



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



► Monteneuf (56)

A Monteneuf, le tourisme vert est source de dynamisme local

Riche d'un patrimoine naturel et culturel d'exception, la commune s'appuie sur un projet de territoire partagé pour développer un éco-tourisme respectueux des ressources et de l'identité locales, et contribuant à son dynamisme économique.

Située à 16 kms à l'Est de Ploërmel, à 45 min de Rennes et de Vannes, Monteneuf compte 770 habitants.

↗ Un potentiel touristique fort

Une partie du territoire est couverte de **landes de grand intérêt écologique**, qui abritent de plus un **ensemble archéologique d'une richesse inestimable**, formé de très nombreuses et diverses constructions mégalithiques sur le site des Menhirs.

C'est ce double intérêt naturel et archéologique qui a conduit la Région à créer en 2013 une réserve naturelle autour du site, devenu le 7ème Espace Remarquable de Bretagne (ERB).

↗ L'élaboration d'un projet de territoire

Pour mieux valoriser ce patrimoine et renforcer l'attractivité de la commune, les élus ont engagé en 2011 une réflexion approfondie et participative afin d'élaborer un plan de développement durable pour les dix années à venir. Objectif : disposer d'un outil d'aide à la décision permettant de planifier, à court et à moyen terme, les différents projets en tenant compte des enjeux, des réalités locales et des moyens financiers de la commune.

« L'objectif est de faire émerger des projets collectifs sur la base d'une culture commune », déclare un sociologue associé aux réflexions. Suite à ce travail, les grandes orien-



Les landes de Monteneuf, labellisées Espace Remarquable de Bretagne en 2013

tations du plan ont été définies, parmi lesquelles :

- Préserver les espaces naturels et culturels ;
- Développer l'écotourisme, pour en faire un pilier de l'activité économique locale.

↗ La traduction des objectifs dans le PLU communal

Le PLU communal approuvé fin 2014, procure un véritable cadre pour les actions communales à venir. Le développement de la commune est axé sur le bourg ainsi que sur 6 hameaux dont les terrains enclavés et déjà viabilisés sont désormais constructibles. L'un des objectifs : permettre des restaurations dans les villages à des fins d'accueil touristique ; ceci

Souligner l'identité du bourg

Les élus ont souhaité réaménager le bourg, en travaillant à la fois sur les aspects fonctionnel (parkings auto et vélo, borne électrique, mobilier convivial), sécuritaire (diminution de la vitesse automobile, cheminements pédestres et cyclables...) et esthétique (effacement des réseaux, aménagements paysagers). La dimension patrimoniale n'est pas oubliée, avec l'utilisation dans les aménagements de la pierre locale (le schiste rouge) et des « palis » (pierre plate posée debout pour séparer les parcelles).

Coût du projet : 500 000 €. ■

sans consommer un m² de terre agricole, mais au contraire en rendant 7 hectares à l'agriculture par rapport à la carte communale. Pour le maire Daniel Huet, il s'agit ainsi de se doter « d'outils permettant le développement d'un tourisme vert respectueux des terres agricoles et mettant en valeur notre patrimoine naturel, architectural et culturel ».

➤ Des partenariats avec les acteurs du tourisme

Le Centre de découverte des Landes

Ce centre d'accueil, d'animation et de gestion de l'environnement est géré à l'échelle intercommunale. Doté d'une capacité d'accueil de 70 lits et de restauration, il accueille des scolaires, randonneurs, séminaristes... A sa tête : l'association Les Landes, devenue gestionnaire de l'ERB labellisé fin 2013.

La commune s'implique dans différentes **actions de préservation des sites naturels** aux côtés du centre, notamment l'entretien et l'animation des sites en partenariat avec l'Association les Landes, gestionnaire de l'ERB. La signature de diverses conventions ou encore l'aménagement de l'étang situé devant le Centre sont autant d'illustrations des liens entre le Centre et la commune, au service du tourisme local.

L'Auberge des Voyageurs

Cet hôtel insolite et unique proposant plus de 800 jeux du monde entier, d'initiative privée, a pu se concrétiser en 2009 notamment grâce au soutien et à la volonté de la commune. Le terrain a été choisi de façon concertée ; la révision de



Les murs de la boulangerie ont été rachetés par le commerçant en 2012

CONTACT :

Daniel HUET, maire / Tél. mairie : 02 97 93 21 20 / mairiemonteneuf@wanadoo.fr

« Nous souhaitons développer un tourisme vert fondé sur la mise en valeur de notre patrimoine et contribuant au développement local, dans le respect des terres agricoles. »



Daniel Huet, maire

la carte communale a permis une mise en constructibilité rapide du site retenu. Par ailleurs, la municipalité a gracieusement viabilisé le terrain et effacé les réseaux afin de valoriser au mieux le cadre paysager dans lequel s'insère l'hôtel. Avec ses 9 chambres, l'auberge accueille désormais 13 000 visiteurs par an !

➤ Le soutien communal aux commerces locaux

La municipalité en est persuadée : l'attractivité de la commune est étroitement liée à la présence de commerces dans le bourg. C'est pourquoi elle a acquis voilà plus de 10 ans, des locaux situés en face de l'église pour en préserver la vocation commerciale. Pour ce faire, elle y a aménagé un fournil puis y a installé un **boulangier** en 2005 ; son activité s'étant pérennisée, ce dernier a racheté les murs en 2012.

Toujours dans une perspective de vitalité commerciale du bourg, la commune a lancé en 2014 un appel à candidatures pour la reprise du **restaurant communal** situé derrière la mairie. Afin de créer une activité qui accompagne le développement touristique local, le cahier des charges mentionnait le recours aux produits locaux, et exigeait une ouverture le week-end. La très large diffusion de l'annonce a donné lieu à près de 50 candidatures, que les élus ont étudiées avec l'appui de la CCI et de la chambre d'agriculture. L'ouverture du restaurant est prévue pour l'été 2015.

➤ Des retombées positives

Il y a une dizaine d'années, le site des Menhirs attirait déjà entre 15 et 20 000 visiteurs par an, en plus des 5 000 randonneurs estimés



L'auberge des Voyageurs accueille ses visiteurs dans un cadre naturel remarquable

sur les 120 kms de sentiers balisés des landes. S'y ajoutent désormais les 13 000 visiteurs de l'Auberge des Voyageurs, et les 10 000 nuitées du Centre des Landes. Soit un potentiel touristique estimé à **50 000 visites annuelles** pour cette petite commune !

Les élus espèrent **renforcer cette dynamique et en faire profiter le centre bourg** grâce :

- à une augmentation de la clientèle des commerces : « En aménageant un espace identifié, fonctionnel et esthétique au niveau de départs de circuits touristiques, cela renforcera l'attractivité du village, et amènera potentiellement de nouveaux clients pour les commerces du bourg » déclare le maire.
- à l'accueil de nouvelles populations, lié à la création d'emplois autour de l'ERB, et/ou attirées par le cadre de vie et l'image communales,
- au retour de la fréquentation du bourg par les habitants des villages qui avaient perdu l'habitude de s'y rendre.

« Ce contexte touristique prend de plus en plus de place dans le cœur des habitants. En effet, nous sommes de plus en plus nombreux à fréquenter et accompagner nos familles sur ces lieux de balades, de jeux et de découvertes », conclut Daniel Huet. ■

BRUDED est soutenu par :



Fiche-projet • mars 2015



www.bruDED.org / 2