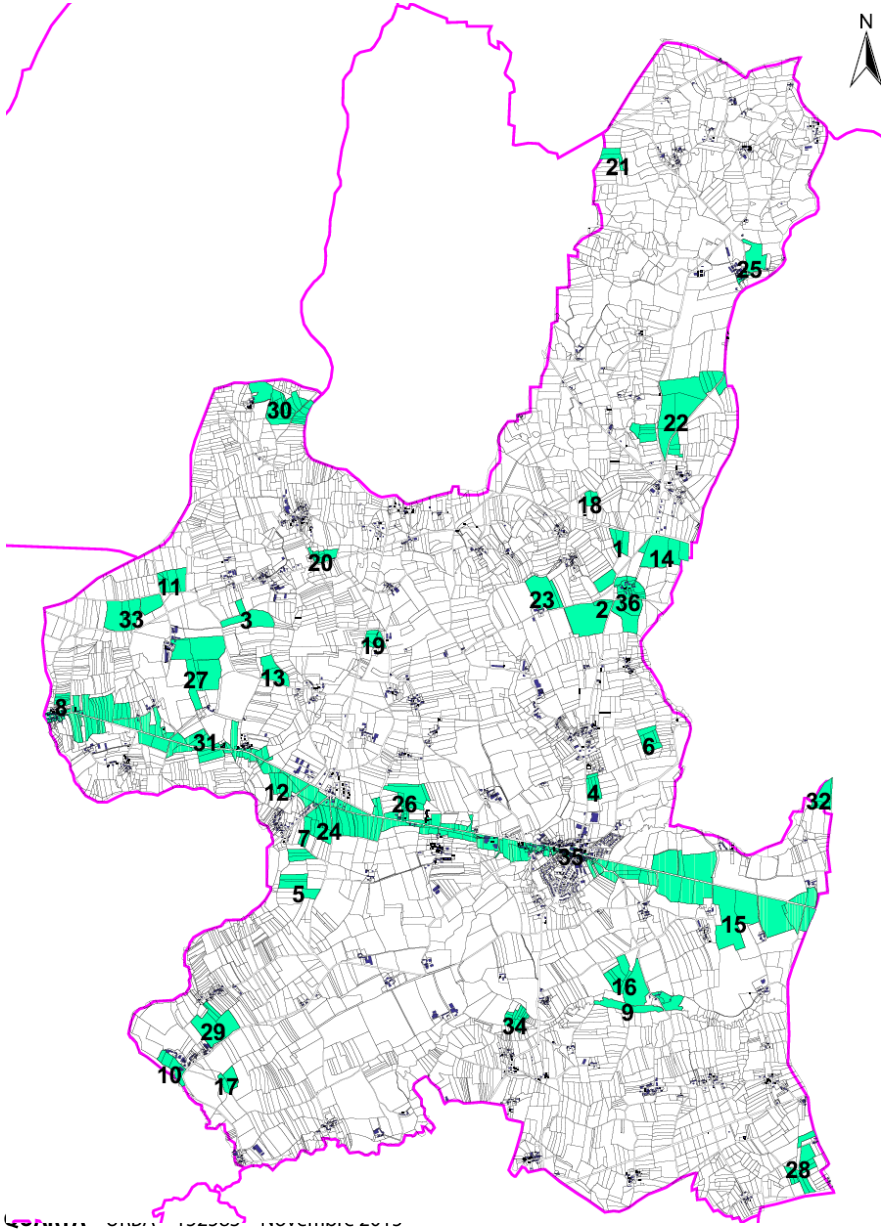
2.2. LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUE

Sur la commune de Meillac, plusieurs sites archéologiques ont été identifiés :

numéro	Référence	Lieu-dit / nom du site	Structure	Chronologie
1	1803 / 35 172 0003	PIRIEUC	ANCIENNES LOGES DE PIRIEUC	Gallo-romain
2	1801 / 35 172 0004	PIRIEUC	habitat	Epoque / moderne
3	1605 / 35 172 0006	LES GATS	occupation	/ Gallo-romain – Moyen-âge
4	1606 / 35 172 0007	LES CLERETTES	occupation	Bas moyen-âge - Epoque moderne
5	1588 / 35 172 0009	LA VILLE DAVID	occupation / production métallurgique	Gallo-romain
6	1586 / 35 172 0011	LA FORGE	occupation	Gallo-romain
7	1587 / 35 172 0010	LA CHAUVAIS	occupation	Gallo-romain
8	1572 / 35 172 0015	LAUVIAIS	production métallurgique	Epoque indéterminée
9	1864 / 35 172 0018	LA VILLE AUFFRAY	occupation	Epoque moderne
10	1962 / 35 172 0019	LE TERTRAIS	LA BUTTE SEIGNEURIALE / Motte / castrale / manoir	Moyen-âge classique - Epoque moderne
11	1996 / 35 172 0020	ANCIENNE LANDE DES GATS OU LA GARDE	occupation / production métallurgique	Gallo-romain
12	5800 / 35 172 0022	LE GROS CHENE	occupation	Moyen-âge
13	5804 / 35 172 0024	LA CHAPELLE LAZARY	occupation	Gallo-romain
14	5809 / 35 172 0029	PIRIEUC	LOGES DE PIRIEUC / occupation	Age du fer - Gallo-romain ?
15	5812 / 35 172 0032	LE CHENE FEVRIER	villa / chemin	Gallo-romain - Epoque indéterminée
16	5813 / 35 172 0033	LA HAUTIERE	occupation	Age du fer - Gallo-romain
17	7113 / 35 172 0034	LE CLOS CHARTIER	exploitation agricole	Age du fer - Gallo-romain
18	10376 / 35 172 0035	LA VILLE D'AHAUT	La Butte seigneuriale / production métallurgique / enceinte	Haut moyen-âge - Moyen-âge classique
19	13086 / 35 172 0039	LA MOTTE	Butte seigneuriale / motte castrale	Moyen-âge
20	13560 / 35 172 0040	L'HIRONDELLE	Production métallurgique	Age du fer - Gallo-romain
21	14096 / 35 172 0041	LA BOURGEE	Production métallurgique / bas fourneau	Epoque indéterminée
22	14100 / 35 172 0043	LA HUNAUDIERE	Production métallurgique	Epoque

				indéterminée
	1585 / 35 172 0012	LE PLESSIS MARGAT	occupation / production métallurgique	Epoque moderne
	1602 / 35 172 0008	LE PLESSIS MARGAT	production métallurgique	Epoque moderne
23	1802 / 35 172 0046	LE PONCONNET	occupation	Moyen-âge - Période récente
24	15798 / 35 172 0049	LA CHAUVAIS-TOURNEBRIDE	exploitation agricole / parcellaire	Age du fer - Gallo-romain
25	1573 / 35 172 0016	LE BOURGNEUF	manoir /chapelle	Moyen-âge - Période récente
	1828 / 35 172 0001	LE BOURGNEUF	menhir	Néolithique
26	1829 / 35 172 0002	LE GRAND HERBAGE	menhir	Néolithique
27	1604 / 35 172 0005	LA GARDE	occupation	Gallo-romain
	22534 / 35 172 0047	LA GARDE	dépôt	Age du bronze
28	1949 / 35 172 0017	LE HAUT DE L'OREE	occupation	Gallo-romain
29	20169 / 35 172 0031	lLA VILLE CLERIOT	exploitation agricole / chemin	Age du fer
30	12880 / 35 172 0036	LE PARC	production métallurgique / bas fourneau	Epoque indéterminée
	12881 / 35 172 0037	LE PARC	Production métallurgique / bas fourneau	Epoque indéterminée
	13012 / 35 172 0038	LE PARC	occupation	Paléolithique moyen
	2006 / 35 172 0021	LE PARC	occupation / production métallurgique	Epoque indéterminée
31	21611 / 35 172 0044		route ; section de la Lauvias à la Haie Nouveau ; VOIE CORSEUL/LE MANS	Gallo-romain - Période récente
32	1714 / 35 172 0045	LA VALLEE	espace fortifié	Epoque indéterminée
33	22573 / 35 172 0042	LA GARDE	production métallurgique / bas fourneau	Epoque indéterminée
34	22575 / 35 172 0048	LE PONT SAINT-PIERRE / LA HAUTIERE	Motte castrale	Moyen-âge
35	22583 / 35 172 0028	EGLISE SAINT-MARTIN / LE BOURG	église / cimetière	Moyen-âge - Période récente
36	22586 / 35 172 0030	PIRIEUC	prieuré / chapelle	Moyen-âge - Période récente

Les sites archéologiques se situent globalement le long de la RD794, dans le centre bourg et dans les hameaux historiques de la commune. 36 sites ont été identifiés par les services de la DRAC. Ce sont tous des sites archéologiques de degré 1.



2.3. Le Patrimoine bati : L'eglise et autres ensembles batis et monuments remarquables[2]

- L'église Saint Martin

L'église Saint-Martin (XV-XVIème siècle), est l'œuvre de l'architecte Charles Langlois. Dédiée à saint Martin, évêque de Tours, l'église de Meillac se composait naguère d'une simple nef avec une grande arcade ogivale à l'entrée du chœur ; on y découvrit en 1845 des peintures murales que l'architecte, M. Langlois, attribuait au XIIIème siècle. Les fenêtres du Midi de la nef et celle du chevet étaient de style flamboyant et assez remarquables. De cette construction il ne reste plus que le chœur avec sa belle fenêtre gothique ; on a construit en 1840 deux chapelles de même style, et l'on a ajouté deux collatéraux à la nef en 1864 ; enfin, une tour s'élève au bas de l'édifice. Cette église, ornée de nouvelles peintures murales et décorée avec goût, présente maintenant un assez bel ensemble. Au XVIIIème siècle, l'évêque de Dol se disait seigneur supérieur de la paroisse de Meillac ; le seigneur de Bourgneuf en était le fondateur et le marquis de Châteauneuf y jouissait de certaines prééminences. M. l'abbé Brune a signalé, dans son Répertoire archéologique d'Ille-et-Vilaine, les fonts baptismaux de Meillac, appartenant à l'époque romane (Pouillé de Rennes). Le clocher-porche date de 1877. Le bénitier date de 1423. La chapelle Sud renferme un tabernacle-retable, à deux étages en bois sculpté, qui date du XVIIème siècle. La chaire, œuvre de Julien Viard, date de 1843. L'église primitive comprenait une simple nef, percée à son chevet d'une fenêtre flamboyante à trois meneaux : des fenêtres analogues éclairaient le côté Sud de la nef. On y trouve quelques pierres tombales.

[2] Sources : http://fr.topic-topos.com/patrimoine-meillac
Et Infobretagne.fr

- La croix de Bourgneuf (Le Bourgneuf , Meillac)

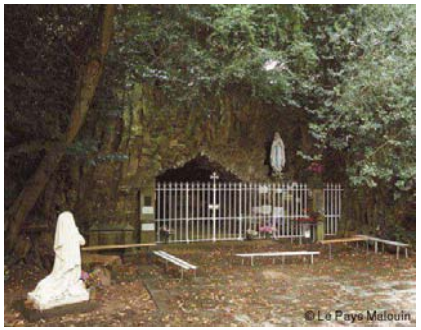
Sous l'Ancien Régime, la maison seigneuriale du Bourgneuf jouit d'un droit de haute justice. En 1416, Gervaise du Bourgneuf épouse Olivier de La Feuillée. Sur cette croix gravée d'une épée sur chaque face semble inscrit le prénom Olivier. Il s'agit probablement d'une croix de justice portant le patronyme d'un des seigneurs du lieu. La chapelle Saint-Nicolas du Bourgneuf, fondée de messes, n'existe plus.

- Le manoir de Les Gats (XVème siècle), restauré au XXème siècle (Les Gâts, Meillac).

Il s'agit d'un reste de maison dont la moitié a disparu. L'exécution du travail de taille de pierre sur la fenêtre de l'étage et la lucarne de gauche est particulièrement soignée.

- La grotte (copie de la grotte de Lourdes créée en 1877.

La construction de la grotte dédiée à Notre-Dame de Lourdes débute seulement dix-huit ans après les premières apparitions. C'est grâce aux dons de la très pieuse Melle Valérie Du Vautenet, fille de Louis, et à l'aide de la population de Meillac qu'est érigé le monument situé face à l'hôpital privé de la généreuse donatrice. L'ensemble des travaux est supervisé par le concepteur de la grotte, Clovis Salin, alors chef de district aux Chemins de fer de l'Ouest et demeurant à Combourg. Après son travail, celui-ci se rend sur le chantier à bord d'une voiture à cheval que lui adresse Melle Du Vautenet. Mgr de La Haylandière, ancien évêque de Vincennes (USA) bénit la grotte le dimanche 9 septembre 1877. Au cours des ans, de multiples travaux et aménagements extérieurs agrémentent le domaine de la grotte. L'autel de granit ciselé provient de la chapelle de l'ancien manoir de Pirieuc.



- La motte féodale (Le tertrais, Meillac)

Le site de la motte du Tertrais est établi sur une hauteur due à un affleurement rocheux qui surplombe un étang et domine toute la région de Saint-Domineuc. La butte est entourée d'un fossé par endroits, taillé dans le roc. Son sommet forme une cuvette et l'on peut encore apercevoir des substructions de pierre. L'ensemble,

circonscrit par un talus forme, selon Paul Banéat, l'assiette d'une forteresse antérieure au XIIe siècle, sous laquelle, selon la légende, repose un marquis. Le territoire de la commune renferme d'autres mottes ou présumées telles, notamment aux villages de La-Ville-d'Ahaut, des Ecrouteaux ou du Pont-Saint-Pierre.

-Ancien Hospice

Melle Du Vautenet (1810-1890) fait construire près de l'école communale un corps de bâtiments destiné à servir d'hospice pour les pauvres et vieillards des environs. L'hôpital que la bienfaitrice nomme « les Cinq Plaies » est bénit le 23 octobre 1863 quoiqu'inachevé. En 1866, des religieuses de la congrégation de Rillé sont affectées jusqu'en 1921 au service des deux œuvres : l'école et l'hôpital. En 1950, les sœurs de la providence de Saint-Brieuc dirigent l'école de filles et transforment l'hospice en centre familial pour jeunes filles. De nos jours, Le Château abrite un établissement pour déficients.

-L'école – Mairie

La première école communale de garçons est instituée à Meillac entre 1830 et 1833. La classe se déroule dans une des maisons de la cour d'Abas dont des rapports soulignent l'insalubrité et le délabrement. Le 15 juin 1847, le conseil municipal approuve le projet de la construction d'une maison d'école dont les plans datent d'avril 1845. L'entrepreneur Boschel livre le bâtiment le 30 juin 1849. L'aile droite abrite l'école de garçons et l'aile gauche celle des filles tandis que la mairie occupe l'essentiel du premier étage. Par la suite, deux écoles privées s'implantent dans la commune : celle des garçons en 1890 et celle des filles en 1905.

2.4. L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE

La région Bretagne a élaboré un inventaire du Patrimoine des communes. Cet inventaire a identifié de nombreux éléments à Meillac.

Dans le cadre du PLU, seuls les éléments bâtis et le petit patrimoine vernaculaire ont été sélectionnés pour illustrer la richesse du patrimoine à Meillac.

Le patrimoine est donc très présent non seulement en centre bourg mais également en campagne comme l'illustre la carte.

INVENTAIRE PATRIMOINE REPERE SUR LE CENTRE BOURG

Sources : Inventaire du Patrimoine de Bretagne

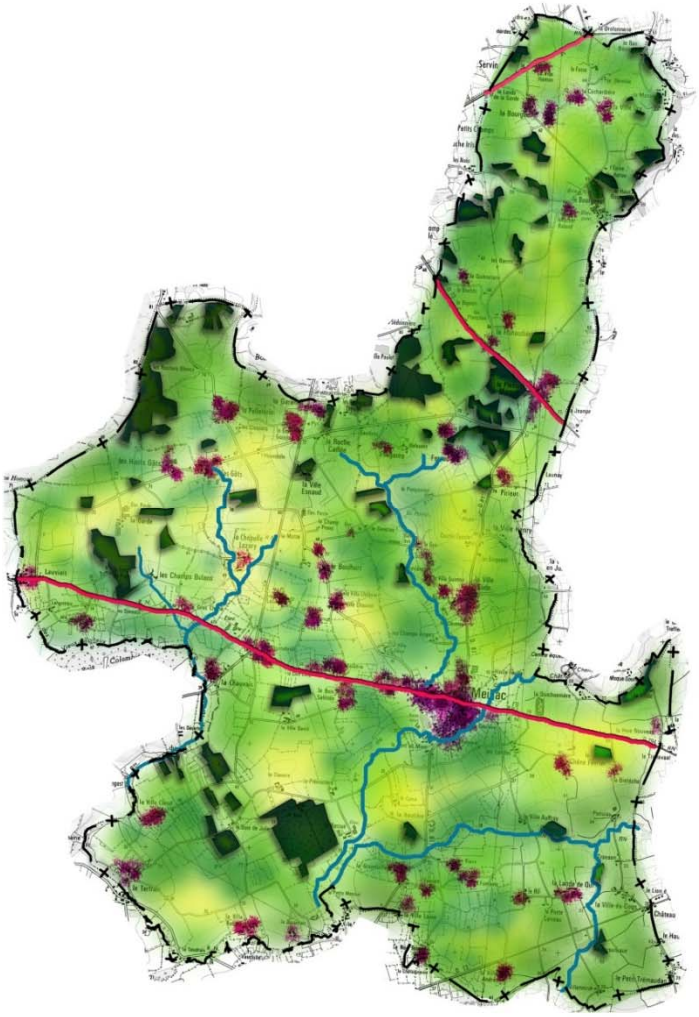
Aucun monument historique inscrit mais une forte présence de patrimoine rural

Un patrimoine bâti diversifié et un patrimoine vernaculaire préservé

Des vestiges de l'occupation humaine à différentes périodes (néolithique, époque gallo-romaine, moyen-âge, époque moderne) très présents sur l'ensemble du territoire

3. GRAND PAYSAGE

3.1. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES



LES ENTITES PAYSAGERES

Le paysage rural et agricole
Une forte **identité rurale et pittoresque**
Un territoire à vocation agraire, se développant sur un **relief doux**
Un caractère champêtre affirmé par une **densité bocagère importante**
Une **occupation des sols variée** : cultures, prairies, zones humides

Les boisements
Une **empreinte relativement importante** des espaces boisés sur le territoire
Des **espaces morcelés** et éclatés, prédominants dans le secteur nord du territoire
Des masses boisées **rythmant le paysage** rural par une aternances d'ouvertures et fermetures visuelles

L'habitat
Un **noyau urbain** concentré au niveau du centre-bourg, irrigué par la RD 94 et la RD 81
Une commune ponctuée de **nombreux hameaux** , habitations et exploitations dispersés sur l'ensemble du territoire communal

Le réseau hydrographique
Un territoire morcelé par un **chevelu hydrographique dense**
Un territoire marqué par une **présence importante de zones humides**, contribuant à l'**identité champêtre et naturelle** du territoire communal

Le territoire de Meillac est composé d'éléments paysagers diversifiés : le paysage rural et agricole, les boisements, les zones urbaines (centre bourg et hameaux), et le réseau hydrographique.
L'urbanisation récente s'est réalisée autour du centre bourg, cependant l'habitat dispersé fait entièrement partie du paysage rural de Meillac.

3.1.1 LE PAYSAGE RURALE ET AGRICOLE

Une empreinte, une identité rurale et pittoresque très forte caractérisent le paysage de Meillac.
L'espace rural et agricole est l'entité paysagère la plus représentative à l'échelle du territoire communal. Cependant, à cause d'un versant peu prononcé, culminant à une altitude de 90 NGF, les perspectives lointaines sur le grand paysage sont limitées.
Dans ce contexte topographique, l'absence de repères physiques et topographiques « freine » la lecture physique du paysage et la lisibilité du territoire (réseau hydrographique, réseau routier, etc.,).

Ce paysage est également rythmé par une alternance fréquente d'ouvertures et fermetures visuelles, notamment due à :

- Une occupation du sol plurielle, composée de secteurs plus ouverts voués aux grandes cultures, généralement cernés par les boisements et la trame bocagère, offrant des « échappées visuelles », et enfin composée de prairies et de pâturages.

- Des secteurs plus fermés, confinés, caractérisés par une concentration importante des prairies humides, un parcellaire hétérogène, structuré par le réseau bocager et hydrographique.

La trame bocagère est importante sur le territoire communal, elle structure le paysage rural et participe à l'identité rurale de la commune.
Le maillage bocager est dense, malgré certaines discontinuités et un état hétérogène selon les secteurs (talus arasés, trouées, etc…). Certains corridors écologiques doivent donc être entretenus et renforcés.

3.1.2 LES BOISEMENTS

Le paysage de Meillac est également constitué de boisements. Ces boisements sont morcelés, de petite taille et aux morphologies aléatoires, conférant un caractère d'ensemble relativement boisé sur l'ensemble du territoire, malgré les discontinuités.
Une ambiance intimiste et confinée se ressent dans l'environnement proche de ces boisements essentiellement composés de feuillus.
Meillac dispose de quelques épais boisements constituant des masses significatives dans le paysage.
Enfin, des ripisylves, relativement éclatées, souligne par séquences le tracé du réseau hydrographique

3.1.3 LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le territoire communal est morcelé par les cours d'eau et notamment par le bassin du Linon.
En plus des cours d'eau, le paysage de Meillac est marqué par la présence importante de zones humides, contribuant au caractère naturel et champêtre du territoire.
Un chevelu hydrographique permet de souligner la lisière sud du bourg, assurant une transition paysagère entre espace rural et urbanisé.

3.1.4 L'HABITAT : CONCENTRE ET DISPERSE

Le bourg

Implanté au cœur du territoire, le bourg associe des formes urbaines mixtes (tissu bâti ancien, opérations groupées, habitat individuel, équipements). Il constitue la plus grande concentration de bâti sur le territoire.

Les transitions paysagères entre les zones urbaines et la campagne sont parfois à améliorer. Mais certaines opérations récentes ont su préserver une transition de qualité.

L'habitat dispersé, les hameaux

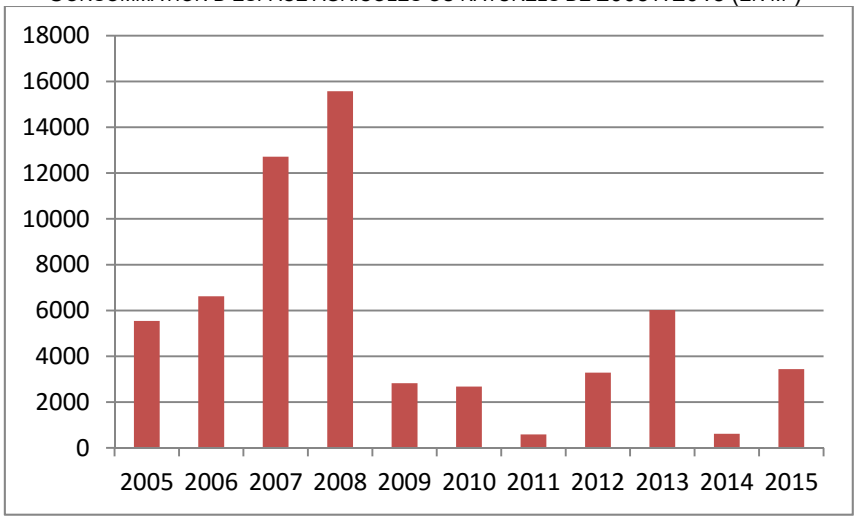
L'habitat dispersé caractérise le paysage rural de Meillac. Les hameaux historiques, et les nombreux corps de fermes participent à l'image champêtre de la commune et est implanté sur l'ensemble du territoire.

Les hameaux sont constitués d'un fort patrimoine bâti rural, mais également par des constructions ponctuelles moins anciennes (maisons 1970-80) et plus récentes (1990-2000) à proximité des voies structurantes.

3.2. L'OCCUPATION DU SOL ET L'EVOLUTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

De 2005 à 2015, 6 hectares d'espaces agricoles ou naturels ont été artificialisés pour les constructions de logements. Les années 2007 et 2008 ont été les années les plus consommatrices avec 1,27 et 1,55 ha.

CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLES OU NATURELS DE 2005 A 2015 (EN M²)

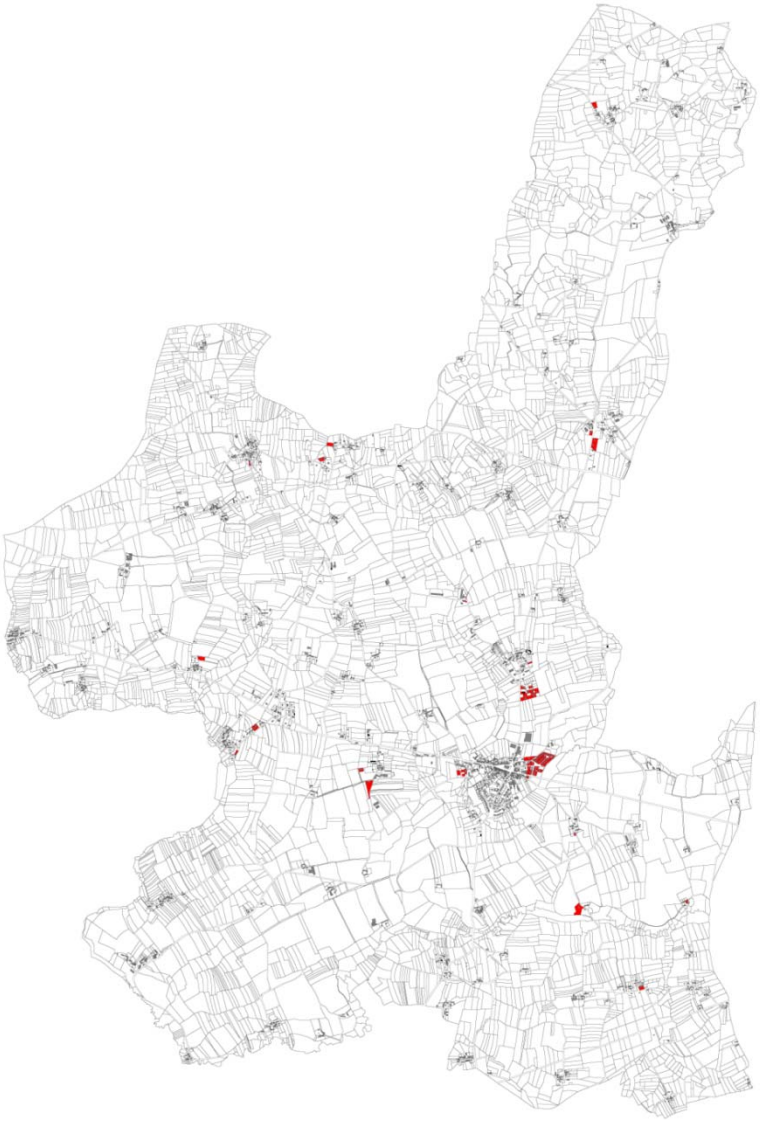


Sources : fichiers MAJIC

Ces consommations d'espaces correspondent à 124 constructions réalisées entre 2005 et 2013.

Le rythme de constructions a globalement diminué au fur et à mesure des années puisqu'en 2004 et 2007 il y a eu respectivement 29 et 37 constructions commencées. Entre 2010 et 2013, 6,2 constructions ont été réalisées en moyenne par année.

La consommation d'espaces agricoles et naturels de 2005 à 2015 :



SOURCE : DONNEES MAJIC

CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS DANS LE CENTRE BOURG ET LA VILLE EUDE ENTRE 2005 ET 2015

Entre 2005 et 2015, la commune s'est développée autour du centre bourg par deux opérations. La première est le petit lotissement « La haute Feuille » qui se situe près de l'école, et le deuxième est le lotissement de « la Chesnaies».

Pendant cette même période, le lotissement des Clerettes a été réalisé sur la Ville Eude.

Enfin le reste de la consommation d'espace s'est réalisé en campagne par quelques constructions dans les espaces agricoles (logement de fonction ou habitations de tiers).

Sources : Fichiers MAJIC

Un paysage rural structuré par un bocage préservé
Des qualités paysagères : les boisements, les vallées, le bocage, le bourg traditionnel, les hameaux
Un étalement urbain qui a su parfois assurer une certaine transition paysagère
Des entrées de villes à affirmer
Préserver et mettre en valeur l'identité de Meillac à travers ses paysages
Un mitage des espaces agricoles par de l'urbanisation ponctuelle dans l'espace rural et des opérations groupés autour du bourg et de la Ville Eude.

4. STRUCTURE URBAINE

- Trame urbaine traditionnelle
- Opération groupée
- Lots à bâtir
- Urbanisation ponctuelle au coup par coup
- Urbanisme de "plots"

Meillac est marqué par un important mitage des constructions dans les espaces agricoles et naturels. Ce mitage a une origine ancienne au regard de l'âge du bâti, cependant de l'urbanisation ponctuelle est venu s'y ajouté souvent le long des voies.

Le centre bourg est caractérisé par une trame traditionnelle implantée autour de la D794. Il regroupe une mixité fonctionnelle, puisqu'il accueille à la fois des logements des équipements, des activités économiques, commerces et services.

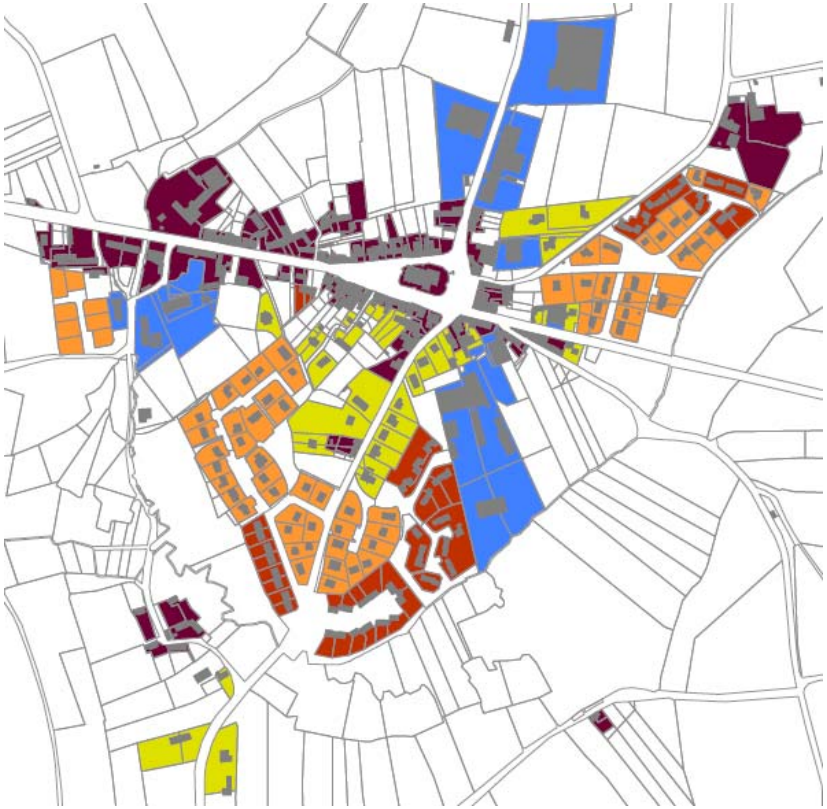
La commune s'est essentiellement étendue vers le sud du bourg sous la forme de quartiers pavillonnaires.

Les extensions urbaines qui se sont opérées à partir de la seconde moitié du 20ème siècle se sont développées soit dans le cadre de lots à bâtir ou d'opérations groupées, soit par des constructions ponctuelles au coup par coup, souvent au gré des opportunités foncières. L'urbanisation sur la D81, au sud du Bourg illustre cette typologie urbaine.

Ainsi, le tissu urbain de Meillac peut être regroupé en cinq catégories :

- Le tissu urbain traditionnel ;
- Les opérations groupées ;
- Les « lots à bâtir » ;
- Les constructions ponctuelles au coup par coup ;
- Les équipements et activités ou urbanisme de « plots »

TYPOLOGIES URBAINES ET ARCHITECTURALES DANS LE CENTRE BOURG DE MEILLAC ET SES FRANGES



Fichiers MAJIC, cartes QUARTA

4.1. Le tissu traditionnel

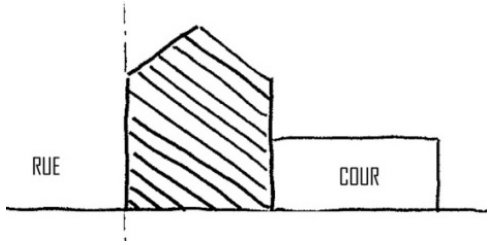
Le tissu traditionnel sur l'ensemble de la commune

Le centre bourg

Sources : Fichiers MAJIC

- ***Situation et généralités***

Le tissu traditionnel est localisé dans le centre bourg de Meillac notamment le long de la voie historique (RD790) ainsi qu'au cœur des hameaux historiques de la commune. A l'origine essentiellement liés à l'activité agricole, ces hameaux sont dispersés sur le territoire communal et le long des voies routières importantes. Se distinguent les hameaux structurés par plusieurs constructions, des corps de ferme implantés de façon isolée au cœur des espaces naturels et agricoles.



- ***Composition urbaine***

Le tissu urbain traditionnel se caractérise par des constructions implantées en ordre continu à l'alignement des rues, qu'il s'agisse d'anciens corps de ferme qui ouvrent sur des cours intérieures ou de constructions rurales généralement implantées sur des parcelles étroites et longues s'ouvrant sur des jardins à l'arrière.

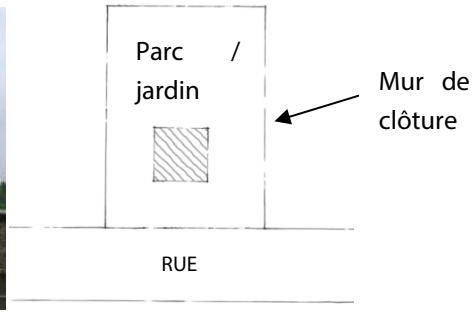
Quand les parcelles sont plus larges ou constituent de grandes propriétés, la construction est implantée au milieu de la parcelle et la continuité sur la rue est assurée par un mûr de clôture.

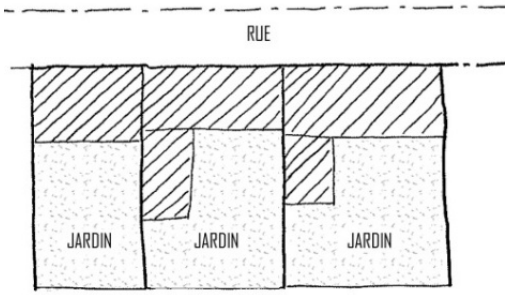
C'est un tissu urbain assez dense caractéristique de la composition urbaine traditionnelle villageoise.

En outre, cette forme urbaine s'accompagne, notamment dans le centre bourg, d'une mixité fonctionnelle mêlant logements, commerces, artisanat, activités (à l'origine essentiellement agricoles) et équipements (mairie, école, église,…).

Ce mode de développement urbain privilégie les déplacements piétons.

Des opérations de renouvellement urbain de grande qualité ont été réalisées, tel que la réhabilitation de l'ancien hospice en logements collectifs.



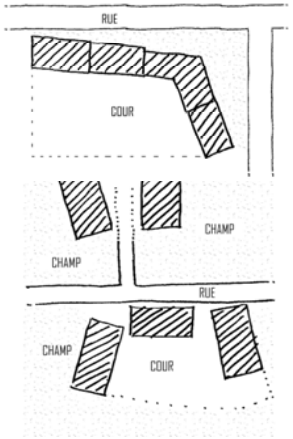


Les hameaux sont caractérisés par leur diversité architecturale liée notamment à l'histoire du lieu, la fonction : hameau agricole, manoir, château…

Dans les hameaux historiques à dominante agricole, apparaissent, à l'extrémité des chemins, des continuités importantes entre l'espace public et certaines cours. Les bâtiments (habitats et bâtiments agricoles) s'organisent, le plus souvent, autour d'une cour centrale et sont entourés d'espaces agricoles. Ils sont la plupart du temps constitués de deux ou trois corps de bâti désaxés, offrant des ouvertures sur le paysage avoisinant. L'activité agricole nécessitait souvent la mise en place de bâtiments de qualité et situés à proximité les uns des autres, afin de pouvoir en avoir la meilleure utilisation. Il existe aussi des linéaires de bâtis importants. Ces corps de ferme ont conservé leur caractère patrimonial avec des bâtiments en pierre de volumes importants.

Sources : Géoportail

LA VILLE ANDRE



Les constructions s'implantent parfois en retrait de la voie pour préserver un bon ensoleillement des constructions. Dans ce cas, les constructions sont implantées « en bande ». Des annexes aux constructions viennent souvent rejoindre l'alignement.

LA VILLE EUDE

- ***Caractéristiques architecturales***

La qualité des ensembles urbains du tissu traditionnel réside dans la diversité et l'imbrication des volumes bâtis :

- Les constructions de niveau R+combles, R+1+combles voire ponctuellement R+2+combles, de volume simple, parfois flanquées d'une extension dans l'alignement de la construction principale ;
- Les percées d'ouvertures irrégulières en façade généralement surmontées d'un linteau (de bois ou pierre) ;
- Les toitures à deux pentes de 35 à 45 °;
- Les ouvertures verticales des fenêtres.

Cette qualité est renforcée par le choix et l'harmonie des matériaux locaux :

- En façade : pierres / enduit à la chaux ;
- En couverture : ardoise ;
- Sur les menuiseries : bois, fer.

- ***Composition paysagère***

Derrière le front bâti quasiment continu à l'alignement des voies (constructions, murs…), le végétal est bien perceptible au sein du tissu traditionnel. Il s'agit de jardins dépassant derrière les murs de clôtures, de plantations bordant les éléments bâtis le long de l'alignement de la voie ou encore d' « ouvertures » sur les espaces agricoles et naturels entre deux constructions ou à l'issue d'une rue ou d'une cour.

4.2. LES OPERATIONS GROUPEES

LES OPERATIONS GROUPEES DENSES DANS LE BOURG DE MEILLAC

- ***Situation et généralités***

Les opérations groupées reprennent certaines caractéristiques de la trame urbaine traditionnelle.
Les opérations denses sont situées en frange du centre-bourg à proximité des équipements, des commerces et des services. La qualité de ces opérations tient essentiellement à leur unité d'ensemble tant urbaine que paysagère et architecturale.

- ***Composition urbaine***

Les opérations groupées à Meillac se composent de maisons individuelles accolées deux à deux ou en bande.
Les opérations sont desservies par des voies reliées de part et d'autres ou, plus souvent, en impasses.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions sont implantées soit sur une des limites soit sur les deux limites séparatives.

- ***Caractéristiques architecturales***

Les constructions individuelles se composent d'un rez-de-chaussée surmonté d'un niveau et/ou de combles.
Les formes architecturales varient en fonction des époques de constructions.

RUE DES MOULINIERS

ALLEE DU RUISSEAU

RUE MLLE DU VAUTENET

RUE DU GOUESSANT

- ***Composition paysagère***

Les constructions généralement implantées en retrait des voies offrent un jardin de devant, souvent doublé d'un jardin arrière. A l'origine, ce jardin de devant constituait un espace majoritairement végétalisé ouvert laissant la construction perceptible depuis la rue. Il joue un rôle essentiel de transition entre l'espace public et l'espace privatif. Cette fonction est parfois atténuée avec les aménagements de clôtures, d'aires de stationnement sur cet espace.

La préservation de cette caractéristique constitue un enjeu pour l'avenir de ces quartiers, au même titre que le maintien d'une certaine unité architecturale, urbaine et paysagère de chacune des opérations.

4.3. LES « LOTS A BATIR »

- ***Situation et généralités***

Les secteurs « lots à bâtir » et les petites opérations de divisions foncières sont situés autour du centre bourg et en bordure de routes départementales. Les qualités architecturales et paysagères sont inégales selon les opérations.

LES SECTEURS DE « LOTS A BATIR » DANS LE BOURG

LES SECTEURS DE « LOTS A BATIR » A LA VILLE EUDE

- ***Composition urbaine***

Les « lots à bâtir » se composent de terrains découpés et viabilisés sur lesquels chacun est venu implanter une construction individuelle.
Ils sont souvent linéaires en accroche sur les voies publiques afin de limiter les couts engendrés par la création d'une voie de desserte commune.

Cette trame urbaine s'est développée grâce à des opérations de lotissements en frange du centre bourg. Tout d'abord vers le Sud, puis plus récemment à l'Entré Est du Bourg et enfin à la ville Eude dans le Lotissement des Clerettes.

Ces opérations se sont développées par un découpage parcellaire au coup par coup au gré des opportunités foncières dans les « dents creuses » ou en frange des espaces urbanisés sont des terrains plus ou moins importants.
Se distinguent les petites opérations disposant de peu d'aménagements d'espace publics, des grandes opérations composées autour d'espaces publics aménagés.
Le premier type d'opération a développé un tissu hétérogène lié à la diversité des modes d'implantation, de l'architecture des constructions, et des types de clôtures... En outre, l'implantation des constructions en recul de l'alignement et en retrait d'au moins une limite séparative favorise l'apparition d'un tissu urbain discontinu.
Cette hétérogénéité est atténuée dans les opérations composées où les retraits continus par rapport à l'alignement, le traitement des espaces publics apportent une certaine cohérence.

Les maisons sont implantées en recul de l'alignement de la rue dégageant un espace en avant des constructions plus ou moins végétalisé selon les opérations. La marge de retrait est souvent clôturée à l'alignement de la voie.
Les parcelles de taille moyenne et de forme carrée contrastent avec celles du centre ancien. Le traitement des limites est très hétérogène en fonction des contextes. Les pavillons récents ont souvent des limites peu marquées : clôtures translucides ou petits arbustes. Le plastique, le métal ou la pierre sont aussi utilisés pour signifier la limite entre espace privé et espace public.
Les maisons ont des volumétries simples avec des hauteurs de bâti de type R+C.
Les quartiers sont desservis par des voiries bouclées ou « en raquette ». Ces voiries sont la plupart du temps sans issue et équipées d'une aire de retournement.

Ce mode d'urbanisation est consommateur d'espace. De plus, l'implantation des constructions en retrait de l'alignement des voies ne participe pas à la structuration de l'espace public.
Enfin les espaces dédiés à la voiture sont souvent surreprésentés en raison de l'utilisation principale de la voiture dans les déplacements et s'avèrent très prégnants dans le paysage nuisant à l'urbanité des quartiers.

- ***Caractéristiques architecturales***

L'architecture des constructions se caractérise par des volumétries simples ainsi que des pentes de toiture traditionnelle et des enduits teintés de couleur claire.

- ***Composition paysagère***

La composition paysagère varie en fonction des quartiers. Les espaces

publics sont paysagés dans certaines grandes opérations qui possèdent parfois des espaces végétalisés communs. Malgré une attention de paysagement des espaces publics, elle reste souvent limitée et c'est essentiellement un paysage minéralisé et bitumé qui s'offre à la vue du visiteur. Néanmoins, les jardins privés autour des pavillons apportent des éléments végétaux dans le paysage et accompagnent les aménagements des voies et emprises publiques.

Dans les petites opérations, la présence végétale est à la merci de l'initiative privée de chaque propriétaire sur sa parcelle générant des qualités paysagères diversifiées en fonction des quartiers.

Certains quartiers possèdent des caractéristiques paysagères qualitatives telles que des cœurs d'îlots végétalisés (continuité de jardins accolés) ou un cadre végétal de qualité bien perceptible depuis l'espace public (clôtures végétales, jardins arborés…).

Sources : Photo QUARTA

4.4. LES CONSTRUCTIONS PONCTUELLES IMPLANTEES AU COUP PAR COUP

LES SECTEURS D'URBANISATION PONCTUELLE DANS LE BOURG

- ***Situation et généralités***

Les constructions ponctuelles regroupent les constructions de logements individuels réalisées au gré des opportunités foncières.
Elles se situent pour une grande partie entre les opérations groupées du centre bourg, le long des voies de communication ainsi qu'autour des hameaux historiques et en mitage des terres agricoles.

- ***Composition urbaine***

Il s'agit de terrains divisés en 2 ou 3 parcelles ou des terrains situés en « second-rang » qui sont distribués par une impasse ou un appendice d'accès avec un seul accès depuis une voirie principale.
N'intégrant pas de stationnement et ne générant aucun lien avec le tissu

existant, ce type d'urbanisation renforce les dysfonctionnements observés sur la commune.
Ce tissu se développe de façon diffuse sur les franges des espaces urbanisés de Meillac en « grignotant » peu à peu les espaces agricoles et naturels.
Cette urbanisation génère un tissu hétérogène, de faible qualité urbaine et paysagère due notamment à la diversité des modes d'implantation des constructions et des clôtures...
Les constructions sont implantées en recul de l'alignement et en retrait d'au moins une limite séparative, favorisant l'apparition d'un tissu urbain discontinu.

- ***Caractéristiques architecturales***

Il s'agit généralement de pavillons composés d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'une toiture. De plus, plusieurs constructions liées aux exploitations agricoles viennent pastiller le paysage (logement de l'agriculteur, bâtiments d'exploitation…).
Les styles architecturaux varient selon les époques de constructions de la maison bourgeoise ou de villégiature au pavillon « banal ». Il s'agit souvent de maisons de « constructeurs », et plus rarement de constructions d'architecture contemporaine.
Les matériaux employés sont les murs enduits et, en toiture, les ardoises.
Les matériaux sont diversifiés (brique, pierres de parement, enduit…) en fonction des époques de constructions. Néanmoins, les clôtures reçoivent des traitements disparates s'individualisant par rapport aux parements des constructions.

URBANISATION PONCTUELLE A TOURNEBRIDE

- ***Composition paysagère***

Les constructions souvent implantées en milieu de parcelles permettent de dégager des espaces jardins visibles depuis la rue. La qualité paysagère de ces espaces est plutôt ainsi liée à l'ambiance végétale développée.

Le traitement des limites parcellaires sont hétérogènes. Certaines s'apparentes à une barricade végétale : haies travaillées ou talus naturels. D'autres sont quasiment absentes ou très minérales.

Sources : Photo QUARTA

4.5. LES GRANDS EQUIPEMENTS ET LES ZONES D'ACTIVITES

- ***Situation et généralités***

Les grands équipements et activités économiques sont implantés à proximité du centre bourg.
A Meillac, plusieurs entreprises ne sont plus en activité : l'entreprise Martin et VEGAN à l'entrée nord du Bourg et une ancienne menuiserie au Sud Est du bourg.
La salle omnisport de la commune constitue également un grand équipement.

- ***Composition urbaine et paysagère***

Dans ces secteurs, l'implantation des constructions souvent en milieu de parcelle, ne présente pas de lien avec la voie et le parcellaire. Les constructions forment des « plots » au cœur de parcelles plus ou moins végétalisées et arborées, en fonction de la qualité du site et de la vocation du bâtiment. Les bâtiments s'implantent en milieu de parcelle voire en limite de fond de parcelle afin de conserver un espace de stockage et de démonstration devant le bâtiment.
Le stockage de matériel peut se faire ainsi sur les côtés et derrière ou devant le bâtiment.

- ***Caractéristiques architecturales***

Sur le plan architectural, les constructions sont diversifiées. La création architecturale est plus ou moins développée et témoigne des époques des constructions.
Le bâti présente une volumétrie importante et l'utilisation de matériaux bien différenciée.

5. TRANSPORTS, DEPLACEMENTS ET RESEAUX DIVERS

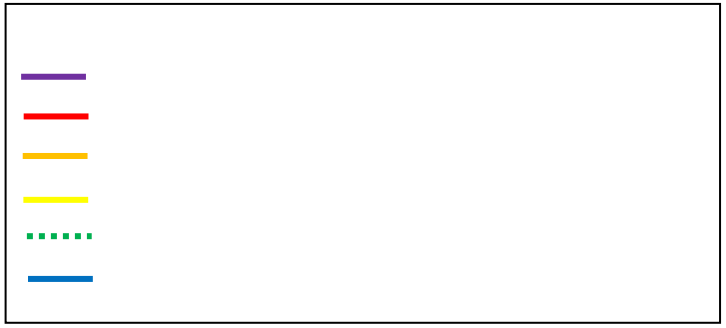
5.1. L'OFFRE DE TRANSPORT ROUTIER

UNE BONNE ACCESSIBILITE ROUTIERE

La commune dispose d'une bonne accessibilité routière, traversée notamment au niveau de son centre-ville par les routes départementales D794 (reliant Combourg 5 kilomètres à l'est et Dinan à l'ouest, 20 km) et D81 (Bonnemain au nord, à Tinténiac au sud). Une autre départementale, la RD75 permet de relier Lanhélin à Tournedride.

La 4 voies, RD 137, reliant Rennes et Saint Malo est également à proximité (8km).

Ensuite le réseau viaire est constitué de nombreuses voies communales qui rejoignent les axes principaux et les différents hameaux entre eux.



L'ORGANISATION DE LA TRAME VIAIRE COMMUNALE

- ***Liaisons communales***

A l'échelle de la commune, les nombreuses voies de communication assurent une fluidité du trafic, les liaisons intercommunales et inter-quartiers formant un réseau structurant desservant l'ensemble du territoire urbanisé. Ces voies structurantes reprennent le tracé des axes historiques et relient le centre-bourg aux hameaux.

- ***La trame viaire du centre-bourg***

La desserte locale bénéficie d'une organisation de la trame viaire hiérarchisée (axes de liaisons interquartiers ayant accompagnés les développements urbains successifs, voies de desserte) et d'un nombre d'impasse relativement élevé, ce qui ne facilite pas les connexions entre les différents secteurs de la commune, et, allonge les distances de déplacement et décourage les mobilités douces.

Les difficultés de fonctionnement du centre-bourg sont liées au passage de la RD 794 qui traverse le centre bourg d'Est en Ouest ayant un caractère linéaire, n'incitant pas les automobilistes à freiner.

Légende :

- Liaison départementale
- Liaison intercommunale
- Liaison interquartier
- Impasse
- Sente piétonne
- Chemin rural

5.2. LES SENTES ET CHEMINS PIETONS

Des sentes sont présentes au cœur de certains quartiers. Elles sont le plus souvent intégrées dans le tissu urbain et permettent de relier certains quartiers entre eux.

De nombreuses sentes font également la liaison entre les opérations récentes et les chemins ruraux.

5.3. LES AIRES DE STATIONNEMENTS

L'offre en stationnements est en cohérence avec les besoins et les usages des lieux. Environ 120 places sont recensées dans le centre-bourg et à proximité.

La commune a également un projet d'aire de covoiturage au niveau du cimetière, dont le parking sera réaménagé.

AIRES DE STATIONNEMENT AUTOUR DU CENTRE-BOURG
Source : Mairie. Réalisation : Quarta

5.4. LES CIRCULATIONS DOUCES

LE RESEAU FONCTIONNEL

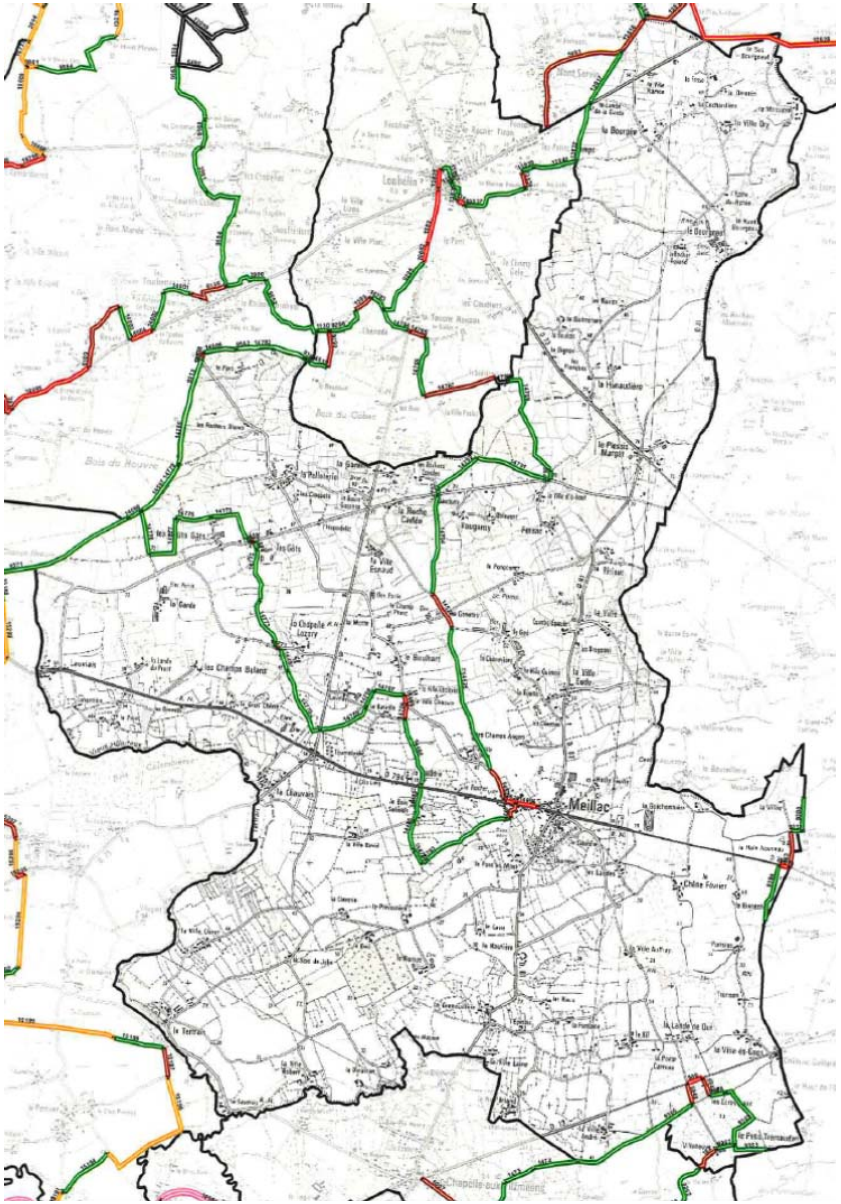
La commune a su intégrer des liaisons douces au fur et à mesure des opérations. Certains quartiers sont ainsi relier entre eux par ces liaisons douces.

LE RESEAU DE RANDONNEE

Les chemins de randonnées de la commune s'inscrivent dans le cadre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (PDIPR). Ceci atteste que les chemins sont bien reliés entre eux et s'inscrivent à l'échelle intercommunale.

Un premier circuit débute par le ventre bourg et remonte progressivement vers le nord de la commune en passant par Lanhélin puis redescend vers le centre bourg. Ce circuit suit les chemins ruraux et permet de passer par des paysages agricoles et naturels.

En outre, la commune est traversée par le parcours cycliste « circuit du granit ».



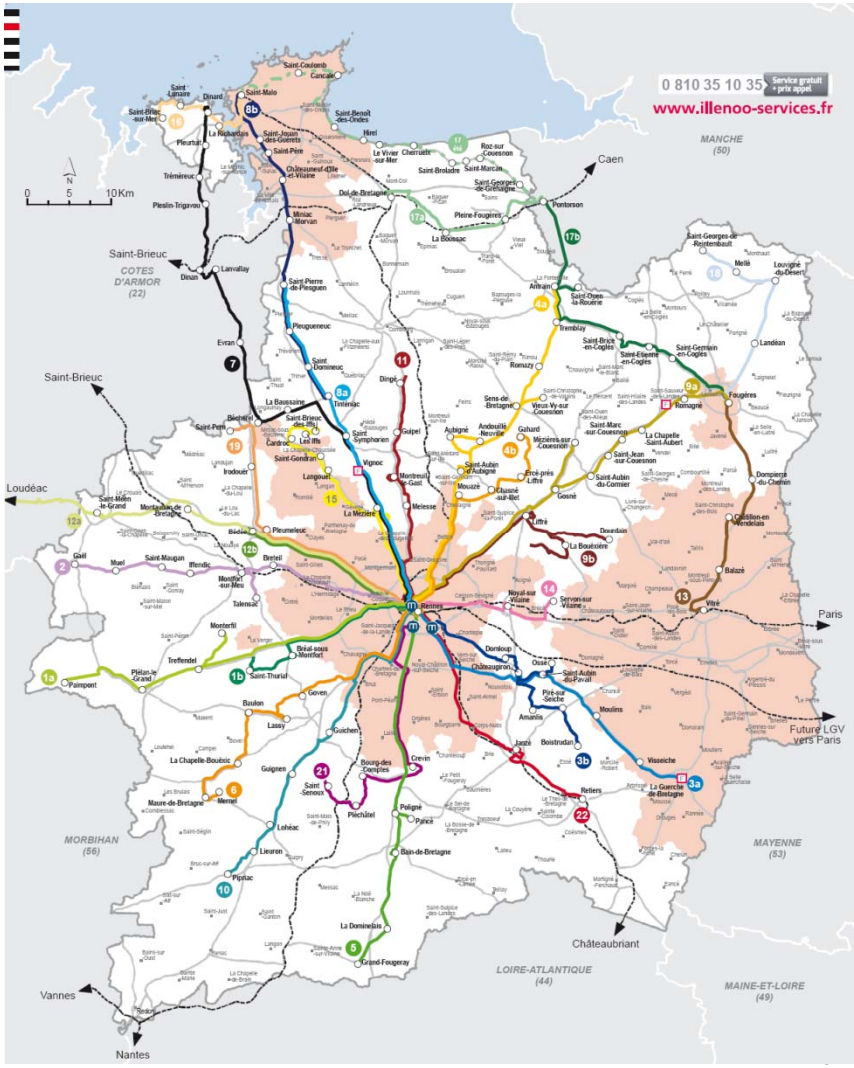
5.5. L'OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN

LE RESEAU FERRE

La commune n'est pas desservie directement par une gare ferroviaire. Cependant elle se trouve à proximité immédiate de la gare de Combourg. Cette gare se situe sur l'axe Saint-Malo/Dol/Rennes où la ligne TER avec, le matin et le soir, des trains toutes les 30 minutes.
La commune est également à proximité des gares TGV de Rennes (40 min), et de la halte TGV de Dol de Bretagne.

LE RESEAU DE BUS

Meillac n'est desservi par aucunes lignes de bus départementales (RESEAU ILLENOO) et la Communauté de Communes Bretagne Romantique ne s'est pas équipée d'un réseau de transport en commun à l'échelle de son



territoire.

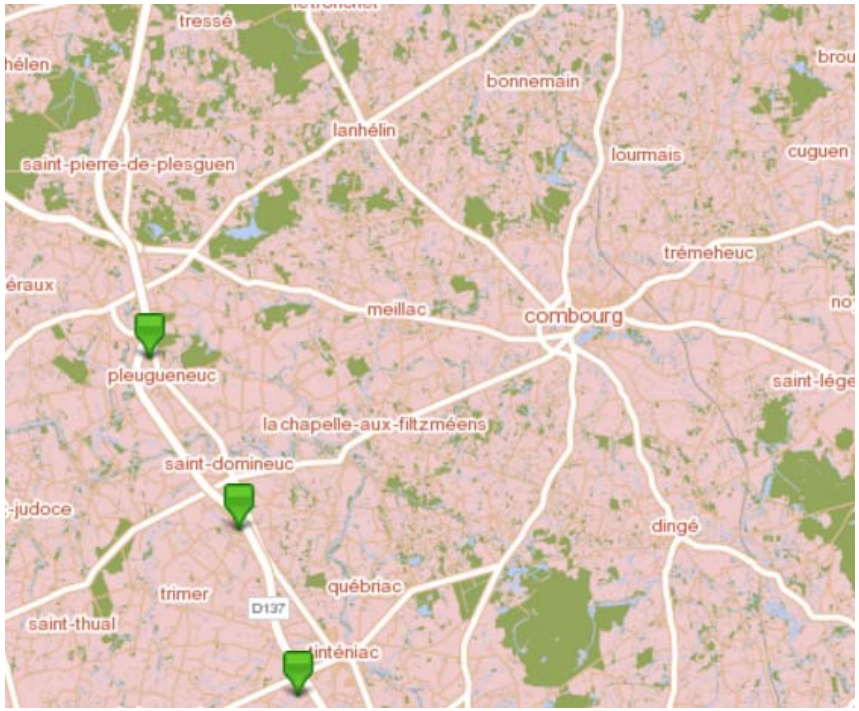
LES AIRES DE COVOITURAGE

Aucune aire de covoiturage n'est présente sur la commune. L'aire de covoiturage la plus proche se trouve à Pleugueneuc et à Saint Domineuc sur l'axe Rennes Saint-Malo.

Un projet d'aire de covoiturage est en réflexion au niveau de l'entrée Est de la commune, devant le cimetière. Il aurait une capacité d'une trentaine de places.

LOCALISATION DES AIRES DE COVOITURAGE

Source : Illenoo



5.6. LES RESEAUX DIVERS

LE RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

La commune de Meillac est adhérente au syndicat intercommunal des eaux de la région de Tinténiac-Becherel qui assure la production, le transfère et la distribution d'eau potable sur son territoire. Le syndicat est lui-même adhérent au syndicat mixte de production d'eau potable d'Ille-et-Rance qui assure la production et le transfère.

La population desservie par le SIAPE de la région de Tinténiac-Becherel est de 27 600 habitants.

Le délégataire est la SAUR en vertu d'un contrat ayant pris effet le 1er janvier 2005. Celle-ci a la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service. Le syndicat quant à lui garde la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages.

L'eau est distribuée à 12724 abonnés en 2014 soit une augmentation de 0,88% par rapport à 2013. L'eau mise en distribution en 2014 était de 1 339 590 m^3 (+0.33% par rapport à 2013).

L'ASSAINISSEMENT

La commune de Meillac dispose d'une installation de traitement de ses eaux usées.

La station de Meillac a été mise en service le 1er janvier 1996. Elle est gérée en régie par la commune.

D'une capacité de 700 EH (équivalent habitant), elle traite actuellement les effluents de 600 EH par lagunage naturel, soit un reliquat de 100 EH (125 habitants environ).

LE RESEAU D'EAUX PLUVIALES

Il existe un réseau dans l'agglomération (centre-ville).

DECHETS

Le service ramassage et de traitement des déchets est assuré par la communauté de communes « Bretagne romantique ».

Une bonne accessibilité routière vers les grands pôles d'emplois départementaux (Rennes – Saint Malo)
Des difficultés de fonctionnement en centre bourg, lié à la traversé de la RD 794 et la multitude d'impasses.
Le train, par la gare de Combourg, seul moyen de transport en commun existant sur le territoire
Un centre bourg conçu pour la voiture malgré des cheminements doux permettant aux quartiers périphériques de rejoindre le centre bourg

6. LES ESPACES PUBLICS

6.1. LES VOIRIES

La RD794 constitue la voie principale du bourg de Meillac traversant le bourg d'Est en Ouest. Cet axe de communication forme une ligne droite qui est très fréquentée, puisqu'elle permet de relier Combourg à la RD 137 reliant Rennes – St Malo et Dinan. Cette voie créé un effet de barrière à l'échelle du bourg et est sources de nuisances liées à la vitesse des automobilistes non atténuée par le caractère linéaire de la voie.

LE CARACTERE LINEAIRE DE LA D794

Source : Google street Map

Toutefois, des aménagements doivent être réalisés prochainement afin de sécuriser l'accès du centre bourg au piéton, notamment à plusieurs endroits sensibles, tels que la sortie des écoles et les commerces.

Quelques rues sinueuses et étroites parcourent le centre bourg historique autour de l'église ainsi que les hameaux, dégageant des ambiances pittoresques et rurales. Plusieurs rues sont structurées par des murs implantés à l'alignement de la voie qui assurent des continuités bâties et structurent le paysage urbain.

Dans les autres secteurs de la commune, le traitement des voiries est assez variable : certaines voies ont été aménagées alors que d'autres ne prévoient ni le stationnement des véhicules, ni les circulations douces. En général, les circulations douces sont peu intégrées, notamment celles des cycles, alors que l'espace public est souvent dédié en quasi-totalité à la voiture.

De plus, dans les opérations groupées, la place de la voiture est bien souvent surdimensionnée.

6.2. LES PLACES

La place de l'église offre un espace généreux en cœur de bourg. Structurée par des fronts bâtis, cette place implantée au croisement des routes départementales 794 et la D81 qui sont assez fréquentées.
Toutefois, cette place n'a fait l'objet d'aucun aménagement et est exclusivement dédiées à la voiture (stationnement) et n'invite pas le piéton à s'arrêter. Les trottoirs sont partagés entre les places de parkings et les espaces piétons.

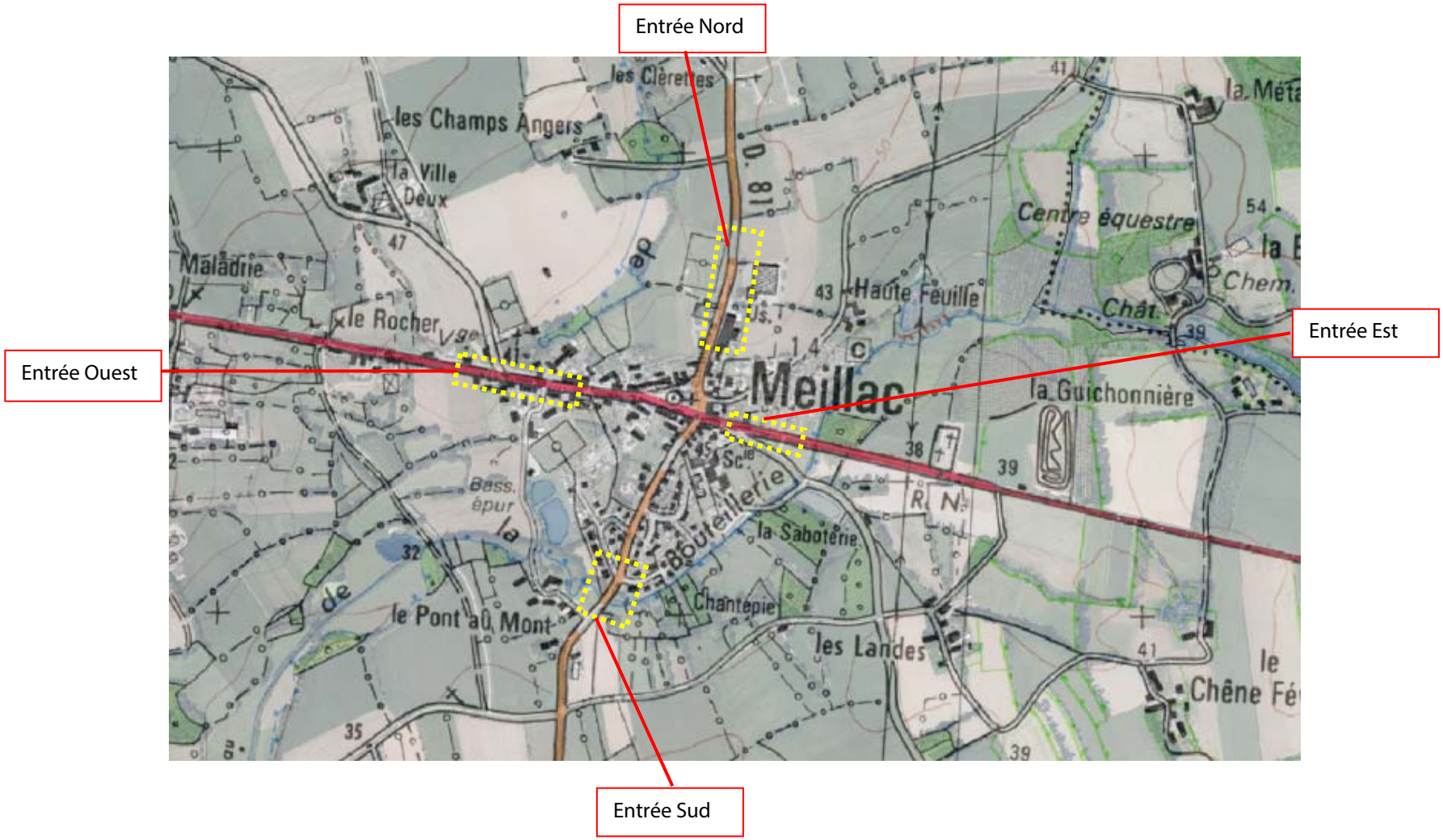
6.3. LES PARCS ET JARDINS

La commune de Meillac possède une offre diversifiée d'espaces verts.
Le centre-bourg de la commune propose plusieurs parcs et jardins de qualité ainsi que quelques espaces verts aménagés avec des aires de jeux en lien et à proximité des équipements scolaires.

Sources : Photo QUARTA

Ces différents jardins et parcs sont souvent connectés entre eux par des sentes piétonnes.

6.4. LES ENTREES DE VILLE



6.4.1 L'ENTREE NORD

Cette entrée de bourg est caractérisée par l'importance qu'occupent les grands bâtiments de la salle omnisport et de l'entreprise Martin dans le paysage. La transition ville/campagne est assez abrupte.
Malgré un clocher visible depuis la Ville Eude, l'entrée Nord est assez qualitative.

6.4.2 L'ENTREE EST

L'entrée Est est caractérisée par une perception lointaine du bourg, identifiable par le clocher
Cette entrée est relativement bien traitée. À l'approche du centre-bourg, cerné par de l'habitat pavillonnaire, elle reste sensible du fait de sa grande visibilité dans le paysage. Elle devra faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre des projets futurs.

6.4.3 L'ENTREE SUD

L'entrée Sud est valorisée par une ceinture naturelle formée par le ruisseau de la Bouteillerie alimentant le Linon. Ainsi la lisière Sud du bourg est à protéger.
Après le franchissement du Linon, la voie d'entrée traverse progressivement le tissu urbain pavillonnaire vers le cœur de bourg.
Cette entrée de ville a fait l'objet de travaux afin d'améliorer la sécurité des piétons et l'accessibilité des Personnes à Mobilités Réduites.

6.4.4 ENTREE OUEST

Pour l'entrée Ouest du bourg, le clocher forme encore une fois un point d'appel, visible de loin. Cette entrée de bourg se fait tout d'abord par un cadre relativement verdoyant avec notamment le parc de la grotte. Le caractère routier de cette entrée de bourg est accentué par la linéarité de la RD794 qui ne permet pas la diminution de la vitesse d'approche des automobilistes dans le centre bourg.
Cependant, le bâti, aligné à la voie et la visibilité du clocher de l'église permettent une compréhension rapide de l'entrée dans le centre bourg.

De grandes qualités urbaines dans le cœur de bourg et dans les hameaux
Des opérations groupées qualitatives
De nombreuses impasses complexifiant le fonctionnement urbain
Des espaces verts de qualités pas toujours ouverts
Des transitions ville / campagne et des entrées de ville inégales
Un étalement urbain qui a su parfois assurer une certaine transition paysagère
Des entrées de villes à affirmer, notamment pour atténuer le caractère routier de la RD 794

PARTIE 2 :
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

1.1. CLIMATOLOGIE

La commune de Meillac bénéficie d'un climat océanique qui se caractérise par des hivers doux, peu de chaleur et des pluies moyennes.

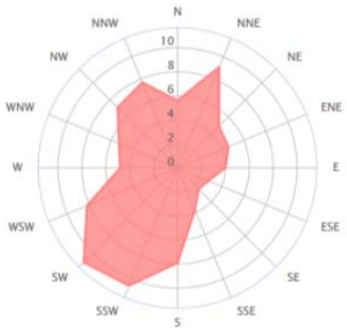
TEMPERATURES

Les températures fournies par la station météo la plus proche (Rennes) donnent les informations suivantes : Température moyenne sur la période 1970 à 2000 est de 11.73°C avec une moyenne des maximales de 23.1°C et moyenne des minimales de 2°C.

PRECIPITATIONS

Les précipitations relevées par la station météo de Dinard donnent les informations suivantes : Précipitations annuelle : 730 mm dont 83.7 mm pour les maximales en décembre et 34.7 mm en août pour les minimales.

VENTS



Le caractère littoral de ce département implique sa relative exposition aux vents marins (station de Pleurtuit).

1.2.

1.2. GEOLOGIE

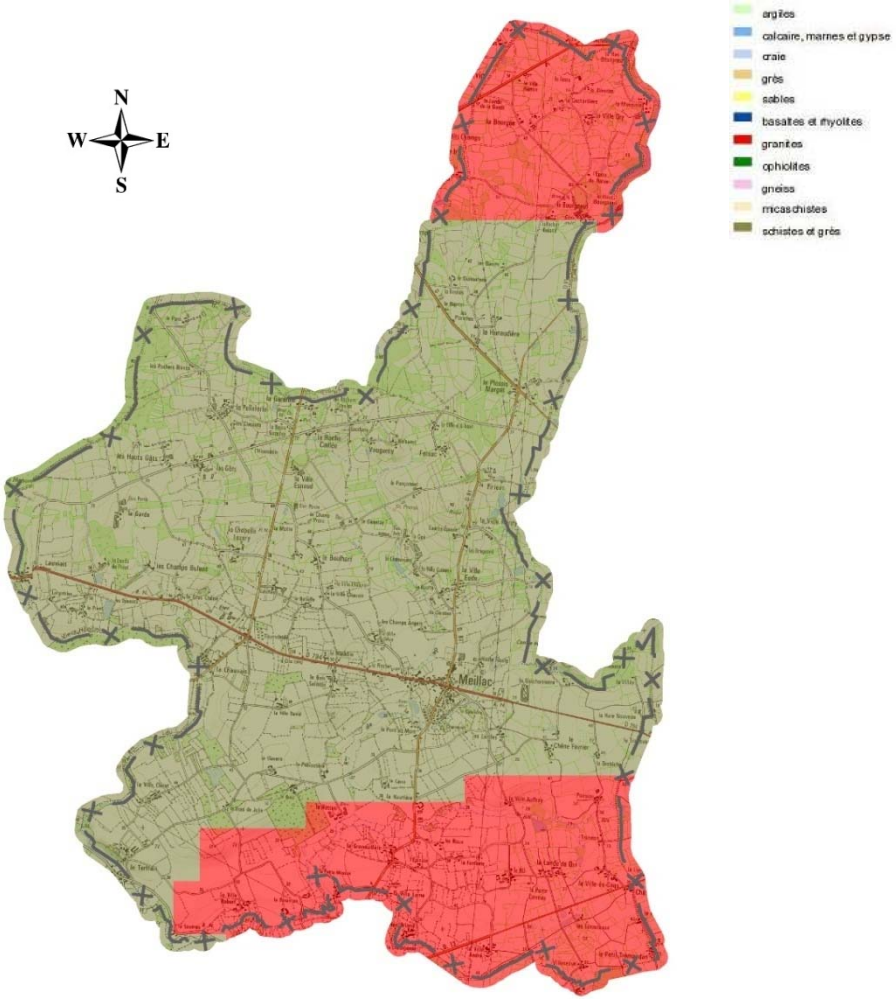
D'un point de vue géologique, la région Bretagne est essentiellement composée de granites et schistes. Le département d'Ille-et-Vilaine connaît, sur son territoire, une mosaïque alternant ces deux types de roche.

La commune de Meillac repose sur un substrat essentiellement composé de schistes au centre et deux secteurs de granitiques au Nord et Sud de la commune, correspondant aux points culminants. Ce type de substrat va induire un sol plutôt imperméable. La perméabilité du sol en place est, cependant, largement déterminée par le degré de fracturation de la roche mère.

La carte géologique 1/50 000 du BRGM indique la présence de schistes et de colluvions liés à la présence de cours d'eau.

Ces sols présentent une valeur agronomique modérée. La présence de limons n'est pas particulièrement favorable à la mise en place des techniques conventionnelles d'assainissement non collectif (ANC). Cependant aujourd'hui des solutions techniques existent et permettent d'envisager ce type d'assainissement quel que soit le type de sol.

GEOLOGIE


N
W
E
S
argiles
calcaire, marnes et gypse
craie
grès
sables
basaltes et rhyolites
granites
ophiolites
gneiss
micaschistes
schistes et grès
Meillac

Colluvions de versants
Meillac

1.3. TOPOGRAPHIE

ALTITUDES

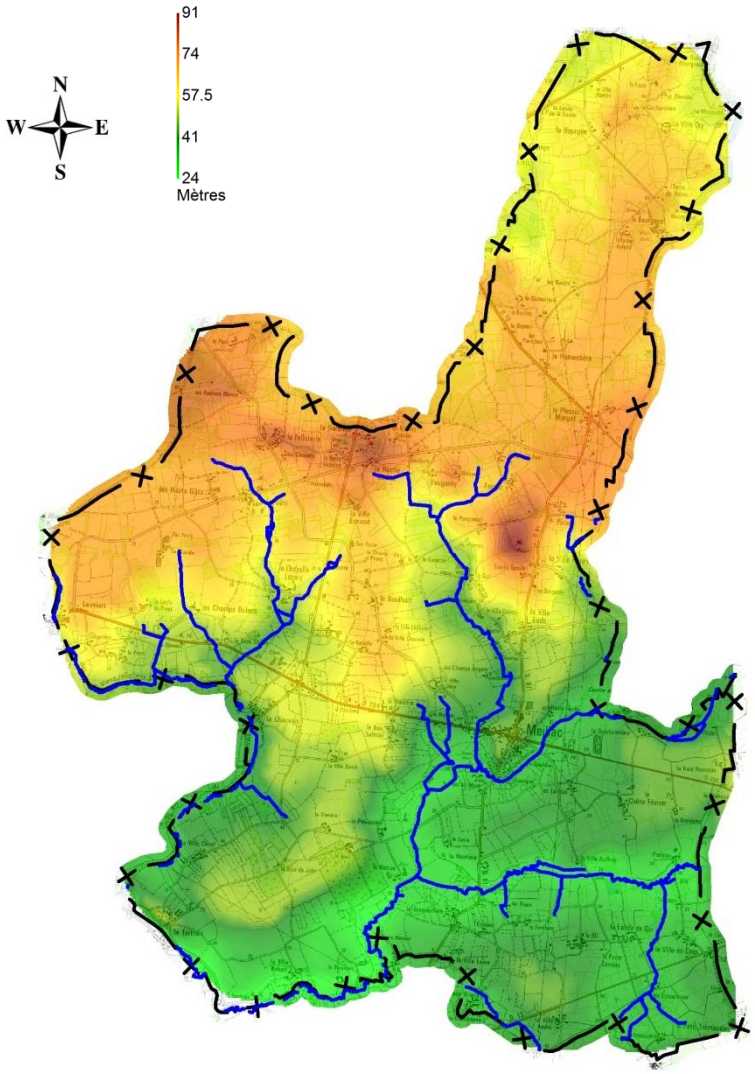
La commune de Meillac se situe sur le coteau du bassin du Linon. Sa topographie est marquée par la présence de la vallée du Linon au Sud. Les altitudes varient ainsi entre 90 mètres NGF sur le secteur « Courbe-épaule » et 25 mètres NGF au niveau du lieu-dit « la Saudrais » le long de la rivière de Linon.

Le territoire se découpe ainsi en deux unités topographiques :

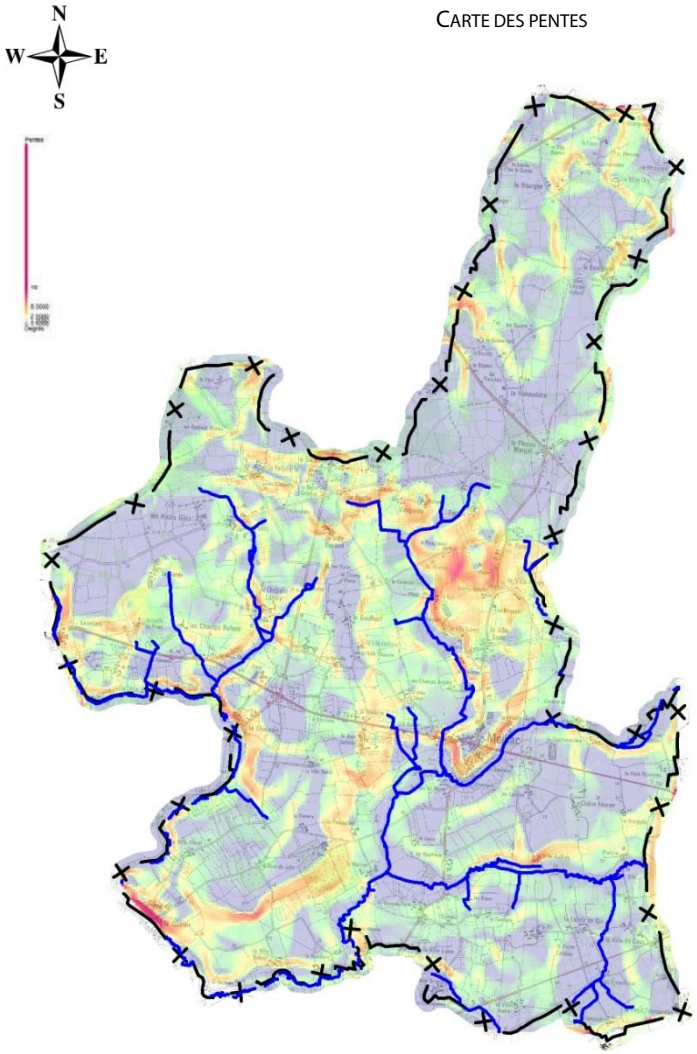
- Un plateau Nord,
- La vallée du Linon.

Jusqu'à présent, la zone agglomérée s'est principalement développée au cœur de la vallée du Fersac et de la Bouteillerie.

TOPOGRAPHIE DE LA COMMUNE



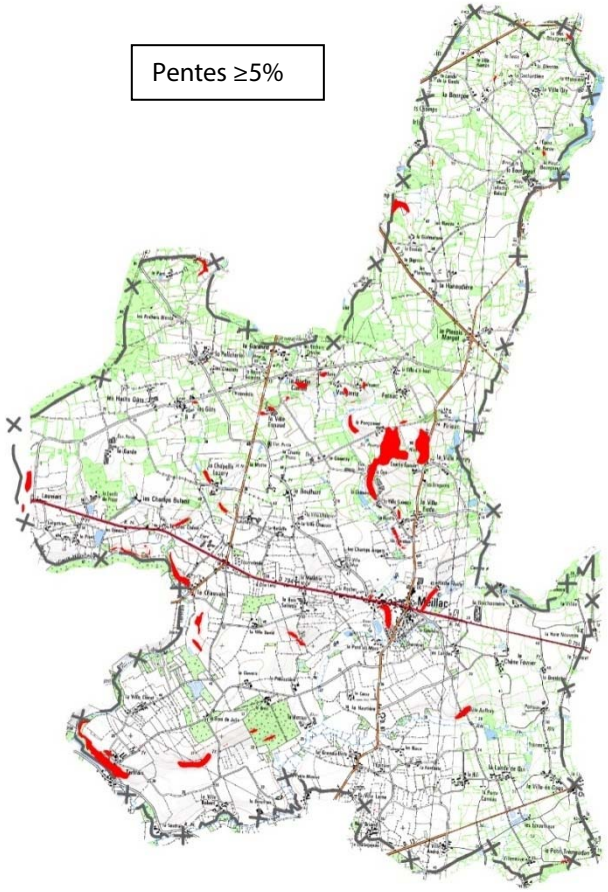
CARTE DES PENTES



Les pentes sont assez peu marquées sur la commune.
Les pentes les plus fortes se situent en bordure de la vallée du Fersac et du Linon du fait de l'érosion fluviatile. Ces dernières peuvent représenter une certaine contrainte pour l'urbanisation.

1.4.

Pentes ≥5%



1.4. HYDROGRAPHIE

1.4.1 MASSES D'EAU ET BASSIN VERSANTS

La commune de Meillac est partagée entre trois bassins versants (référence masse d'eau de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne), du Sud au Nord:

- Le bassin du Linon (« Le Linon et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Rance» FRGR0028), sur environ 76.6% du territoire communal,
- Le bassin du Meleuc (« Le Meleuc et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Biez Jean» FRGR1438) sur environ 15% du territoire,
- Le bassin du Biez Jean (« Le Biez Jean et ses affluents depuis la source jusqu'à Plerguer» FRGR1343) sur environ 8.7% du territoire communal.

La commune est ainsi drainée par de nombreux cours d'eau :

- Le Linon,
- Le Fersac,
- La Bouteillerie,
- …

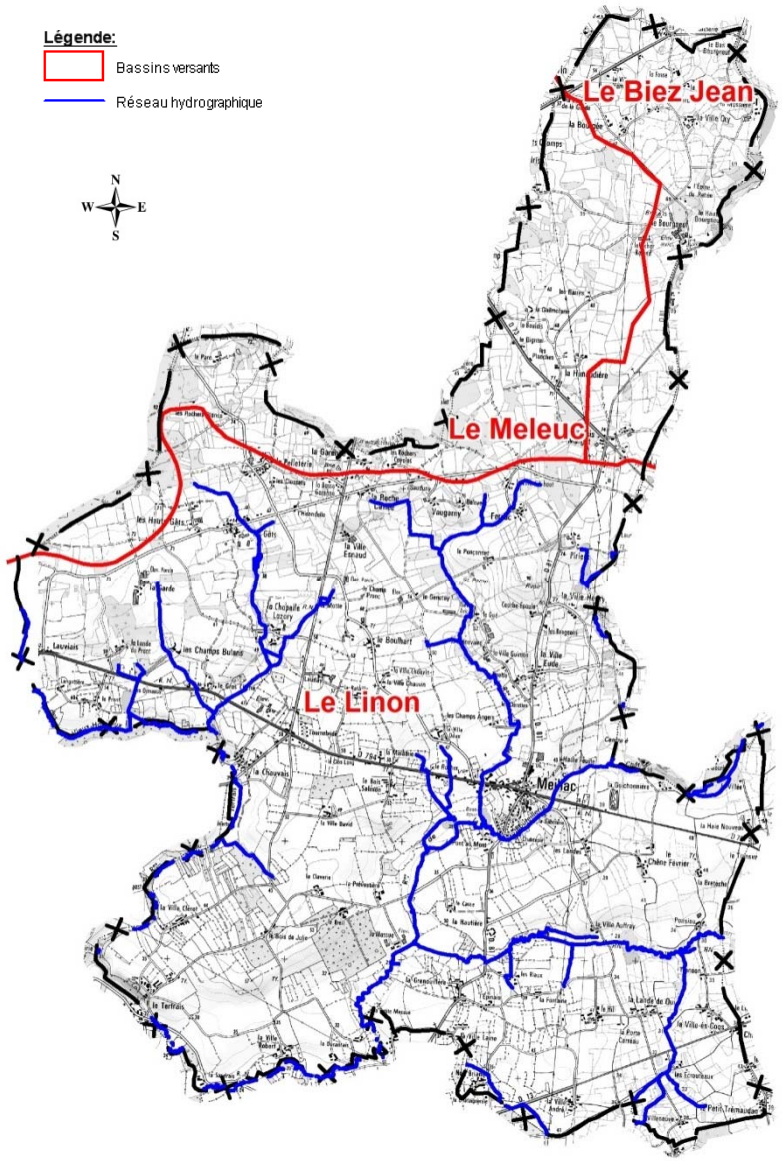
Un inventaire des cours d'eau a été réalisé en 2008 par le cabinet Adrea-environnement dans le cadre du SAGE Rance, Frémur, Baie de Beaussais (bassin du Linon).

Cet inventaire se base sur les critères suivants :

- Ecoulement indépendant des pluies,
- La présence d'une berge de plus 10 cm,
- L'existence d'un substrat différencié,
- La présence d'organismes inféodés aux cours d'eau (faune, flore).

La présence de 3 de ces 4 critères permet de classer un cours d'eau.

RESEAU HYDROGRAPHIE DE LA COMMUNE

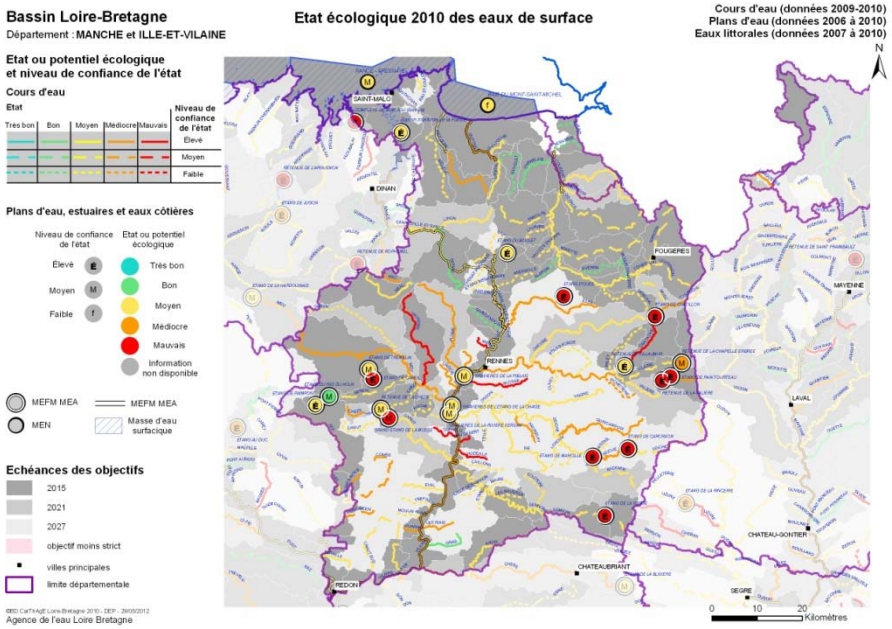


1.5. QUALITE DE LA RESSOURCE

En 1985, la qualité des eaux du bassin du Linon était jugée « bonne » au droit de Meillac, ce qui correspond aux eaux permettant la vie normale des poissons et la production d'eau potable par des traitements simples.

L'évaluation de l'état des cours d'eau réalisée par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne indique que la plupart des cours d'eau du département sont considérés comme de qualité moyenne à médiocre. C'est notamment le cas du Linon (qualité « moyenne ») dont l'échéance d'atteinte des objectifs de la DCE a été fixée à 2021 (contre 2015 initialement).

OBJECTIFS QUALITE DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE



L'état écologique des eaux de surface est déterminé par l'état de chacun des éléments biologiques, physico-chimiques et hydro-morphologiques décrit dans l'arrêté du 25 janvier 2010, en application des articles R.212-10, R212-11 et R. 212-18 du Code de l'environnement. Dans le cadre de cette évaluation, plusieurs paramètres sont analysés : températures, pH, oxygène dissous, phytoplancton, diatomées, poissons...

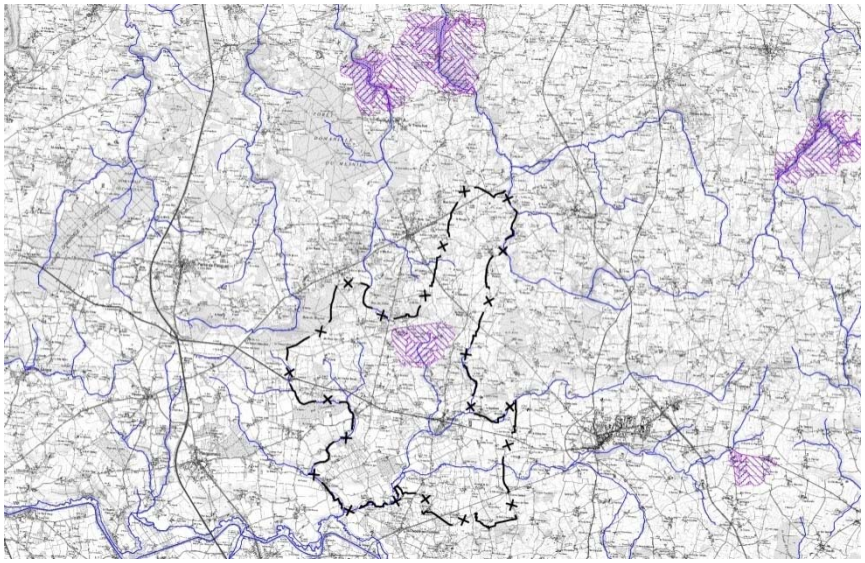
La règle d'agrégation des éléments de qualité dans la classification de l'état écologique, est celle du principe de l'élément de qualité déclassant.

Paramètres	Suivi 2003/2005	Suivi 2006/2008
Matières organiques oxydables	M	P
Matières azotées	P	P
Nitrates	M	M
Matières Phosphorées	P	B
Prolifération végétale	-	-
Pesticides	-	P
Etat écologique (IBGN)	P	TB
Etat écologique (IBD)	-	P
Etat écologique (IPR)	-	-
TB Très Bonne, B bonne, P Passable, M Mauvaise, TM Très Mauvaise.		

Le suivi qualité présenté dans ce tableau traite des résultats du Linon, pour les périodes 2003-2005 et 2006-2008. On note que conformément à l'évaluation réalisée par l'agence de l'eau Loire-Bretagne, la qualité des eaux du Linon est plutôt moyenne.
Par ailleurs, la Bretagne, classée en « zone vulnérable », doit respecter des programmes d'action pour lutter contre la pollution de l'eau par les nitrates d'origine agricole.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Une prise d'eau est présente sur la commune. Il s'agit de la prise d'eau du Ponçonnet, en tête du bassin de Fersac.



CATEGORIE PISCICOLE

Compte tenu de leurs caractéristiques morphologiques et de sa situation sur le bassin versant, le Linon est classé en première catégorie piscicole (salmonidés principalement).

DOCUMENT DE PLANIFICATION

La commune de Meillac appartient au territoire du SDAGE Loire-Bretagne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et des SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) bassin côtier de la région de Dol de Bretagne et Rance, Frémur, Baie de Beaussais.

Le SDAGE :
Le SDAGE est un outil de planification qui permet de fixer les objectifs et les règles de bonnes conduites concernant la gestion quantitative et qualitative de l'eau. Il est ensuite décliné, à l'échelle locale, au travers des SAGE.

Le SDAGE actuellement en application fixe les grandes orientations pour la période 2010-2015.

Ce document a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 15 octobre 2009 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2009.

Le nouveau SDAGE Loire-Bretagne fixe quinze enjeux vitaux pour le bassin pour la période 2010/2015 :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le SAGE :

Rance, Frémur, Baie de Beaussais :

Ce SAGE a été approuvé par arrêté le 05/04/2004 (révision en 2013).

Ce document propose des actions concrètes pour répondre aux enjeux territoriaux :

- Qualité des eaux
- La préservation des milieux humides et des espèces
- Concilier les usages liés à l'eau
- Gestion de la ressource quantitativement (inondations, étiage)

Bassin côtier de la région de Dol de Bretagne :

Ce SAGE a été approuvé le 06/10/2015.

Il identifie 9 grands enjeux autour de 5 grandes thématiques :

- La Gouvernance territoriale
  - Enjeu 1 - Assurer la coordination et l'organisation des maîtrises d'ouvrage
- La gestion de l'interface Terre-Mer
  - Enjeu 2 - Améliorer la qualité des eaux littorales
- La gestion quantitative de la ressource en eau
  - Enjeu 3 - Définir et mettre en œuvre une gestion intégrée du Marais de Dol
  - Enjeu 4 - Gérer la ressource en eau en période d'étiage
  - Enjeu 5 - Prévenir et gérer les risques d'inondation et de submersion marine
- La qualité de la ressource en eau
  - Enjeu 6 - Réduire l'eutrophisation des eaux superficielles
  - Enjeu 7 - Réduire l'usage des produits phytosanitaires
- Les milieux aquatiques et zones humides
  - Enjeu 8 - Assurer le bon état écologique des masses d'eau
  - Enjeu 9 - Connaître, préserver et gérer les zones humides

2. PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

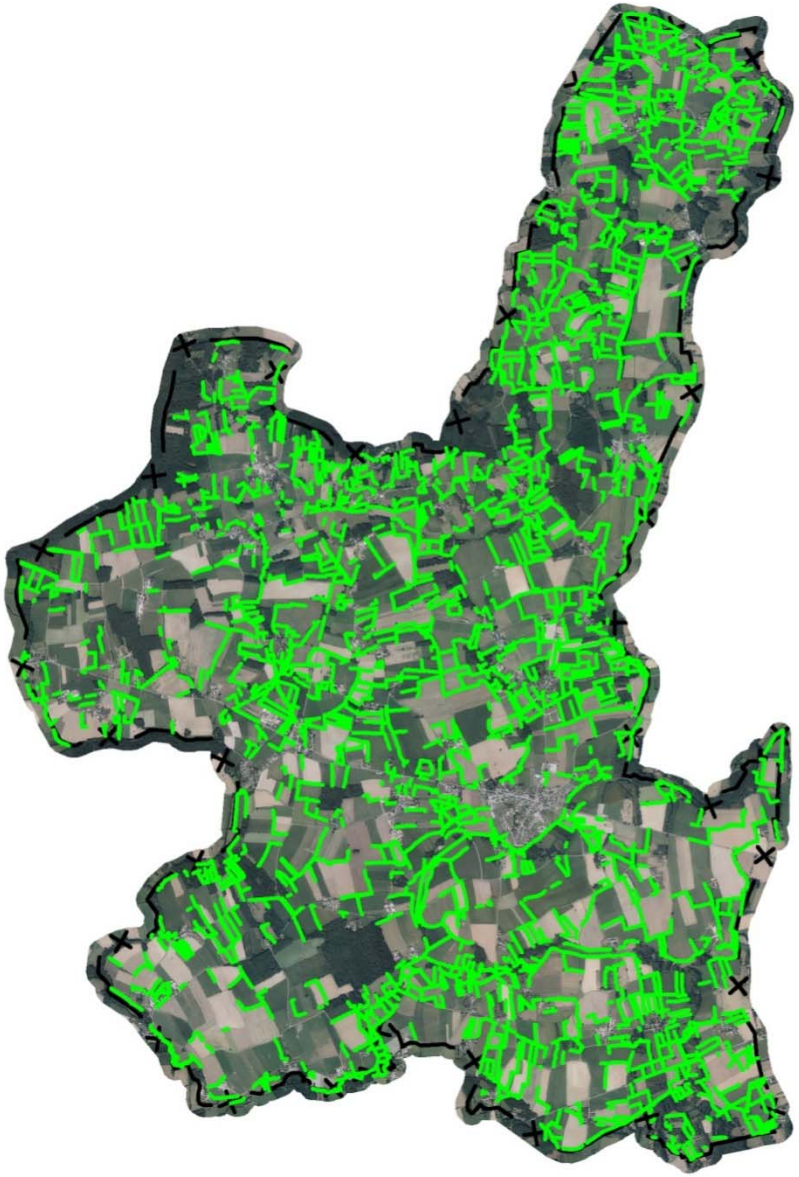
2.1. BOCAGE ET BOISEMENTS

PATRIMOINE BOCAGER

La commune de Meillac dispose d'un patrimoine bocager relativement dense avec près de 273 Km de haies en 2015 (interprétation photo-aérienne et terrain), soit près de 84 ml/ha contre 54,5 ml/ha en Bretagne.
Le patrimoine bocager est réparti de manière relativement homogène sur l'ensemble du territoire.

Le bocage joue un rôle important contre l'érosion (éolienne et par ruissellement), paysager (brise vue), acoustique (écran végétal). Les haies sont également d'excellents supports de biodiversité, en plus d'en être les vecteurs.

HAIES MEILLAC



PATRIMOINE FORESTIER

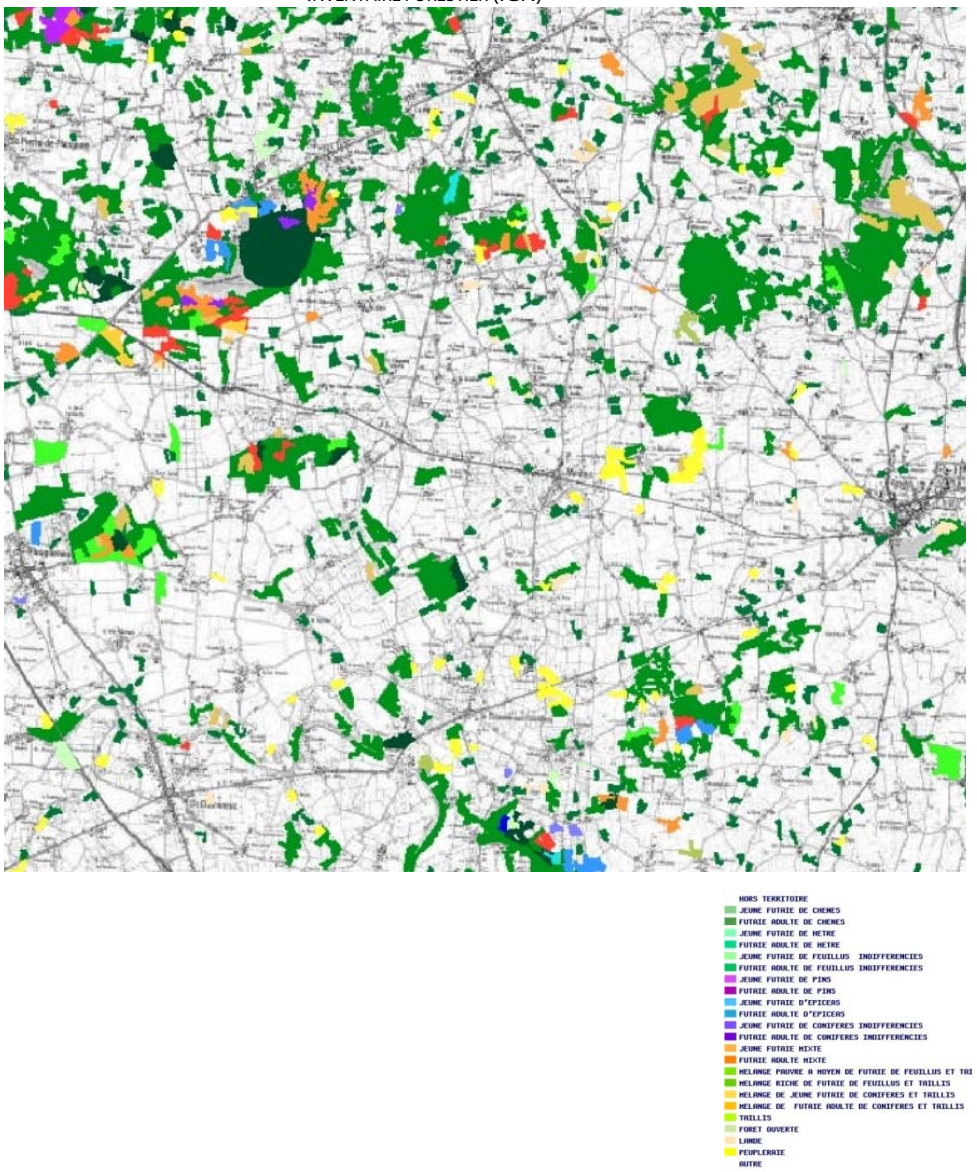
L'analyse de l'occupation des sols (codes Corine Land Cover et photo-interprétation) montre que le patrimoine forestier de Meillac est également dense.

Les surfaces boisées s'étendent sur plus de 314 ha, soit près de 9.6% du territoire communal. Cela reste cependant inférieur au contexte régional (14%) et national (29%).

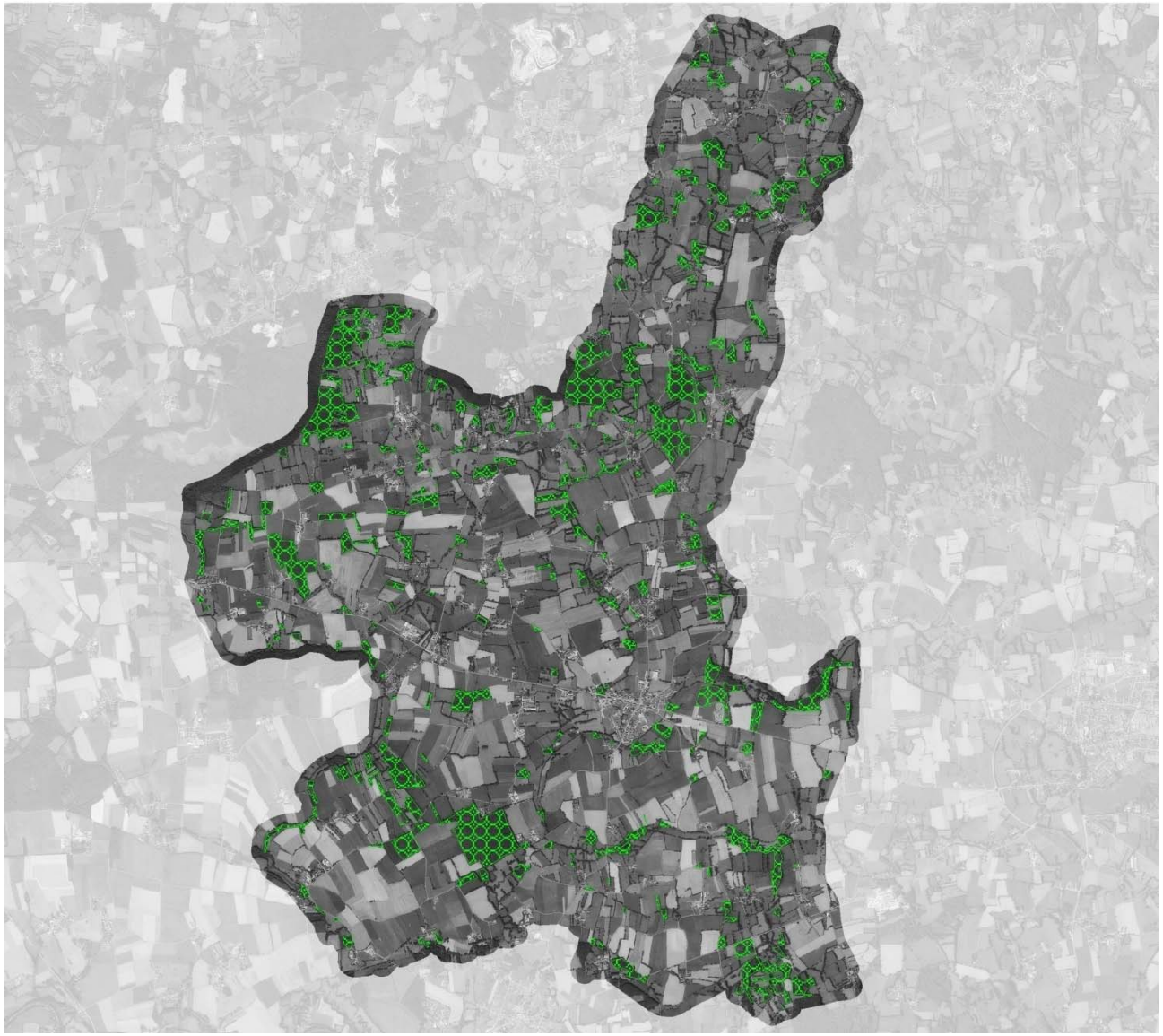
Ces boisements sont inégalement répartis sur le territoire et se situent majoritairement dans la moitié Nord.

L'inventaire forestier réalisé par l'IGN indique qu'il s'agit principalement de boisements composés de mélanges de feuillus et donc relativement intéressants sur le plan écologique (diversité des essences et donc diversité des espèces faunes-flore potentielles associées).

INVENTAIRE FORESTIER (IGN)



BOISEMENTS MEILLAC



2.2. BIODIVERSITE

La base de données de l'INPN recense un certain nombre d'espèces sur la commune de Meillac. Aucune d'entre elle ne bénéficie d'un statut de protection particulier.

2.3. SITES NATURELS ET SEMI NATURELS

La commune de Meillac recense peu de sites naturels remarquables sur son territoire.

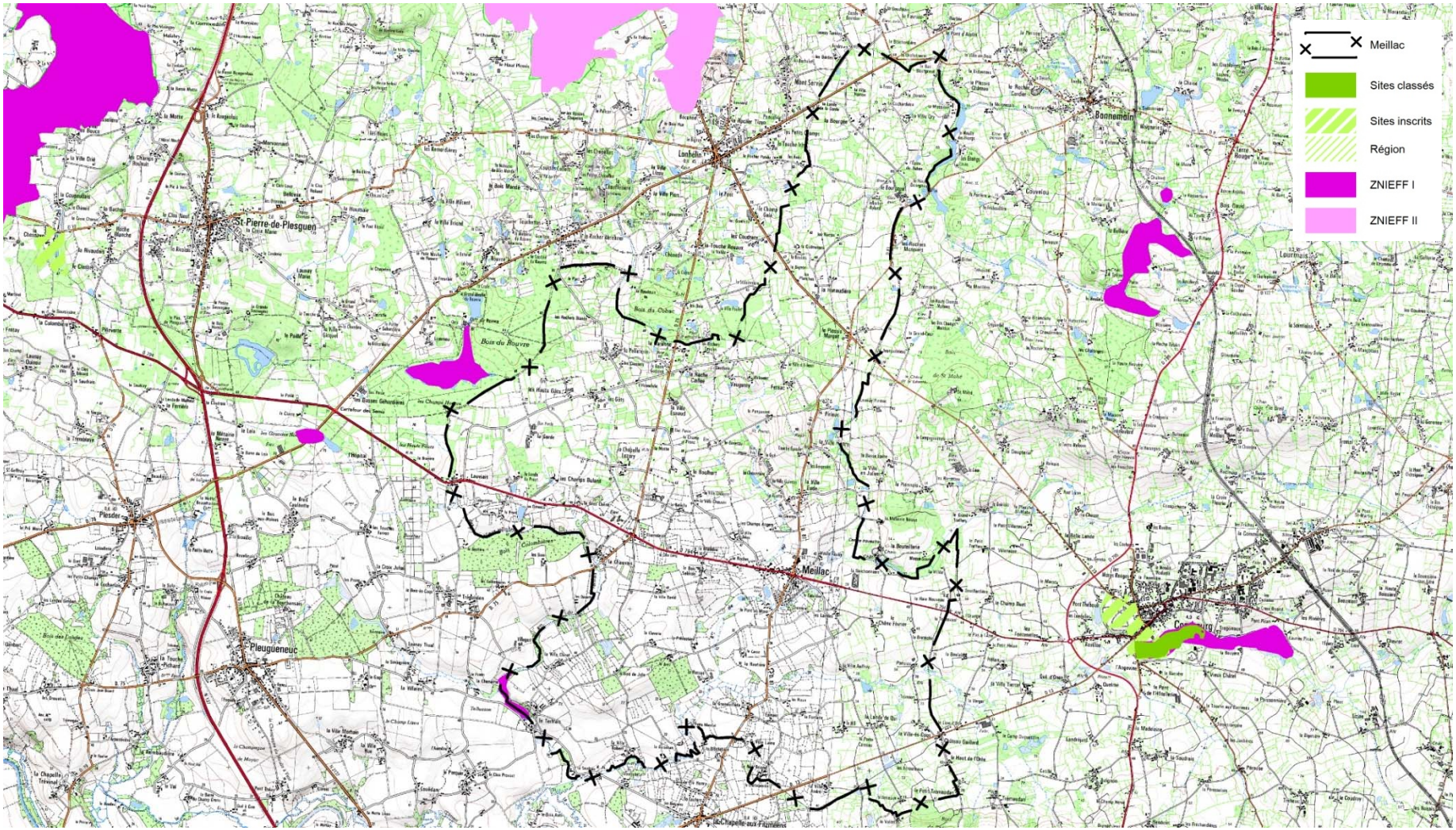
ZNIEFF

Une Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique est recensée sur la commune de Meillac et deux en périphérie immédiate:

- ZNIEFF I : Etang de Tertais. Ce site de 6.3 hectares se situe à la frontière Sud-Ouest de la commune.

- ZNIEFF I : Etang du Rouvre. Ce site de près de 29 hectares se situe à hors commune de Meillac (frontière des communes de Pleugueneuc et Saint-Pierre-de-Pleguen).

SITES NATURELS



NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 ne se trouve sur la commune de Meillac.
Le site Natura 2000 le plus proche se situe à près de 3 km au Nord de la commune, il s'agit du site n° FR5300052 « Côte de Cancale à Paramé ».

Ce site de 1 751 hectares est principalement localisé sur la côte rocheuse de Cancale et Saint-Coulomb. Les sites de cette Natura 2000 situés à proximité de la commune de Meillac (étang de Beaufort et lac de Mireloup) résultent de l'extension en 2006 du périmètre du site Natura 2000 de la côte de Cancale à Paramé (côte rocheuse surplombant la mer). Ces deux étangs ont été intégrés au réseau Natura 2000 en raison de la présence de Coléanthe délicat.

Il est constitué de forêts caducifoliées, eaux douces intérieures, landes, marais,... (Source INPN).
Ce site abrite des habitats remarquables tels que :

- Mer, bras de mer
- Landes
- Eaux douces intérieures (étang de Beaufort et lac de Mireloup notamment)

Ces habitats abritent de nombreuses espèces animales et végétales d'intérêt communautaire :
Faune :

- Petit et grand rhinolophe
- Myotis commun
- Barbastelle d'Europe
- Murin de Benchstein
- Grand dauphin

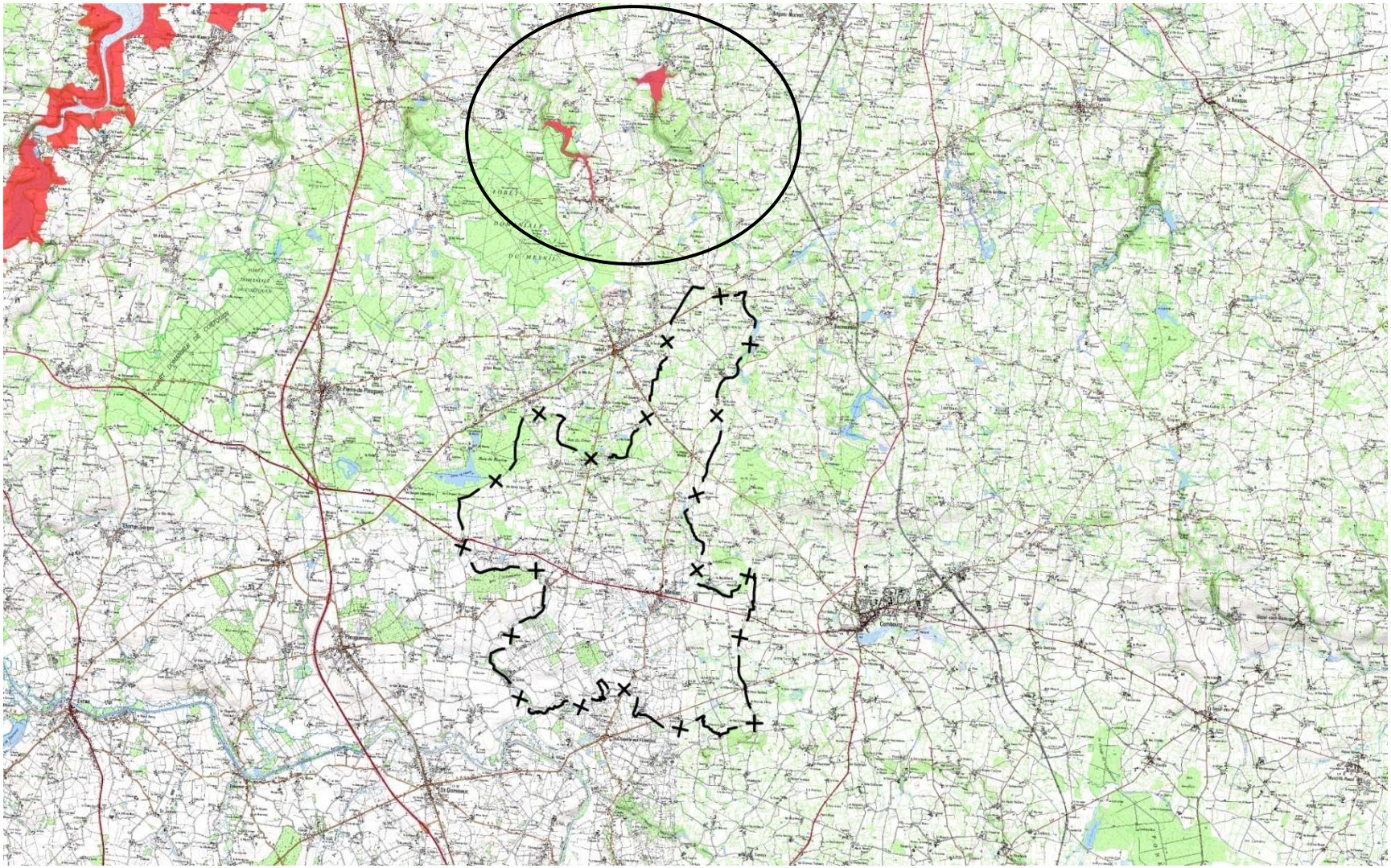
Flore :

- Coléanthe délicat

Ce site a été désigné comme ZSC le 30 juin 2014 (périmètre modifié). La communauté de communes du Pays des Abers a été désignée opérateur de site. Le DocOb est en cours de réalisation.

Vulnérabilité du site: Les facteurs de vulnérabilité sont faibles pour les étangs puisqu'ils ne font pas l'objet d'une fréquentation touristique ou de loisirs importants et que les usages actuels de réserve d'eau sont favorables à la conservation du Coléanthe.

SITE NATURA 2000



2.4. ZONES HUMIDES

DEFINITION

A l'échelle nationale, la définition des zones humide se réfère à l'article L. 211-1 : « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

LEGISLATION

Les objectifs de détermination des zones humides peuvent être multiples à l'échelle internationale (Ramsar, convetion de Bonn...), communautaire (DCE, Natura 2000...).

A l'échelle nationale, c'est la loi 92-3 du 3 janvier 1992 et son décret d'application du 29 mars 1993 qui fait figure de référence.

Cette loi a défini les principes d'une nouvelle politique de l'eau, en affirmant que l'eau est un patrimoine commun dont la gestion équilibrée est d'intérêt général.

La loi et son décret prévoient des procédures d'autorisation ou de déclaration pour tous ouvrages, installations, travaux… pouvant porter atteinte aux milieux aquatiques, y compris les zones humides situées sur le littoral. Certaines opérations d'assèchement, d'imperméabilisation ou de remblais de zones humides ou de marais sont également soumises à autorisation ou déclaration.

La loi 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Cette loi fixe une liste des espaces et des milieux littoraux à préserver, parmi lesquels figurent les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et les milieux temporairement immergés.

Dans ces zones, seuls certains aménagements légers peuvent être en principe autorisés. L'action de comblement d'une zone humide ou sa suppression est soumise à contrôle.

La loi 93-24 « Paysages » du 8 janvier 1993 impose aux maires d'identifier et de délimiter dans leur Plan Local d'Urbanisme (PLU) les zones à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique et écologique.

Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Il fixe les règles applicables pour la délimitation des zones humides (données floristiques et pédologiques).

INVENTAIRE COMMUNAL

Un inventaire des zones humides a été réalisé dans le cadre du SAGE Rance, Frémur, baie de Beaussais en 2008.

D'un point de vu réglementaire, cet inventaire n'a pas été réalisé selon la méthodologie décrite dans l'arrêté de juin 2008 (aujourd'hui modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009). En effet, dans le cadre de l'inventaire terrain, ce sont les prescriptions techniques détaillées dans le guide méthodologique du SAGE qui ont été reconnues. Ainsi, le travail de terrain s'est principalement appuyé sur les caractéristiques locales (topographie, zones inondées en hiver...) et sur l'observation de la végétation et des

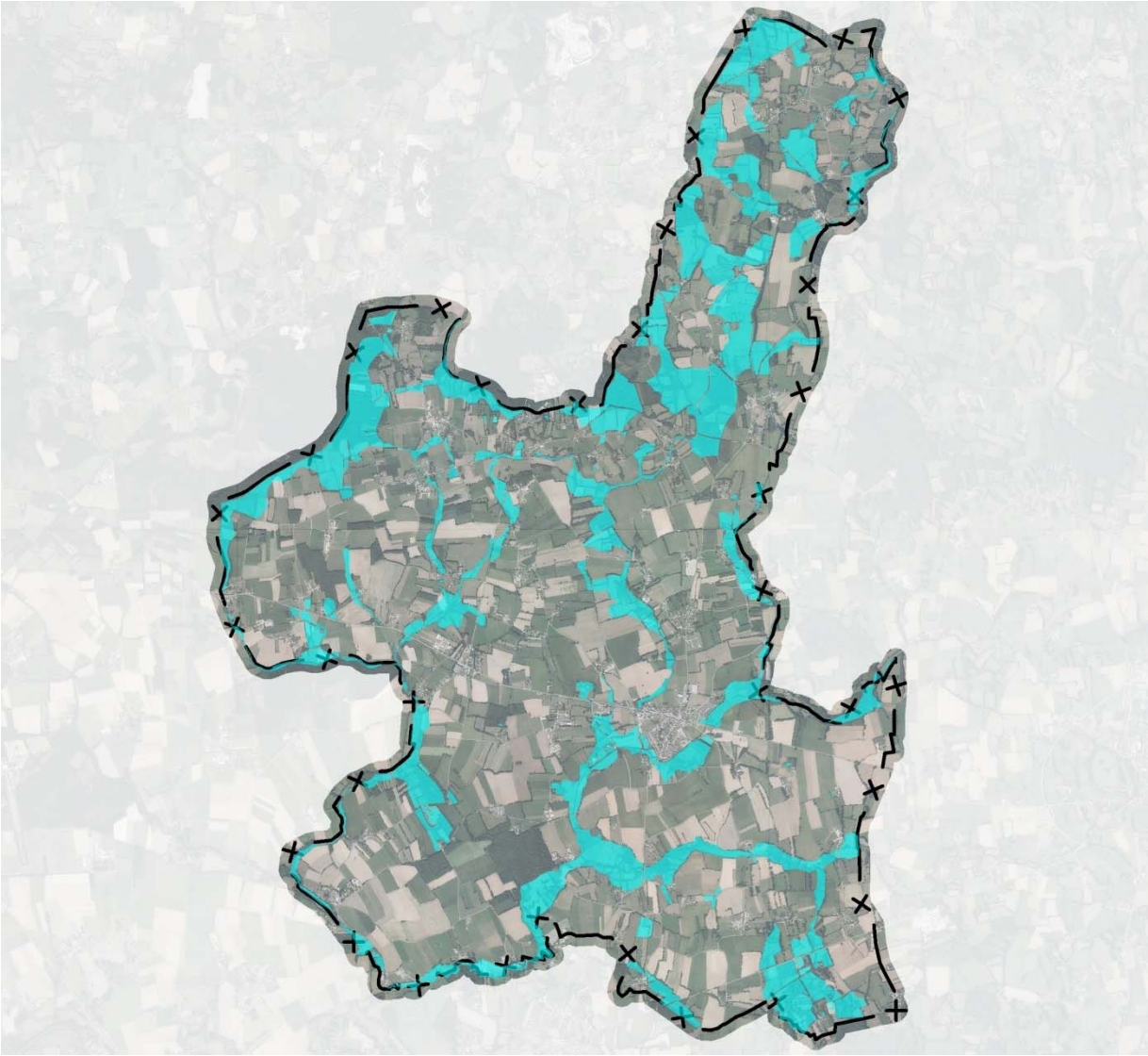
habitats relavant des milieux humides. En effet, conformément à la circulaire du 18 janvier 2010 qui stipule que «*l'arrêté préfectoral de délimitation des zones humides au titre de l'article L.214-7-1 du Code de l'environnement n'est pas requis dans le cadre des autres dispositions relatives aux zones humides qu'il s'agisse, par exemple : des zones humides d'intérêt environnemental particulier ; des zones humides stratégiques pour la gestion de l'eau, des zones humides relevant d'un site Natura 2000 ou des zones humides identifiées dans le cadre des SAGE », « la méthode d'identification des zones humides contenue dans cet arrêté n'est pas nécessairement requise pour les inventaires des zones humides à des fins de connaissance ou de localisation pour la planification de l'action ».*

- ⇨ Le SAGE Rance, Frémur, baie de Beaussais a cependant demandé aux communes de son territoire de réaliser une mise à jour de cet inventaire en procédant à une détermination plus fine des zones humides (selon les critères de l'arrêté d'octobre 2009), dans les zones U et AU. En effet, comme tel, l'inventaire du SAGE **ne dispense pas** de réaliser une « expertise zones humides », respectant les prescriptions décrites dans l'arrêté d'octobre 2009 sur les parcelles vouées à l'urbanisation.

Au total, ce sont ainsi 621.5 hectares de zones humides qui ont été identifiés, soit 19% du territoire communal, ce qui élevé au regard des données nationales (entre 4.5 et 5.6%).

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

10.5



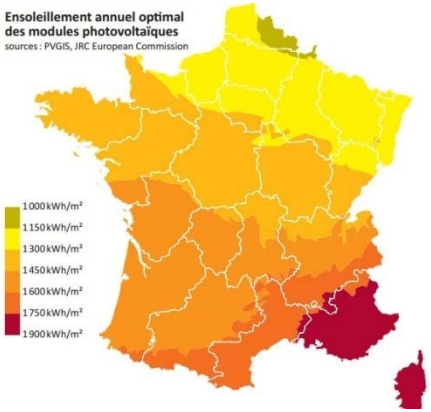
3. POTENTIEL ENERGETIQUE

Dans un contexte de raréfaction des énergies fossiles et donc de la hausse du coût de ces dernières, les énergies renouvelables sont une alternative à laquelle ménages, collectivités et entreprises ont de plus en plus recours.

Que ce soit l'énergie solaire, géothermique, éolienne...les gisements ne sont pas répartis de manière homogène sur le territoire national, offrant ainsi d'opportunités variables d'une région à une autre.

Les différentes figures présentées ci-dessous illustrent l'accès potentiel aux énergies renouvelables sur l'ensemble du territoire.

3.1. ENERGIE SOLAIRE

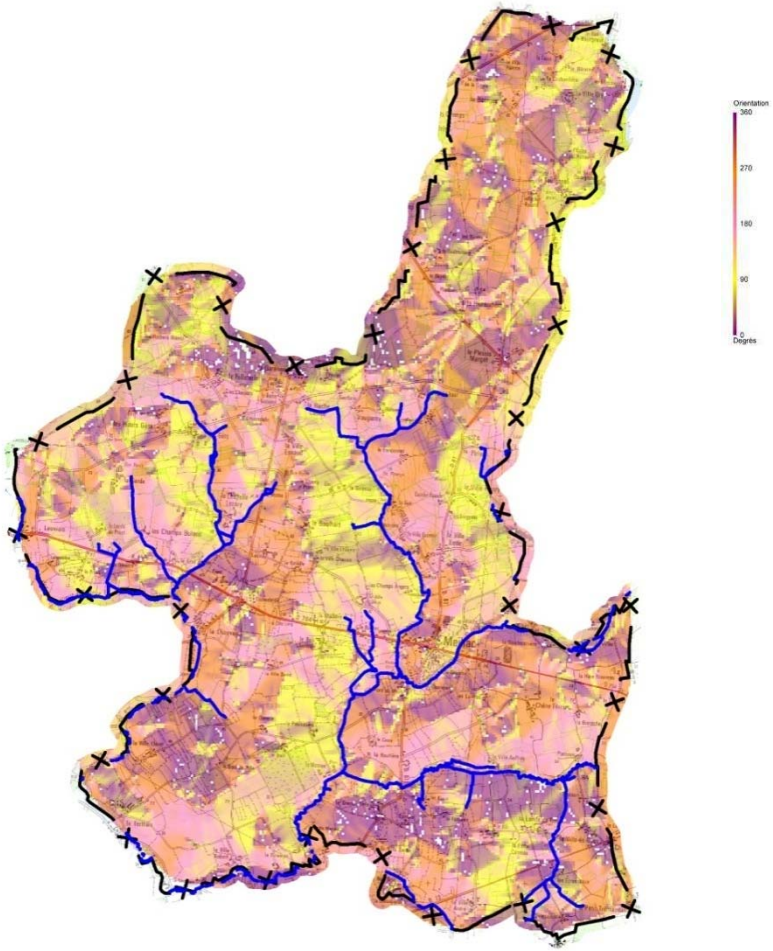


On remarque que le potentiel photovoltaïque de la région Bretagne est moyen. En effet, avec un ensoleillement annuel moyen d'environ 1500 à 1600h/an, le gisement permet d'envisager une production d'environ 1 300 à 1 400kWh/m² de module.

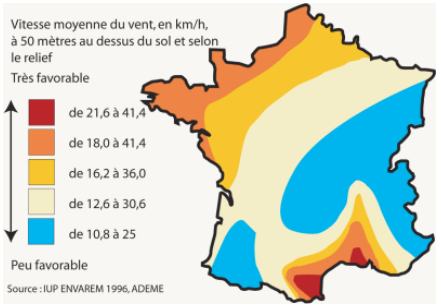
Cette productivité est dépendante de l'orientation des pentes, de l'orientation des bâtiments et de l'ombre portée.

La carte des orientations présentées ci-dessous montre que le potentiel de valorisation de l'énergie solaire et inégal à l'échelle du territoire. Ainsi, dans la zone agglomérée, le secteur placé entre la RD81 et le ruisseau de la Bouteillerie semble particulièrement favorable à la valorisation de ce type d'énergie.

ORIENTATION DE LA COMMUNE



3.2. ENERGIE EOLIENNE

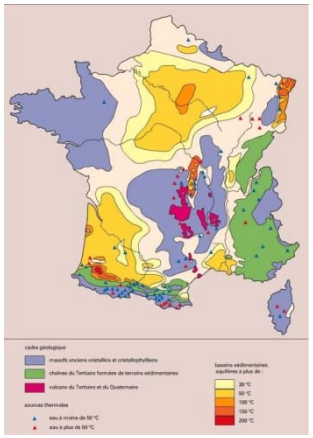


Le potentiel éolien est relativement intéressant sur la totalité de façade Nord-Ouest du pays. Sur ce secteur, les vents peuvent atteindre des vitesses supérieures à 40 Km/h.

La commune semble par ailleurs favorable à la valorisation de cette énergie au regard de la carte établie dans le cadre du schéma de développement éolien.

C'est dans ce contexte qu'un projet de développement d'un parc éolien est actuellement à l'étude sur la commune ainsi que sur celle de Pleugueneuc. Ce projet concerne l'installation de quatre éoliennes (deux à Meillac et deux à Pleugueneuc) pour une production équivalente à la consommation de 700 foyers (hors chauffage). Un dossier de demande d'autorisation unique a été envoyé pour instruction en préfecture.

3.3. GEOTHERMIE



La Bretagne reposant sur un socle cristallin. Le potentiel géothermique de cette région s'oriente principalement sur la géothermie « très basse énergie » (nappe à moins de 35°C et forage à moins de 100m).

Généralement, ce type d'énergie est utilisé pour chauffer/rafraîchir les locaux.

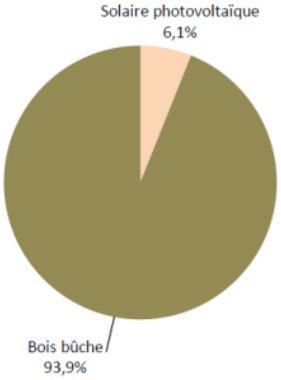
Source : BRGM

LA PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES, MEILLAC

Au regard des données diffusées, le potentiel énergétique de Meillac reste aujourd'hui sous exploité.
Les énergies renouvelables sont essentiellement valorisées pour la production de chaleur. Le « bois bûche » est la première source d'énergie renouvelable valorisée. On note cependant la présence de modules photovoltaïques (16) ainsi qu'une installation solaire thermique. Ces données ne tiennent pas compte du développement futur du parc éolien.

Type	Filière	Electricité			Chaleur			Total production (GWh)
		Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	
ENR électrique	Eolien	-	-	-	-			-
	Hydroélectrique	-	-	-				-
	Energies marin (La Rance)	-	-	-				-
	Solaire photovoltaïque	16,0	0,3	0,3				0,3
	Sous-total	***16,0***	***0,3***	***0,3***	**-**	**-**	**-**	***0,3***
ENR thermique	UIOM	-	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique				1,0	0,0	0,0	0,0
	Biogaz	-	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche				-	nd	4,6	4,6
	Bois chaufferie	-	-	-	-	nd	-	-
	Liqueur noire				-	nd	-	-
	Sous-total	**-**	**-**	**-**	***1,0***	***nd***	***4,6***	***4,6***
TOTAL		**16,0**	**0,3**	**0,3**	**1,0**	**nd**	**4,6**	**4,9**

Répartition des productions d'EnR en GWh (2013)



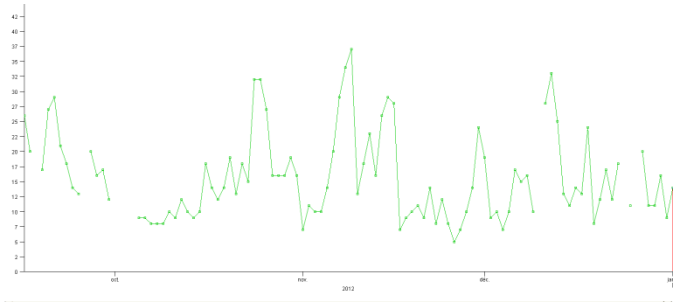
Source : Bretagne-envrionnement.org

4.

4. POLLUTIONS ET NUISANCES

4.1. QUALITE DE L'AIR

Les relevés effectués par l'association Air Breizh sur la station de Fougères (DSTE, station la plus proche et la plus représentative du contexte communal de Meillac) montrent que la qualité de l'air est plutôt bonne. Par extrapolation, on peut considérer que la qualité de l'air sur la commune de Meillac est également relativement bonne. On note néanmoins le dépassement ponctuel de certains seuils, notamment concernant les particules fines, comme ce fût le cas au printemps 2014.



Suivi de la concentration en particules fines par mois, station Blazac. Source : Airbreizh.

4.2. POLLUTION SONORE

La commune n'est traversée par aucune infrastructure routière ou ferroviaire identifiée comme étant source de pollution sonore majeure par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. La présence de deux routes départementales au sein de la zone agglomérée reste génératrice d'une source de pollution sonore importante (RD 81 et RD794).

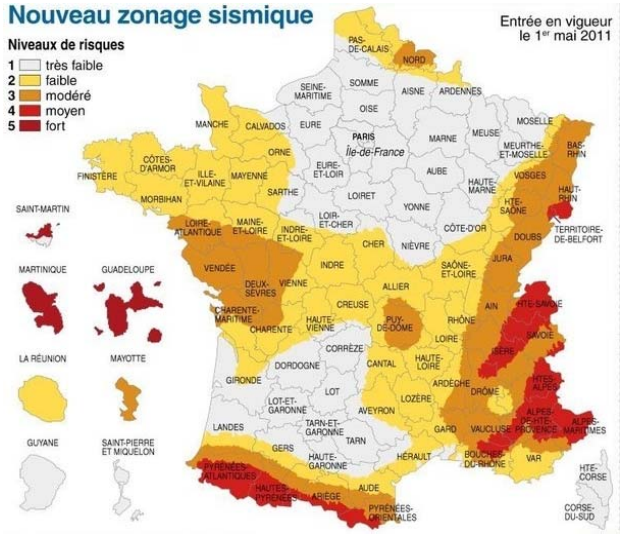
4.3. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

RISQUE INONDATION

La commune de Meillac n'est pas concernée par le risque inondation (pas de risque identifié). Cependant, la présence d'un cours d'eau en limite Sud de la zone aggloméré peut potentiellement être source de débordement en cas d'évènement pluviométrique important et peut représenter un risque pour les parcelles limitrophes (secteur allée du Linon, allée des Peupliers).

RISQUE SISMIQUE

L'ensemble de la région Bretagne est faiblement soumise à cet aléa (zone sismique de niveau 2).



RISQUE INCENDIE

La commune de Meillac n'est pas particulièrement sensible face à cet aléa en raison de son climat (océanique) et de l'occupation du sol (absence de massifs forestiers importants).

RISQUES CLIMATIQUES

La commune de Meillac n'est pas particulièrement soumise aux risques climatiques. Deux arrêtés de catastrophe naturelle ont cependant été pris sur son territoire:

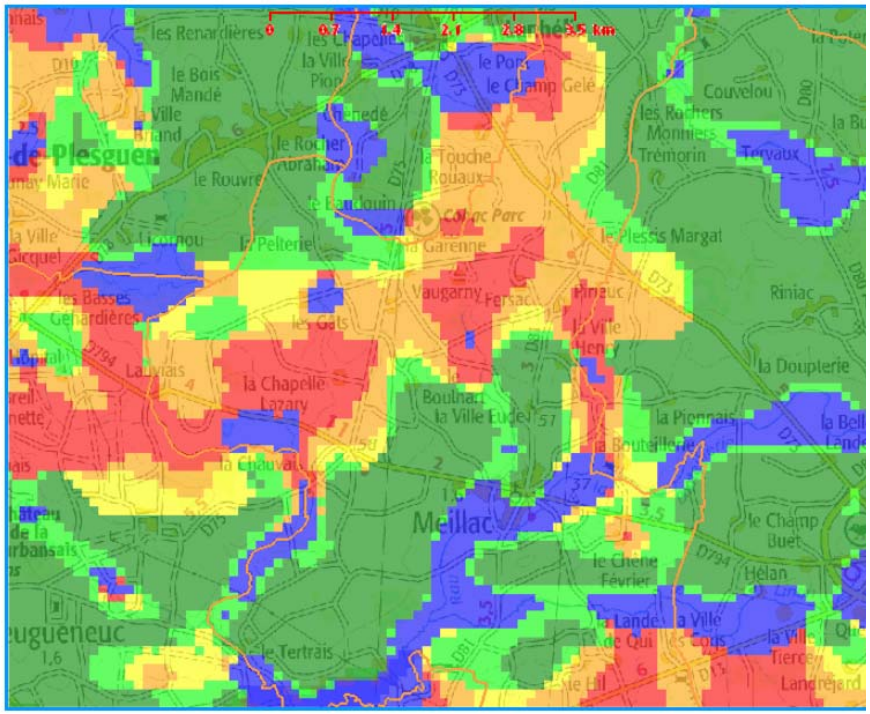
- 24/10/1987 pour les évènements du 15 au 16 octobre 1987 (tempête);

- 30/12/1999 pour les évènements du 25 au 29 décembre 1999 (inondation, coulée de boue et mouvement de terrain).

RISQUE REMONTEES DE NAPPES

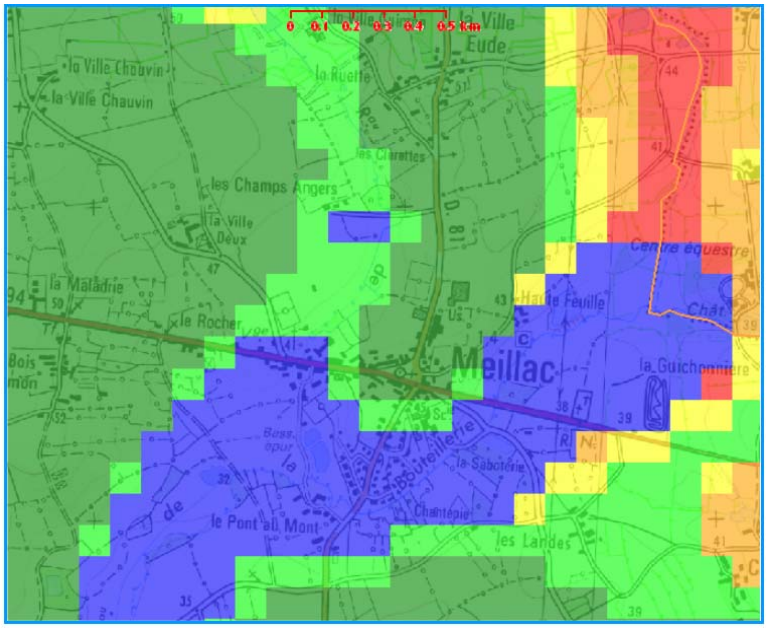
On appelle zone sensible aux remontées de nappes, les secteurs dont les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée et d'amplitude de battement de la nappe, permettent un phénomène d'émergence de la nappe au niveau du sol ou un engorgement des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

RISQUE DE REMONTEES DE NAPPES (BRGM)



Légende de la carte

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

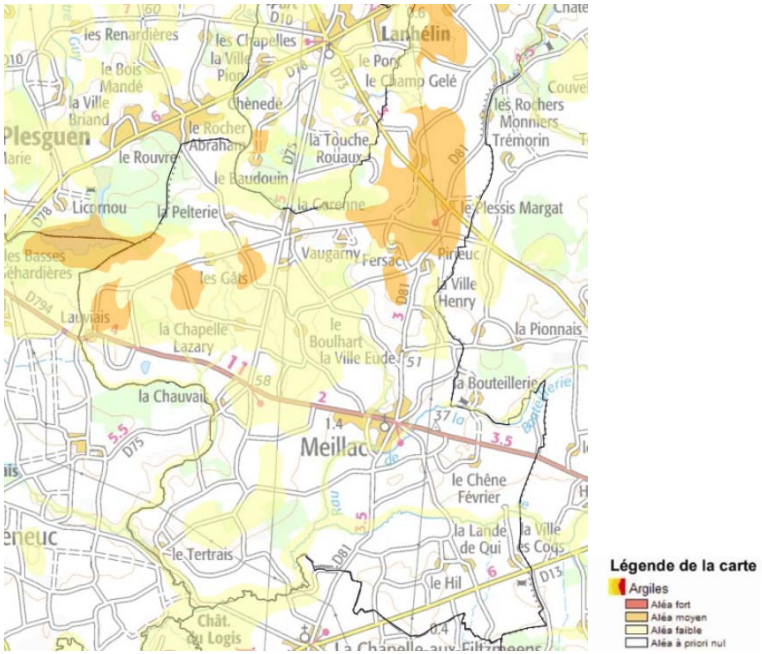


On remarque que la commune est inégalement touchée par ce phénomène à l'échelle de son territoire. La partie Sud zone agglomérée de Meillac est relativement touchée par le risque de remontée de nappe (Sud de la RD794) en lien avec le développement de la vallée de la Bouteillerie (fonds de vallées plus sensibles à ce type de phénomène).

RISQUES LIES AU RETRAIT ET GONFLEMENT D'ARGILES

Les variations de la quantité d'eau présente dans les sols argileux entraînent une alternance de phase de gonflement de l'argile (sol saturé en eau) et de rétractation (en période sèche), qui peuvent avoir des conséquences sur la stabilité des bâtiments à fondations superficielles.

RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT ARGILES



On remarque que la commune de Meillac n'est que faiblement concernée par cet aléa (risque moyen dans la moitié Nord).

RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

- ***Sites industriels***

La base de données BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service) du Ministère recense 8 sites industriels, dont 1 encore en activité sur la commune :

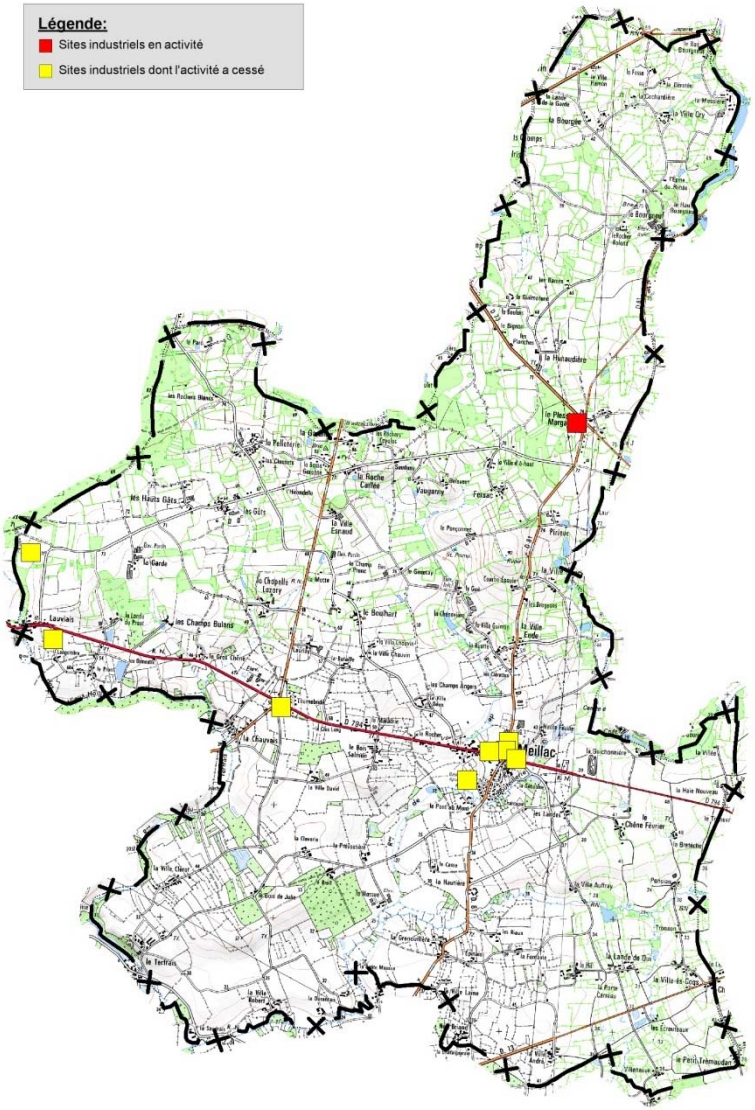
Sites en activité :

- LABBE Edmond, casse automobile, Plessis Margat

Sites dont l'activité a cessé :

- Ancienne station-service DUCLOS route Combourg/Meillac
- Ancienne décharge, le Rouvre
- Ancien garage CARRE, Tournebride
- Ancienne station d'épuration
- Ancienne station-service LECOINTRE Yvonne
- Ancien dépôt produits agropharmaceutiques, route de Lanhelin
- Ancienne coopérative agricole, route de Châteaubriand
- Ancienne décharge, le Lauviais

SITES INDUSTRIELS DE LA COMMUNE



4.4. TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Meillac est inscrit dans la liste des communes à vulnérabilité « faible » concernant le risque « transport de matières dangereuses » routier éditée par la DDTM 35 au titre de la D794.

4.5. EXPOSITION AU RADON

Le département d'Ille-et-Vilaine, à l'instar des autres départements bretons, n'est pas considérée comme prioritaire vis-à-vis de ce risque. La commune de Meillac n'est donc pas particulièrement exposée à cet aléa (pas de mesures obligatoires).

5. TRAME VERTE ET BLEUE ET CORRIDORS ECOLOGIQUES

5.1. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un document cadre élaboré dans chaque région, mis à jour et suivi conjointement par la région (Conseil régional) et l'État (préfet de région) en association avec un comité régional Trame verte et bleue.

Le contenu des SRCE est fixé par le code de l'environnement aux articles L. 371-3 et R. 371-25 à 31 et précisé dans les orientations nationales pour la préservation et le la remise en bon état des continuités écologiques. Les SRCE comprennent :

- Un diagnostic du territoire régional portant sur la biodiversité et ses interactions avec les activités humaines et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale,

- Un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la TVB régionale et qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent ainsi que les objectifs de préservation/remise en bon état associés,

- Un plan d'action stratégique, qui présente les outils de mise en œuvre mobilisables pour atteindre les objectifs du SRCE et précise des actions prioritaires et hiérarchisées,

- Un atlas cartographique, qui identifie notamment les éléments de TVB retenus et leurs objectifs associés,

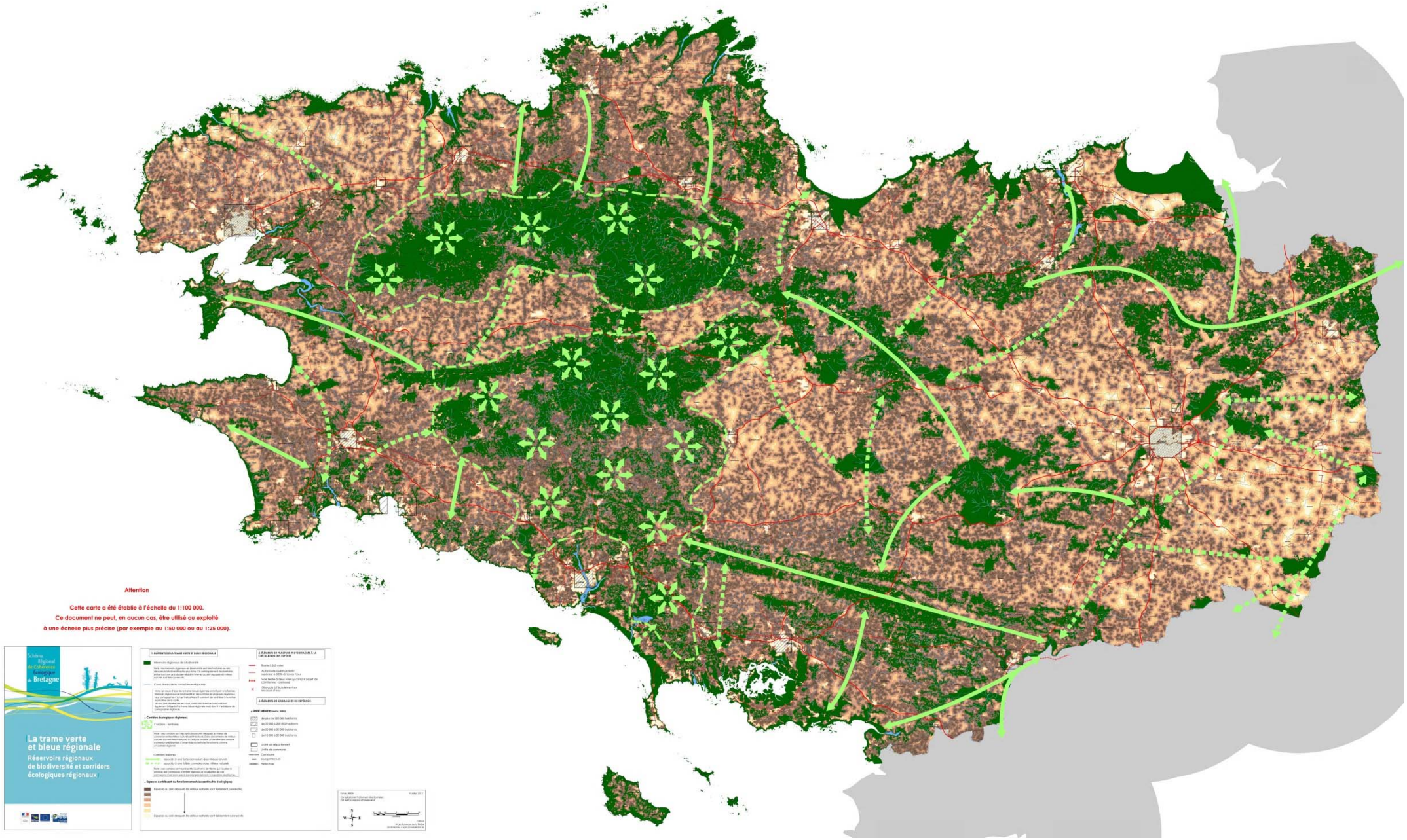
- Un dispositif de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre du schéma et des résultats obtenus, sur les éléments de la TVB, la fragmentation,

- Un résumé non technique, pour faciliter l'appropriation du document par les territoires.

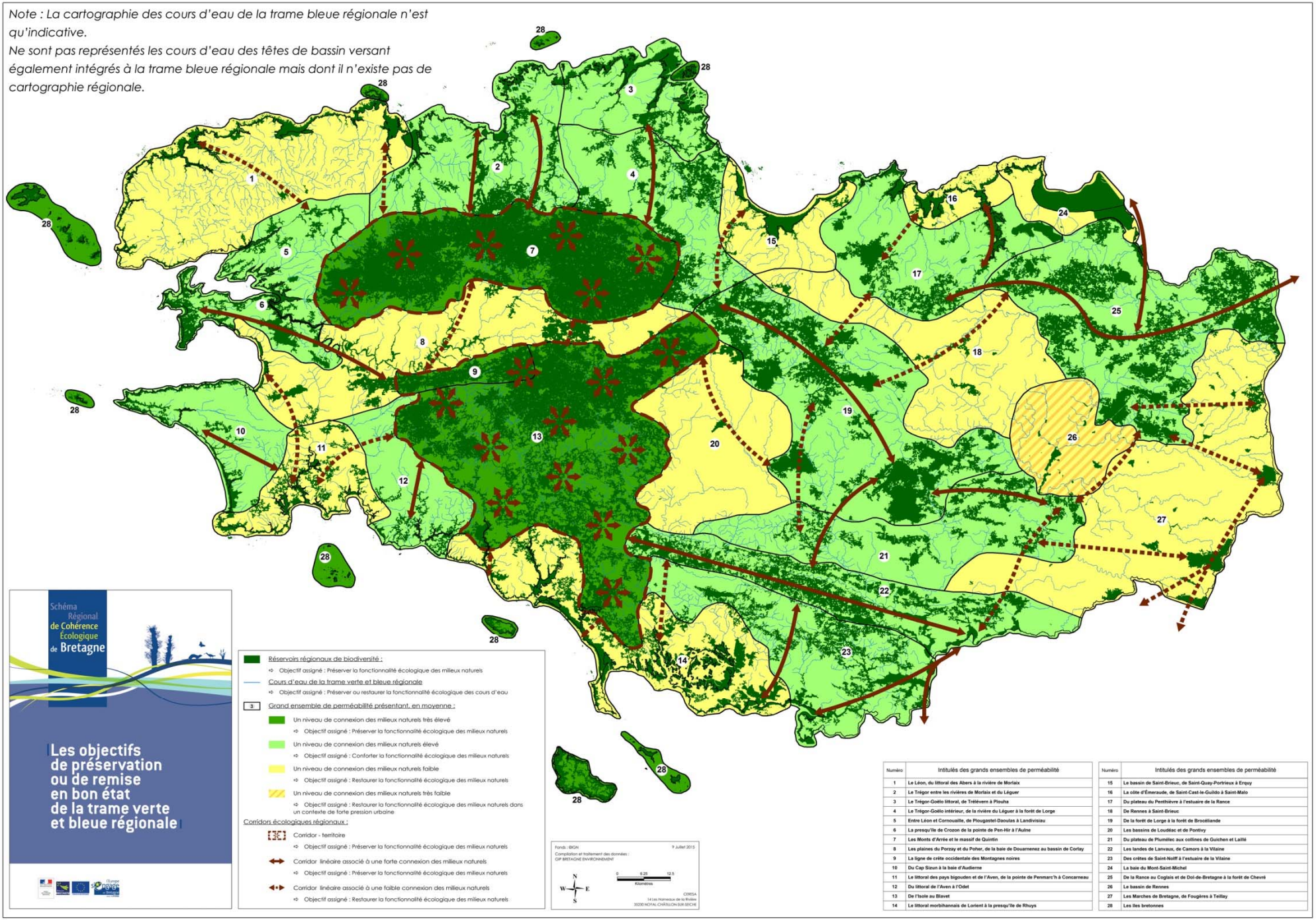
Le schéma régional de cohérence écologique étant soumis à évaluation environnementale, il est également accompagné d'un rapport environnemental.

Le SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015.

Sur les différents documents qui le composent, on constate que la commune de Meillac se situe sur une zone présentant une forte densité de réservoirs biologiques régionaux (au Nord du territoire principalement) associés à une forte connexion des milieux naturels (corridor linéaire au Nord).


Attention
Cette carte a été établie à l'échelle du 1:100 000.
Ce document ne peut, en aucun cas, être utilisé ou exploité
à une échelle plus précise (par exemple au 1:50 000 ou au 1:25 000).
Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bretagne
La trame verte et bleue régionale
Réservoirs régionaux de biodiversité et corridors écologiques régionaux

Note : La cartographie des cours d'eau de la trame bleue régionale n'est qu'indicative.
Ne sont pas représentés les cours d'eau des têtes de bassin versant également intégrés à la trame bleue régionale mais dont il n'existe pas de cartographie régionale.



Numéro	Intitulés des grands ensembles de perméabilité
1	Le Léon, du littoral des Abers à la rivière de Morlaix
2	Le Trégor entre les rivières de Morlaix et du Léguer
3	Le Trégor-Goëlo littoral, de Trélévern à Plouha
4	Le Trégor-Goëlo intérieur, de la rivière du Léguer à la forêt de Lorge
5	Entre Léon et Cornouaille, de Plougastel-Daoulas à Landivisiau
6	La presqu'île de Crozon de la pointe de Pen-Hir à l'Aulne
7	Les Monts d'Arrée et le massif de Quintin
8	Les plaines du Porzay et du Poher, de la baie de Douarnenez au bassin de Corlay
9	La ligne de crête occidentale des Montagnes noires
10	Du Cap Sizun à la baie d'Audierne
11	Le littoral des pays bigouden et de l'Aven, de la pointe de Penmarc'h à Concarneau
12	Du littoral de l'Aven à l'Odet
13	De l'Isole au Blavet
14	Le littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys

Numéro	Intitulés des grands ensembles de perméabilité
15	Le bassin de Saint-Brieuc, de Saint-Quay-Portrieux à Erquy
16	La côte d'Émeraude, de Saint-Cast-le-Guildo à Saint-Malo
17	Du plateau du Penthièvre à l'estuaire de la Rance
18	De Rennes à Saint-Brieuc
19	De la forêt de Lorge à la forêt de Brocéliande
20	Les bassins de Loudéac et de Pontivy
21	Du plateau de Plumélec aux collines de Guichen et Laillé
22	Les landes de Lanvaux, de Camors à la Vilaine
23	Des crêtes de Saint-Nolff à l'estuaire de la Vilaine
24	La baie du Mont-Saint-Michel
25	De la Rance au Coglais et de Dol-de-Bretagne à la forêt de Chevré
26	Le bassin de Rennes
27	Les Marches de Bretagne, de Fougères à Teillay
28	Les îles bretonnes

Les actions stratégiques associées au diagnostic réalisé dans le cadre de l'identification de la TVB régionale sur le territoire du « grand ensemble de perméabilité » auquel est rattachée la commune de Meillac concernent, en fonction des secteurs:

GEP N° 25
Action Trame bleue C 9.3
Action Agriculture C 10.1
Action Agriculture C 10.2
Action Sylviculture C 11.1
Action Sylviculture C 11.3
Action Trame bleue C 9.1
Action Trame bleue C 9.2
Action Agriculture C 10.3
Action Sylviculture C 11.2
Action Urbanisation D 13.1
Action Infrastructures D 15.1
Action Infrastructures D 15.2

Liste des actions territorialisées			
Action Trame bleue C 9.1	Systématiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans la mise en œuvre des projets territoriaux de bassins versants.	**Action Gestion C 12.3**	Poursuivre et élargir les actions de protection et de restauration des landes et pelouses littorales.
Action Trame bleue C 9.2	Préserver et restaurer : - les zones humides, - les connexions entre cours d'eau et zones humides, - les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques, et leurs fonctionnalités écologiques.	**Action Gestion C 12.4**	Respecter le maintien de la mobilité du trait de côte et de la dynamique géomorphologique naturelle.
Action Trame bleue C 9.3	Préserver et restaurer les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des têtes de bassin versant.	**Action Gestion C 12.5**	Établir un diagnostic des dunes et des cordons de galets ou coquilliers, et élaborer un plan d'action spécifique pour leur préservation.
Action Agriculture C 10.1	Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir : - les haies et les talus, - les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc., qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.	**Action Gestion C 12.6**	Identifier et préserver les secteurs d'estran portant un enjeu régional vis-à-vis de la biodiversité et des continuités écologiques.
Action Agriculture C 10.2	Promouvoir, en zone de polycultures - élevage, des reconversions de zones humides cultivées en prairies naturelles humides.	**Action Urbanisation D 13.1**	Élaborer des documents d'urbanisme conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.
Action Agriculture C 10.3	Promouvoir des pratiques culturales favorables à la trame verte et bleue	**Action Urbanisation D 13.2**	Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.
Action Sylviculture C 11.1	Promouvoir des gestions forestières qui intègrent la dynamique des peuplements et assurent le maintien de trames de vieux bois et le développement de stades pionniers.	**Action Urbanisation D 14.2**	Mettre en oeuvre des aménagements et des pratiques de gestion des espaces publics et privés favorables à la biodiversité et à la trame verte et bleue.
Action Sylviculture C 11.2	Privilégier des gestions forestières orientées vers des peuplements mélangés et intégrant des essences autochtones adaptées aux conditions locales.	**Action Infrastructures D 15.1**	Mettre en œuvre des programmes d'aménagement, de création et de gestion d'ouvrages terrestres ou hydrauliques permettant de rétablir ou favoriser la circulation de la faune terrestre et aquatique.
Action Sylviculture C 11.3	Préserver ou restaurer les habitats forestiers remarquables.	**Action Infrastructures D 15.2**	Engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des routes, des voies ferrées, des canaux, des aérodromes et aéroports, ainsi que des tranchées des lignes électriques aériennes à haute et très haute tension.
Action Gestion C 12.1	Préserver et restaurer les landes intérieures par la mise en œuvre de pratiques de gestion adaptées au site.	**Action Infrastructures D 15.3**	Engager un programme de mise en place de frayères au niveau des dépendances des canaux et des voies navigables.
Action Gestion C 12.2	Mettre en œuvre des modalités de gestion des tourbières assurant leur maintien et leur fonctionnalité.	**Action Infrastructures D 16.2**	Dans le cas de la réalisation d'une infrastructure en site neuf, rechercher les moyens de réduire la fragmentation due à l'infrastructure existante.

5.2. TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

DEFINITION

La loi Grenelle I n°2009-967 (03/08/2009) et Grenelle II n°2010-788 (12/07/2012) instaurent dans le droit français la création de la trame verte et bleue comme outil d'aménagement durable du territoire.

« La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.
La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.
Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient » (source : ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie).
Le maintien d'une continuité entre les différents écosystèmes est donc nécessaire pour le maintien des espèces et des habitats associés. Cette continuité permet, en effet, d'assurer la survie des espèces (alimentation, reproduction, refuge...), de garantir un brassage génétique entre les populations d'une même espèce...
Pour pouvoir préserver les continuités existantes, et de proposer d'éventuels plans de restauration, il est nécessaire d'identifier les grands corridors existants ainsi que tous les habitats nécessaires au maintien des espèces en place.

ELEMENTS DE DETERMINATION

A l'échelle de la commune et de son environnement, plusieurs éléments de la trame verte et bleue sont identifiables : zones humides, boisements, cours d'eau, ripisylve...

Dans le cadre de la révisons de son SCoT, le Pays de Saint-Malo devrait intégrer la carte de sa trame verte et bleue (le SCoT actuellement en vigueur n'est pas doté de cette carte).

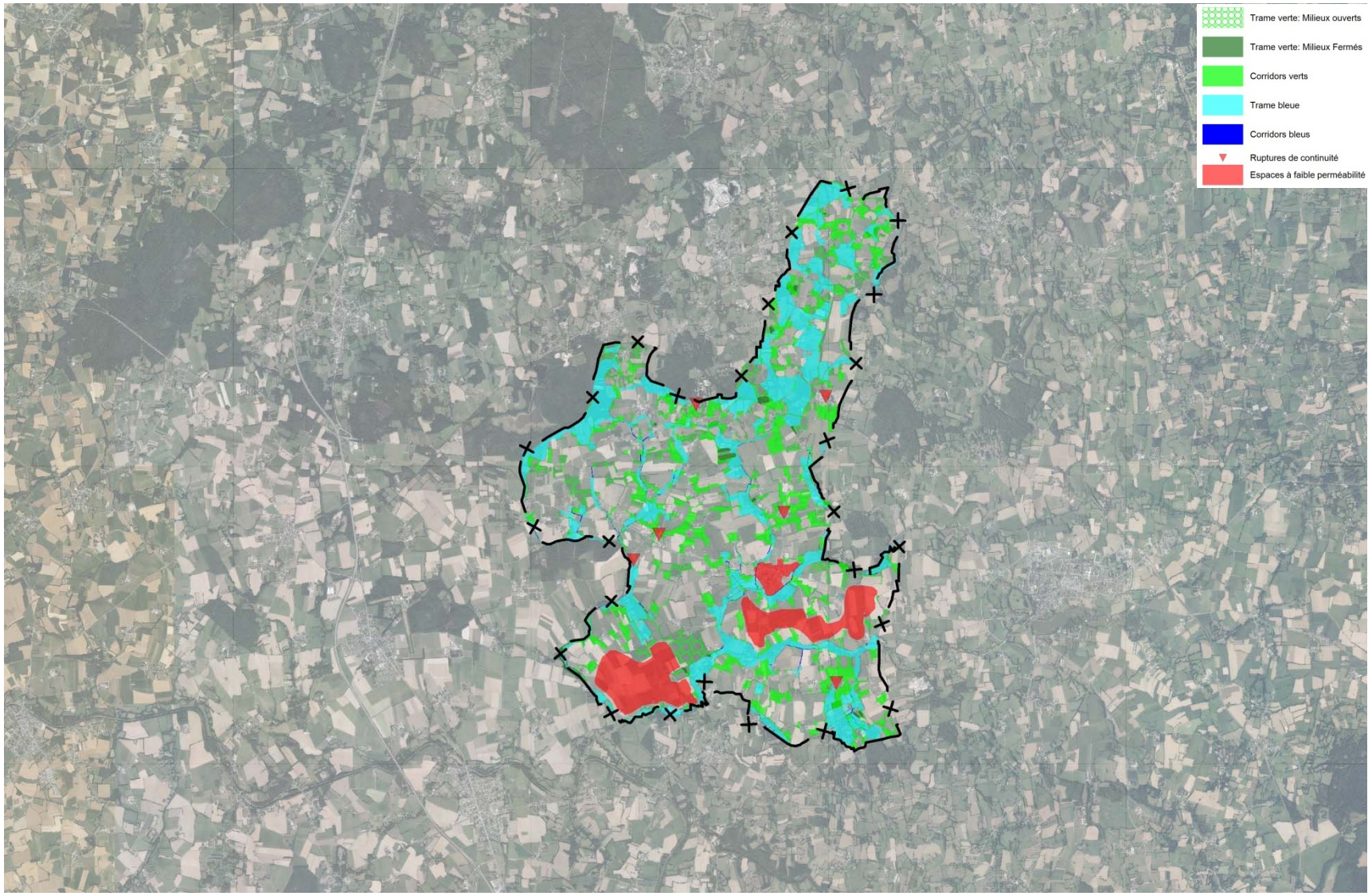
Afin de travailler à une échelle plus adaptée, une carte de la TVB a été réalisée sur le territoire communal de Meillac.

L'analyse de cette TVB permet de mettre en évidence la forte densité des réservoirs biologiques (zones humides principalement).

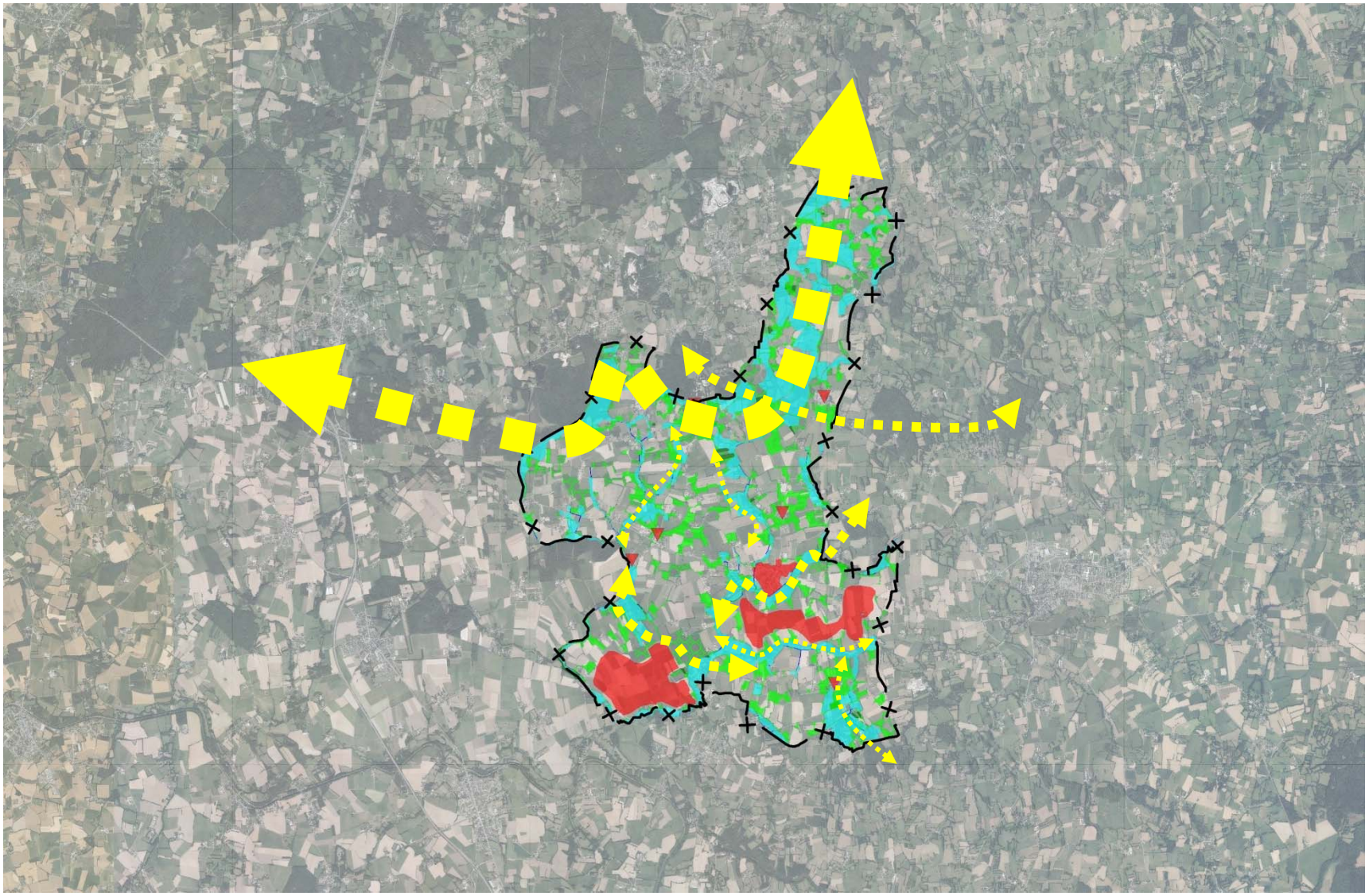
On remarque que les principaux corridors se concentrent dans la pointe Nord du territoire communal qui regroupe de nombreux réservoirs biologiques connectés entre eux par un important réseau de haies.

Ce patrimoine (réservoirs et corridors) doit nécessairement être intégré dans le projet de développement urbain que porte la commune.

TVB COMMUNE DE MEILLAC



TVB COMMUNE DE MEILLAC : PRINCIPAUX CORRIDORS ECOLOGIQUES



ENJEUX DE RESTAURATION

L'identification de la TVB permet de mettre en lumière la richesse de cette trame sur le territoire de Meillac. Les zones à faible perméabilité correspondent principalement aux plaines agricoles.

Zones sensibles

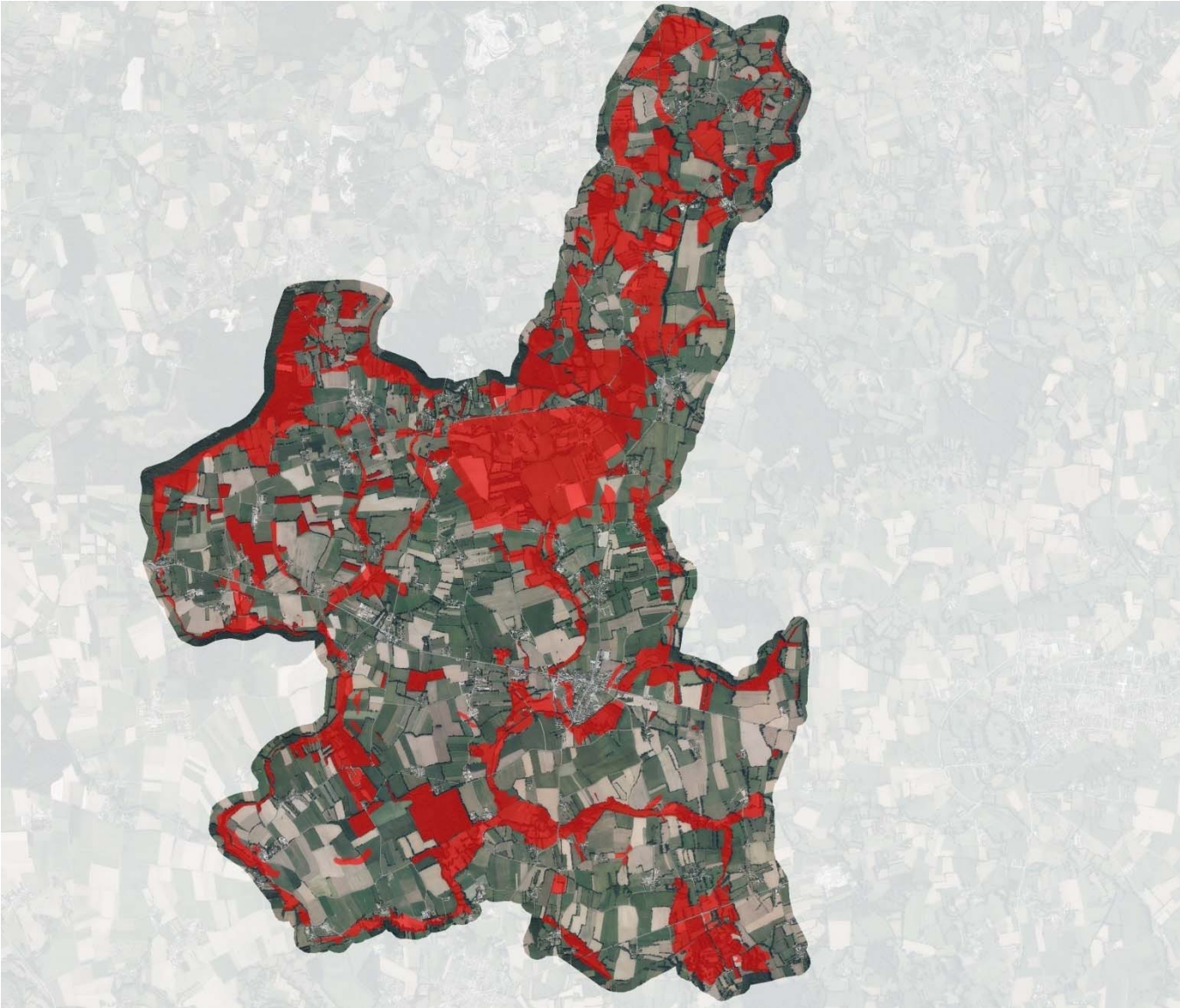
A la lumière du diagnostic qui vient d'être établi, plusieurs secteurs de la commune ont été identifiés comme sensibles, soit du point de vue de leur qualité, de leur rareté, des espèces qu'ils abritent, des services qu'ils rendent...Les opérations d'urbanisation sur ces zones, lorsqu'elles sont nécessaires, doivent être limités et/ou intégrer la spécificité du site sur lesquelles elles reposent.

L'identification de ces zones sensibles a servi de base de réflexion pour l'intégration des contraintes environnementales lors de la phase de réalisation du zonage.

On remarque que la ceinture Sud de la zone agglomérée est particulièrement contrainte du fait notamment de la présence de zones humides dans la vallée.

ZONES SENSIBLES ZONE AGGLOMEREE

ZONES SENSIBLES



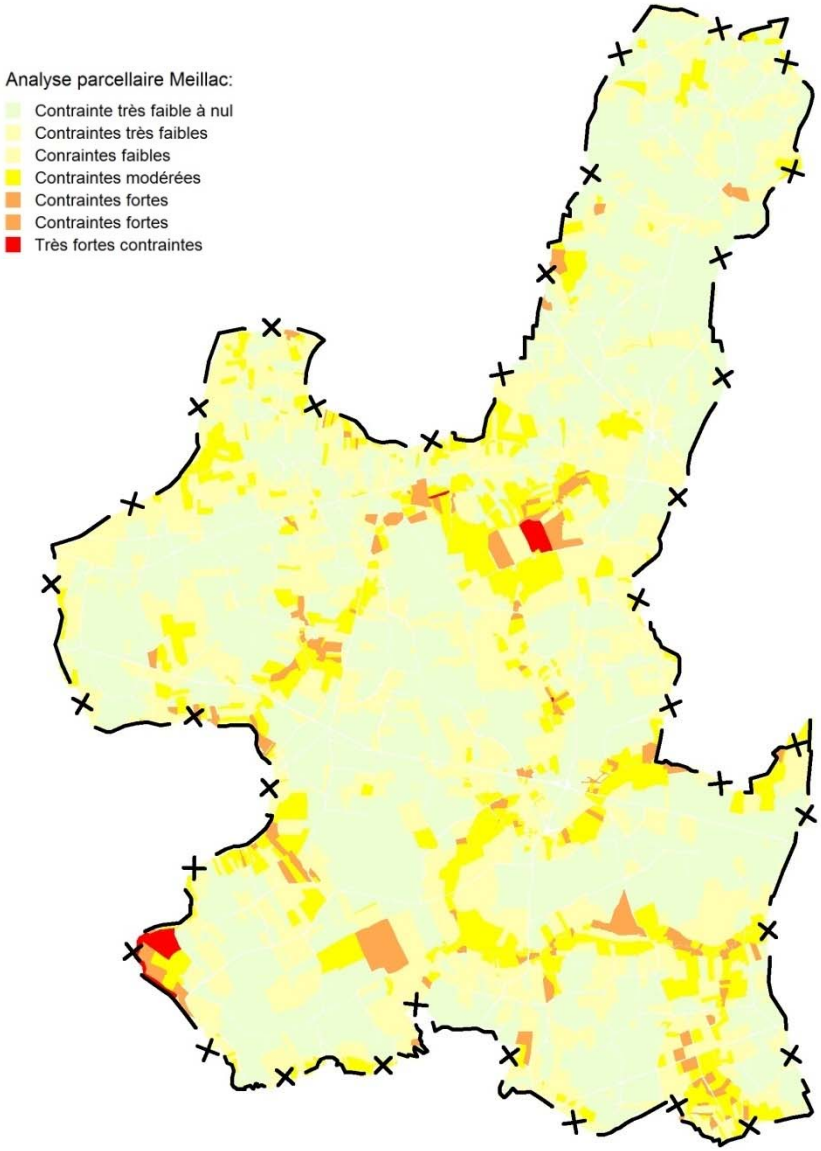
6. CONCLUSION

L'étude des risques et des contraintes naturelles de la commune de Meillac permet d'identifier des secteurs à enjeux sur lesquels le développement urbain peut sembler plus délicat d'un point de vue technique, réglementaires,... Ces enjeux peuvent être identifiés géographiquement (carte suivante) et permettent de caractériser la sensibilité environnementale du territoire et d'identifier les secteurs les plus sensibles et donc peu favorables au développement urbain.

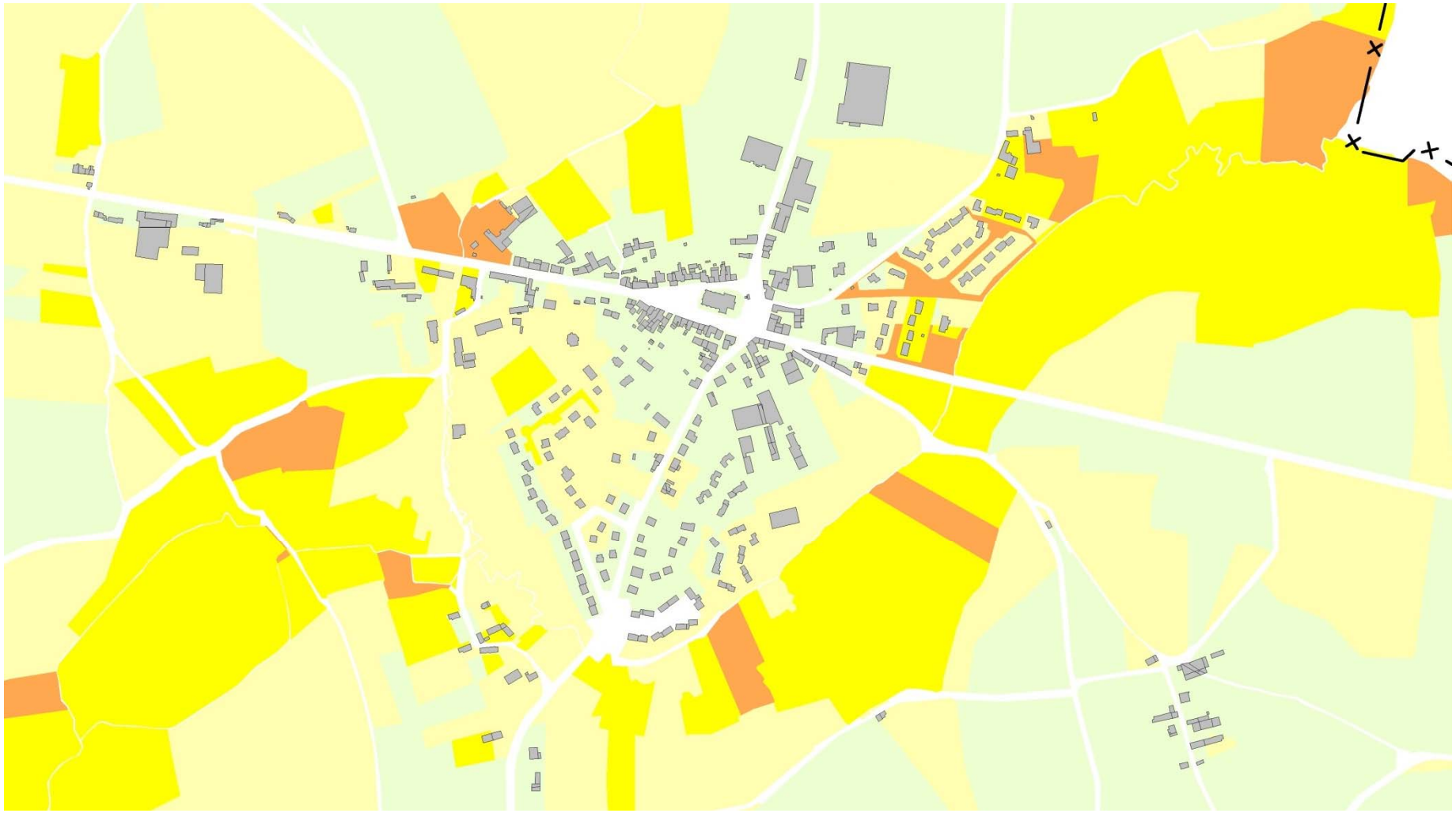
Cette analyse multicritères s'est basée sur plusieurs éléments considérés comme défavorables au développement urbain à savoir : la présence de zones humides, la proximité aux cours d'eau, les secteurs de forte pente, la présence de boisements/bocage, les expositions défavorables,…

On remarque que ces contraintes concernent principalement les vallées qui parcourent la commune. La périphérie de la zone agglomérée est partiellement contrainte, notamment du fait de la présence de nombreuses zones humides.

CONTRAINTES DU TERRITOIRE COMMUNAL



CONTRAINTES DU TERRITOIRE, ZOOM ZONE AGGLOMEREE



PARTIE 3 :
INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET CONSEQUENCES SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE

Conformément à l'application de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme, les PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L.312-2 du code de l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique.

C'est pourquoi, conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2013-142 du 14 février 2013, cette partie :

« 3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement »

1. ENJEUX

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Développement économique	Une économie essentiellement résidentielle et basée sur l'agriculture		- **Maintenir les activités économiques**
	Une stabilité des emplois : une grande majorité de salariés et de fonctionnaires en CDI Une bonne représentation des non salariés et indépendants par rapport aux autres territoires	Un déséquilibre actifs/emplois sur la commune en hausse (80% ayant des actifs ayant un emploi travaille dans une autre commune)	
Surface agricole et développement forestier	Une activité agricole diversifiée mais dont le nombre d'exploitation diminue Un âge moyen des exploitants peu élevé témoignant d'un certain renouvellement des exploitants sur la commune		- **Maintenir les exploitations existantes sur le territoire** - **Favoriser leur reprise** - **Favoriser la diversification des exploitations (gîtes ruraux, séjour à la ferme…)**

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Aménagement de l'espace	Un paysage rural et agricole pittoresque avec les boisements, les vallées, le bocage, le bourg traditionnel, les hameaux Un paysage rural structuré par un bocage préservé Un tissu historique qualitatif dans le centre bourg et les hameaux et poursuivi par quelques opérations de qualité Une trame verte et bleue bordant le centre bourg Un étalement urbain qui a su parfois préservé une transition paysagère Un patrimoine bâti en lien avec l'identité rurale de la commune Un potentiel de développement touristique vert	Une RD 794 à caractère routier traversant le centre bourg et donnant un environnement peu sécurisé pour le piéton Un mitage progressif des espaces agricoles et naturels Des entrées de villes à affirmer	**Préserver et mettre en valeur l'identité de Meillac à travers ses paysages** **Maitriser l'étalement urbain** **Renforcer la centralité du bourg en en le rééquilibrant vers le Nord et l'Ouest** **Atténuer l'effet de barrière de la RD794** **Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et paysager** **Qualifier les entrées de bourg dégradées**
	Des entrées de ville aux qualités inégales		

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Environnement	Des sols constitué de schistes et de granites de bonne valeur agronomique Une topographie dessinée dégageant des perspectives paysagères Un plateau au Nord et les vallées du Linon au sud Une qualité de l'eau relativement satisfaisante… Un réseau bocager bien développé (273 km de haies, soit 84 mètres linéaires / ha) et bien connecté aux réservoirs de biodiversité Un patrimoine forestier riche en lien avec le réseau hydrographique… Une ZNIEFF sur le territoire communal (ZNIEFF de l'étang de la Tertrais) Des zones Natura 2000 et des ZNIEFF (Côte de Cancale à Paramé, ZNIEFF étang du Rouvre) à proximité. 621,5 ha de zones humides inventoriées soit 19 % du territoire, ce qui est élevé au regard de la moyenne nationale (entre 4,5% et 5,6%) Une bonne connexion des écosystèmes, terrestres et aquatiques/humides	Des contraintes naturelles concentrées sur la partie Nord du territoire mais également dans la frange sud du bourg Un potentiel de valorisation de l'énergie solaire inégale à l'échelle du territoire Aucune espèce protégée recensée sur la commune Une fermeture de certains milieux naturels (boisements sur zone humide notamment) Les principales sources de rupture des connexions écologiques liées à l'urbanisation du centre-bourg et ~~au mitage~~ à l'urbanisation au coup par coup dans les~~des~~ espaces agricoles Des nuisances sonores aux abords des RD81 et RD794 Des risques naturels limités : aucun risque naturel identifié mais un risque d'inondations possible lié à la vallée du Linon en cas d'événement pluviométrique important Un risque de transports de matière dangereuse faible (RD794	Préserver et valoriser les richesses naturelles du territoire Prendre en compte les risques et nuisances Préserver les connexions écologiques identifiées

<table>
<tr><th>Thèmes</th><th>Atouts</th><th>Faiblesses</th><th>Enjeux</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Equilibre social de l’habitat</td><td colspan="2">Un rythme de croissance élevé depuis 1999 avec notamment un rythme de 2,3%/ an entre 2007 et 2012
Un solde naturel positif lié à l’arrivée de familles avec jeunes enfants
Un desserrement des ménages rapide au cours des années 80 et 90 mais freiné depuis les années 2000
Une bonne représentation des 30-44 ans et de leurs générations inférieures</td><td rowspan="2">- Continuer d’accueillir des familles avec jeunes enfants
- Diversifier le parc de logements pour répondre aux différents besoins de la population</td></tr>
<tr><td>- Une hausse importante du parc de logements depuis 1999
- Une vacance qui a diminué régulièrement depuis 1968
- Des logements locatifs sociaux implantés à proximité des services et des commerces
- Un mode d’occupation des logements assez bien répartis pour une commune rurale avec un quart de locataire</td><td>- Des logements de plus en plus grands alors que la taille des ménages diminue
- Un parc de résidences principales peu diversifié (3,6% d’appartement)</td></tr>
</table>

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Transports	- Un réseau de sentes reliant le centre bourg mais également les espaces ruraux en frange du centre bourg	- Un centre bourg peu sécurisé pour le piéton avec la traversée de la RD794 - Une circulation complexifiée dans certain secteurs (RD794, impasses, stationnement, peu de liaisons interquartiers, pas de liaisons douces entre le lotissement des Clerettes et le centre bourg…)	- **Repenser la hiérarchie des voies** - **Continuer à développer les sentes piétonnes fonctionnelles** - **Recréer un espace public fédérateur**
Commerces, équipements et services	- Une offre d'équipements assez bien développée et diversifiée - Une dynamique associative - Une offre en équipements sportifs bien développée - Un équipement intercommunal en projet sur la commune	- Des commerces et des services qui peinent à se maintenir sur la commune du fait de la proximité avec Combourg - Le lotissement des Clerettes assez éloigné du centre bourg	- **Maintenir et les équipements existants sur la commune** - **Maintenir, voire conforter l'offre commerciale et de services** - **Conforter la centralité du centre bourg en permettant l'urbanisation des secteurs proches**

2. HYPOTHESES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

2.1.1. ESTIMATION DU POINT MORT DE 2015 A 2025

Le point mort est estimé sur la période à venir en tenant compte des évolutions de ses différents composants :

- le renouvellement, élevé sur la période 2007-2012, devrait se ralentir compte tenu de la rénovation d'une grande partie du parc ancien de la commune.
- Le desserrement des ménages qui générait un besoin d'environ 1,8 logement de 2007 à 2012 devrait continuer d'augmenter en tenant compte des prévisions au niveau du pays de Saint Malo. Il a été estimé que la taille des ménages passerait de 2,45 à 2,25 de 2012 à 2026.
- Il a été estimé qu'il n'y aurait pas d'évolution du parc de résidences secondaires (11,6%).
- La part des logements vacants était déjà inférieure à 5% en 2012, l'objectif est de la stabiliser pour les années à venir.

Ainsi, le point-mort projeté est estimé à **4,6 logements par an sur la période 2012-2026**. Alors que dans la période précédente le parc de logement réussissait à créer de façon endogène des logements (par le renouvellement notamment).

CALCUL DU POINT MORT PROJETE

2012-2026		***annuel 2007-2012***	***annuel 2012-2026***	***évolution estimée***
renouvellement	*0*	*-3,0*	*0*	*Stabilisation du renouvellement urbain*
desserrement	*64,33*	*1,8*	*4,6*	*baisse de 2,45 à 2,25 (le projet du SCoT prévoit une évolution 2,2 en 2012 à 2 en 2030)*
variation résidences secondaires et logements occasionnels	*0*	*-1,2*	*0,0*	*Stabilité du parc de résidences secondaires et logements occasionnels*
variation logements vacants	*0*	*-2,6*	*0,0*	*Stabilisation de la vacance (autour de 5%)*
point mort	***64,33***	*-4,97*	*4,6*	

Sources : INSEE

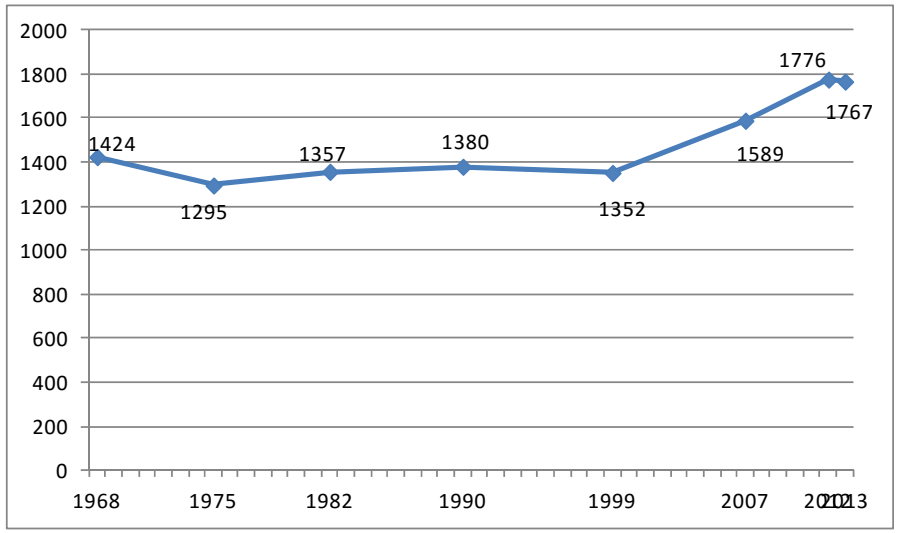
RAPPEL DE L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

	2012	%	2007	%
Ensemble	869	100.0	800	100.0
Résidences principales	725	83.5	639	79.8
Résidences secondaires et logements occasionnels	101	11.6	107	13.3
Logements vacants	42	4.8	55	6.8

Sources : INSEE

2.1.2. ESTIMATION DE LA POPULATION DE MEILLAC AU 1ER JANVIER 2016

Selon les dernières données INSEE, la population de Meillac s'élève à 1767 habitants au 1er janvier 2013.



A partir de ce chiffre, le poids de population au 1er janvier 2016 a été estimé en tenant compte des logements commencés sur la commune au cours des années 2012, 2013 et 2014 pour tenir compte d'un décalage de 2 ans pour la livraison des logements.

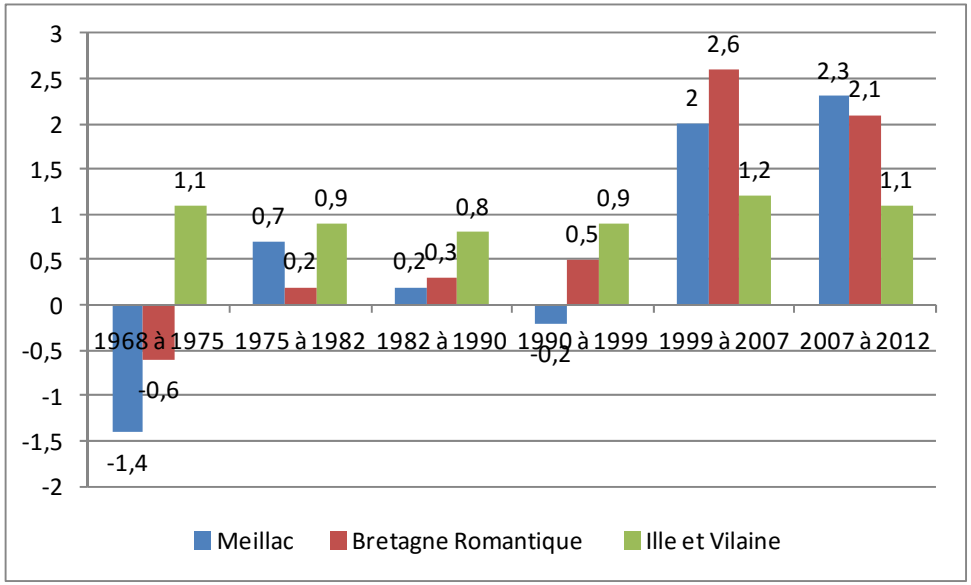
En considérant un point mort de 4,6 logements par an, la population communale s'élèverait à 1770 habitants au 1er janvier 2015.

Logements produits (source sitadel)				point mort	logts produisant de la croissance	habitants supplémentaires	Population	
logements commencés		Logements commercialisés (+ 2 ans)						
2012	5	2014	5	4,60	0,4	1	au 1er janvier 2013	1767
2013	7	2015	7	4,60	2,4	6	au 1er janvier 2014	1768
2014	3	2016	3	4,60	-1,6	-4	au 1er janvier 2015	1774
Total	15	Total	15	14	1	3	au 1er janvier 2016	1770

2.1.3. PREVISIONS DE CROISSANCE A L'HORIZON 2026

RAPPEL DES TAUX DE CROISSANCE ANNUELS MOYENS

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,4	0,7	0,2	-0,2	2	2,3



Meillac a suivit globalement les mêmes tendances démographiques que la communauté de communes de la Bretagne Romantique. Depuis 1999 elle connait une croissance démographique importante de 2,6% en moyenne par an sur la période de 1999 à 2007 et de 2,3% en moyenne par an sur la dernière période 2007 à 2012.

2.1.4. INVENTAIRE ET RECEPTIVITE DES DENTS CREUSES

L'ensemble des dents creuses et des capacités de densification (division de grands terrains bâtis) a été inventorié.

La méthode d'identification des dents creuses s'est basée sur la modélisation d'une enveloppe urbaine représentant une continuité du bâti de 50m.
Les parcelles non bâtis ont donc été identifiées à l'intérieur des enveloppes, auquel ont été rajoutées les capacités de densification (ou de division parcellaire) des grandes parcelles bâties dans l'enveloppe urbaine.
Deux enveloppes urbaines ont été identifiées correspondant à l'enveloppe du centre bourg et aux lotissements des Clérettes, où des lots à bâtir sont encore disponibles.
Certaines parcelles non bâties se trouvant partiellement dans l'enveloppe urbaine ont été considérées comme de l'extension et non comme des dents creuses.
Ce sont 2,34ha de dents creuses qui ont été identifiés, leur capacité est évaluée à ~~58~~ 36 logements.

	surface	réceptivité en logements
Densification (parcelles bâties)	5136	8
Parcelles non bâties	14542	22
Mixte	5990	9
Total	25668	39

JUSTIFICATION DU CHOIX DES DENTS CREUSES NON RETENUES

Numéro unité foncière	Surface	Observation
1	203	Parcelle correspondant à un chemin
2	195	Parcelle correspondant à un jardin
3	425	Accès possible pour la future zone AU, emplacement réservé
4	214	Parcelle correspondant à un jardin de maison de ville
5	431	Parcelle correspondant à la canalisation de la rivière
6	618	Parcelle correspondant à des jardins, accès difficile
7	297	Parcelle correspondant à la cour d'une maison, propriétaire non vendeur
8	332	Parcelle correspondant à un jardin
9	278	Parcelle correspondant à un projet d'élargissement de la voie
10	965	Parcelle vendue, une construction est en projet
11	2460	Parcelles vendues, des constructions sont en projet
12	573	Parcelle vendue, une construction est en projet
13	581	Parcelle vendue, une construction est en projet
14	284	Parcelle correspondant à une cour et jardin
15	2772	Parcelle correspondant à une cour d'une maison, pas d'accès direct sur la rue, à intégrer dans la réflexion globale des extensions au nord
16	1562	Parcelles correspondant à la cour d'un garage, et à des activités économiques
17	1551	Parcelles correspondant à des jardins de maisons de villes, propriétaires non vendeurs
18	980	Parcelles correspondant à des jardins de maisons de villes, propriétaires non vendeurs
19	380	Parcelles correspondant à des jardins de maisons de villes, propriétaires non vendeurs
20	2513	Parcelles correspondant à des espaces verts et à des sentes piétonnes, à conserver
21	501	Parcelles correspondant à des cours ou des fonds de jardins, projet de liaison douce
22	2658	Parcelles correspondant à des jardins de maisons de villes
23	1074	Parcelle ayant déjà accueilli une maison
24	810	Parcelles correspondant à des jardins de maisons de villes, accès difficile
25	11892	Parcelles correspondant aux aires de jeux, parcs, et aux espaces dédiés à l'école

	~~Dents creuses~~		~~Densification~~		~~réceptivité potentielle en logements~~	
~~-~~	~~Nbre~~	~~Surf globale~~	~~Nbre~~	~~Surf globale~~	~~1 logement par parcelle~~	~~15 logements/ha~~
~~< 500 m²~~	~~2~~	~~0,08~~	~~0~~	~~0~~	~~2~~	~~-~~
~~500 – 1000 m²~~	~~8~~	~~0,6~~	~~10~~	~~0,8~~	~~8~~	~~-~~
~~1000 – 2000 m²~~	~~10~~	~~1,3~~	~~15~~	~~2,1~~	~~-~~	~~20~~
~~> 2000 m²~~	~~4~~	~~1,4~~	~~3~~	~~0,8~~	~~-~~	~~28~~
~~TOTAL~~	~~**24**~~	~~**3,38**~~	~~**28**~~	~~**3,7**~~	~~**10**~~	~~**48**~~
	~~-~~				~~**58**~~	

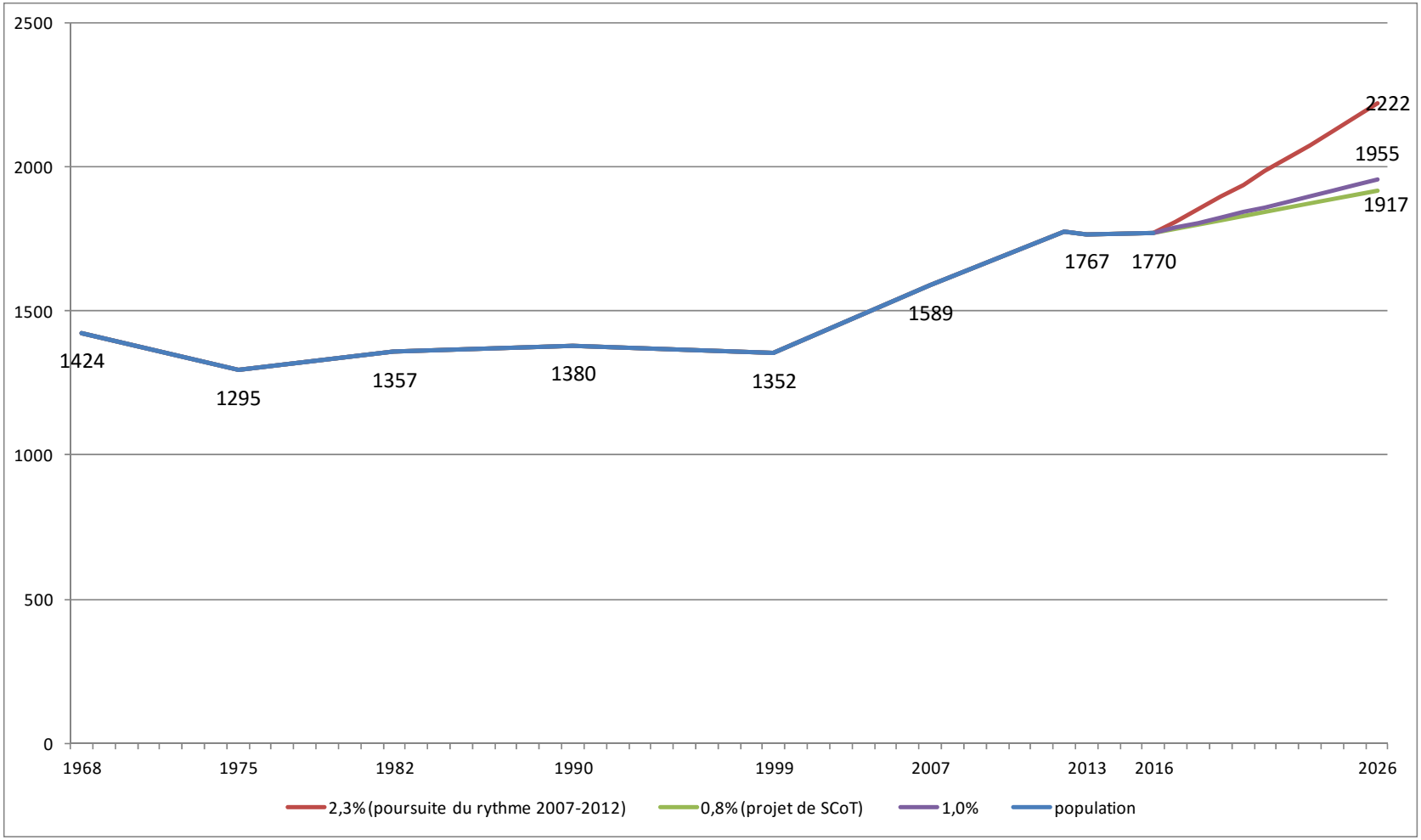
JUSTIFICATION DU CHOIX DES DENTS CREUSES RETENUES

Numéro unité foncière	Surface en m²	Réceptivité en logements	Observation
1	887	2	Projet de parking maison médicale + logements
2	506	1	Lot libre
3	538	1	lot libre
4	335	1	Parcelle non bâtie
5	6621	9	Lots non vendus et non construits
6	990	1	Lot non vendu et non construit
7	1451	2	Lots non vendus et non construits
8	863	1	Lot non vendu et non construit
9	574	1	Lot libre
10	938	1	Grande parcelle divisible
11	1087	1	Urbanisable en partie seulement pour garder une partie jardin pour la maison
12	1065	1	Urbanisable en partie seulement pour garder une partie jardin pour la maison
13	5990	9	Ensemble de l'ilot constructible si une voie est aménagée pour urbaniser les espaces
14	1777	3	Parcelle non bâtie
15	2046	5	Fonds de jardin divisibles qui profiteront de l'aménagement futur de la voirie

SCENARII DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

3 scenarii de croissance démographique ont été proposés :

1. une croissance élevée de 2,3 % en moyenne par an correspondant à la poursuite du rythme observé de 2007 à 2012
2. une croissance modérée de 1% en moyenne par an.
3. une croissance faible de 0,8 % en moyenne par an correspondant à la prévision de croissance démographique du SCoT du Pays de Saint Malo



2.1.5. ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET FONCIER

Pour chaque scenario les besoins en logements et en foncier ont été estimés, en tenant compte de la réceptivité des dents creuses.

	2,3% (poursuite du rythme 2007-2012)	**1,0%**	**0,8% (projet de SCoT)**
population 2016	1770	1770	1770
population 2025	2222	1955	1917
habitants supplémentaires	**452**	**185**	**147**
besoin en logements pour population nouvelle (2,45 pers par logement dans les nouveaux logements)	184	76	60
besoin en logements pour compenser le point mort	46	46	46
besoin total en logements	230	122	106
besoin théorique en foncier (16 logts/ha)	14,4	7,6	6,6
Superficie des dents creuses	2,19	2,19	2,19
Capacité des dents creuses (retention foncière de 50%)	**20**	**20**	**20**
Besoin en logements en extension (besoin total - capacité des dents creuses)	**211**	**102**	**86**
Besoin en foncier (besoin en logts en extension / 16 logts par ha)	**13,18**	**6,38**	**5,40**

Au regard des projets en cours, les élus ont porté leur choix sur le **scenario 2, pour une croissance modérée de la population, soit un poids de population de 1995 habitants à l'horizon 2025 soit une croissance annuelle moyenne de 1%.**

Les besoins en logements s'élèvent à 104 logements et le besoin en foncier est estimé à 7,6 ha. ~~., dont 3,38 ha en dents creuses et 3,5 ha dans les grands terrains au cœur des espaces urbanisés.~~La capacité de densification est évaluée à 18 logements sur les 10 prochaines années en estimant une rétention foncière de 50 %. En ôtant les 20 logements réalisables au sein l'enveloppe urbaine, les besoins en foncier en extensions urbaines sont estimés à environ **6,38** ha.