

Table des matières

PARTIE I - ETAT DES LIEUX..... 6

CHAPITRE I - ANALYSE DU PATRIMOINE ET DE L'ENVIRONNEMENT.....7

I. Données historiques et patrimoniales.....	9
I.1. Historique de la commune.....	9
I.2. Le patrimoine architectural.....	10
I.3. Le patrimoine archéologique.....	13
II. Milieu physique.....	14
II.1. Le relief.....	14
II.2. L'hydrologie et hydrographie.....	15
II.3. La géologie et la pédologie.....	16
III. Milieu naturel.....	17
III.1. Les composantes du paysage mégritien.....	18
III.2. Les entités paysagères.....	25
IV. Le paysage urbain de Megrit.....	28
IV.1. Le centre-bourg.....	28
V. Les risques majeurs.....	30
V.1. Les risques naturels.....	30
V.2. Les risques technologiques.....	30

CHAPITRE II - ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE.....31

I. La population.....	31
I.1. Evolution de la population de MEGRIT.....	31
I.2. Evolution des naissances et des décès.....	33
I.3. Structure de la population.....	35
I.4. Une faible densité pour une population très dispersée.....	39
II. Le logement.....	40

II.1. Répartition territoriale de l'habitat.....	40
II.2. Le parc immobilier.....	40
II.3. Production annuelle de logements.....	44
III. L'économie.....	45
III.1. L'emploi.....	45
III.2. Les activités économiques de MEGRIT.....	47
IV. Caractéristiques des équipements.....	53
IV.1. Les équipements publics et les infrastructures.....	53
IV.2. Les servitudes affectant le territoire communal.....	54

PARTIE II - LES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME55

CHAPITRE III - LES POLITIQUES MENEES ET PREVUES..... 56

I. Les documents d'urbanisme applicables avant l'approbation du projet de P.L.U.....	56
II. Les politiques supra communales.....	56
II.1. Les institutions intercommunales.....	56
II.2. Le schéma de cohérence territoriale.....	56
II.3. COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES.....	57

CHAPITRE IV - OBJECTIFS ET BESOINS DE L'ELABORATION DU P.L.U..... 62

III. Les objectifs de la commune.....	62
III.1. Maîtriser la forme urbaine de la commune et permettre un développement harmonieux du bourg.....	62
III.2. Préserver le patrimoine bâti et la qualité paysagère de la commune.....	62
III.3. Répondre aux besoins en équipements publics, sécuriser la traversée automobile du bourg.....	63
III.4. Préserver l'activité agricole, permettre la cohabitation des hommes et des activités.....	64
III.5. Permettre le développement du tourisme.....	64

IV.	Evaluation des besoins	65
IV.1.	Besoins en terme d'habitat	65
IV.2.	Besoins pour l'activité économique	65
IV.3.	Besoins en équipements	65

CHAPITRE V - La justification de l'organisation de l'espace.....	66
IV.4.	LA JUSTIFICATION DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE 67

Préambule

L'article L.123-1 définit le plan local d'urbanisme.

article L.123-1 : Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

*Ils comportent un **projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune**¹.*

*Ils peuvent, en outre, comporter des **orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour **mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune**. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.²*

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas

¹ art. 12 de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'**urbanisme** et à l'**habitat**.

² art. 12 de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'**urbanisme** et à l'**habitat**.

d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° ...

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin

de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13o ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque

cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- *dans les zones urbaines et à urbaniser ;*
- *dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L.123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.*

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

L'article R.123-1 du code de l'urbanisme précise que « le plan local d'urbanisme, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques.

Il est accompagné d'annexes.

Les orientations et prescriptions du projet d'aménagement et de développement durable et les prescriptions du règlement ainsi que leurs documents graphiques sont opposables dans les conditions prévues par l'article L.123-5. »

Le rapport de présentation (art. L.123-2) :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'initiative de la révision du plan local d'urbanisme a été prise par le conseil municipal de MEGRIT.

En effet, par délibération du conseil municipal, en date du 24 octobre 2001, la commune a souhaité engager cette procédure. Elle a sollicité le concours financier de l'État, de la Région et du Département pour les dépenses entraînées par les études et a demandé l'assistance des services de la Direction Départementale de l'Équipement .

La société PRIGENT & ASSOCIES a été retenue pour assurer la maîtrise d'œuvre du plan local d'urbanisme.

PARTIE I - ETAT DES LIEUX

CHAPITRE I - ANALYSE DU PATRIMOINE ET DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de MEGRIT est située dans la partie sud-est du département des Côtes d'Armor, au sein de la **communauté de communes du pays de Du Guesclin**.

Elle est à 20 kilomètres de **Dinan**, au sud-ouest et à 40 kilomètres au sud-est de **Saint Brieuc**. MEGRIT est au cœur du triangle formé par Dinan, Lamballe et Broons.

Par ailleurs, le territoire communal est localisé à mi-chemin entre deux pôles locaux :

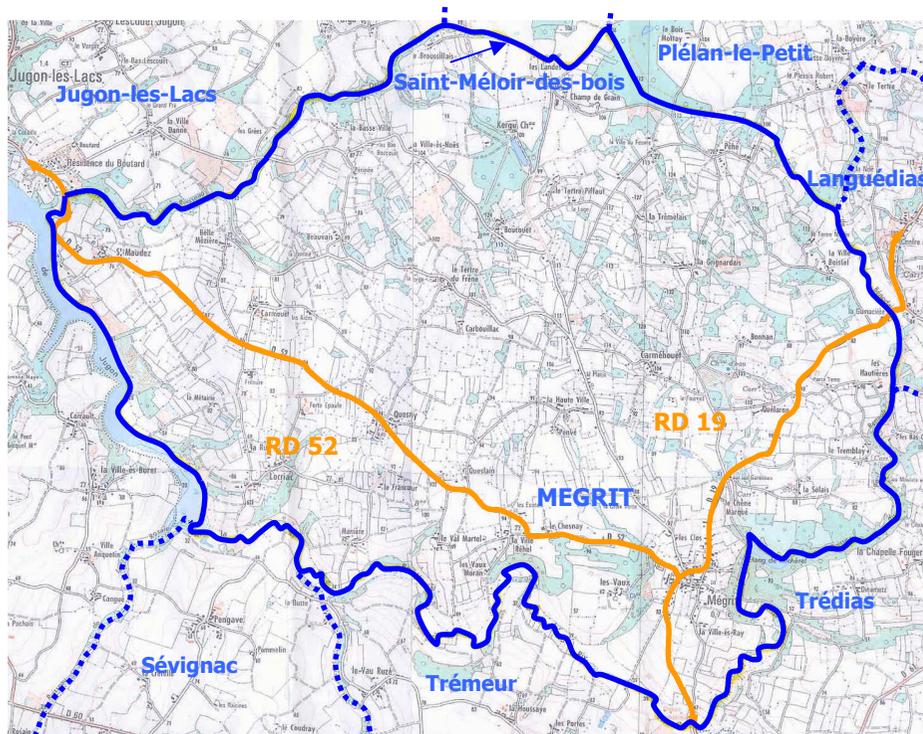
- **Broons** à 7 km au sud, d'où il est possible de rejoindre l'axe Rennes-Saint Brieuc,
- **Plélan-le-Petit** à 7 km au nord, longé par l'axe Dinan-Lamballe-Saint Brieuc.



- Agglomération de + de 10 000 habitants
- Ville de 2000 à 3000 habitants
- Commune de 1000 à 2000 habitants

La commune MEGRIT est bordée par trois pôles :

- au nord par les communes de la communauté de communes du pays de Plélan : Saint-Méloir des Bois, Plélan-le-Petit et Languédias,
- à l'ouest par le pôle de Jugon-les-Lacs,
- à l'est et au sud par les communes de la communauté de communes du Pays de Du Guesclin : Trédias, Trémeur, Sévignac



Sources : carte IGN - Bretagne – échelle : 1/25000

Elle est traversée par deux routes départementales :

- la RD 19 dans le sens nord-sud qui assure la liaison entre la RN 176 au niveau de Plélan-le-Petit et la RN 12 au niveau de Trémeur,
- la RD 52 d'est en ouest qui relie le bourg de MEGRIT à Jugon-les-Lacs.

Le territoire de la commune, qui s'étend sur 2 063 hectares, se présente sous la forme d'un plateau, dont la partie la plus élevée couvre le nord-est de la commune, et s'incline jusqu'aux différents cours d'eau formant l'essentiel des limites communales.

Le terroir mégritien possède un paysage de bocage et de landes (en bordure de l'étang de Jugon-les-lacs) avec de nombreuses vallées qui sont drainées par un réseau hydrographique important.

Les talus recouverts d'une végétation arborée abondante ainsi que les espaces boisés existants confèrent un caractère verdoyant à la commune.

I. DONNEES HISTORIQUES ET PATRIMONIALES

I.1. Historique de la commune

Sur le territoire actuel de la commune de MEGRIT, des traces d'un habitat humain du 2^{ème} âge de fer ont été repérées près du village de Carmouët, sur la route de Jugon-les-Lacs.

On peut supposer la fondation d'une paroisse en ce lieu entre le quatrième et le huitième siècles, qui resta longtemps mal défini.

En 1163, Rolland de Dinan fonda l'abbaye de Pont-Pilard, qui devint très vite N.D. de Beaulieu. L'histoire de MEGRIT est étroitement liée à celle de l'abbaye. C'est en effet sur le territoire de la paroisse de Miguerit que s'édifie le monastère des moines de l'ordre des augustins.

L'orthographe du nom de la paroisse se modifie en effet au cours des siècles : Miguerit vers 1110, Migrit en 1235, Mesgrit au 15^{ème}, Mégyry dans un document de 1728, enfin MEGRIT à la révolution.

Sous l'ancien régime, la commune de MEGRIT était une paroisse du diocèse de Saint-Malo et un prieuré-cure de l'abbaye de Beaulieu. Elle élit sa première municipalité au début de 1790 et devint chef-lieu de canton depuis cette époque jusqu'en l'an X.

MEGRIT compte alors 1459 habitants. Au cours du 19^{ème} siècle, le bourg va s'étendre, quatorze ans après, la population de la commune comptait plus que 1300 habitants.

Après 1944, les activités essentielles étaient : l'agriculture, l'artisanat, l'exploitation des carrières de granit, qui reste encore aujourd'hui un lieu d'extraction.

I.2. Le patrimoine architectural

➤ **l'église Saint-Pierre et Saint-Paul (XIV-XV^{ème})**

L'église communale porte les noms de deux saints (saint Pierre et saint Paul). Elle est située au milieu du bourg dans l'enclos paroissial qui recèle un monument inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 10 décembre 1927, à savoir l'ossuaire de l'ancien cimetière datant du XVII^{ème} siècle. L'église conserve des restes du XIV^{ème} siècle (chevet et aile nord) et du XV^{ème} siècle (arc séparant l'aile nord et le porche ouest). Sa présentation actuelle est issue d'une reconstruction autorisée le 19 mars 1784.

➤ **l'ossuaire du cimetière (XVII^{ème})**

Dans le mur du cimetière, il offre un appareil en épi de blé, souvenir de l'opus spicatum romain. Il est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques.

➤ **le calvaire de Saint-Maudez (XV^{ème}-1781)**



Cette croix provient du village de Saint-Maudez. Le calvaire est daté de 1781 sur le soubassement mais contient des bas-reliefs du XVI^{ème} siècle. Les figures des évangélistes pourraient dater du XV^{ème} siècle, ainsi que la partie nimbée.

➤ **la croix de Leumé (XV^{ème})**

Cette croix remaniée au XIX^{ème} est remarquable par son socle cubique à décor d'arcatures gothiques et par les quatre degrés de son piédestal. On y devine un personnage portant un écusson. Elle se situe sur la route de Jugon les Lacs.

➤ **la croix de Queslain (Moyen-Age)**

Très vieille croix plate à bras courts et légèrement relevés. Elle se situe sur la route de Jugon les Lacs.

➤ **la croix Verte (Moyen-Age)**

Les croix vertes servaient souvent de haltes sur le chemin des pèlerinages. La croix pattée et nimbée était la marque des chanoines croisiers présents dans la commune de Trémeur

➤ **la croix de la Ville-es-Rays**

Son socle est cubique et s'orne de trois marteaux disposés comme trois croix en tau. Il occupe un carrefour de chemins à 200 m au sud-est du bourg.

➤ **la croix du Val Martel**

Elle aurait été érigée en mémoire du chanoine Rabec, au lieu où il fut tué par des révolutionnaires le 28 février 1796.

➤ **le manoir du Val-Martel (XVI^{ème})**

Construit en surplomb au-dessus d'une vallée. Il comprend trois bâtiments autour d'une cour où le rocher affleure, dans laquelle est conservé un vieux pressoir.

➤ **le manoir des Clos (XVII^{ème})**



Ce manoir rural à cour close est successivement la propriété des familles de la Vallée, puis de Kergu, avant d'appartenir, à la veille de la Révolution, aux Gaultier de la Boullaye. Le porche d'entrée comprend une porte charretière et une porte piétonne.



➤ **la maison dite du Notaire (XVII^{ème})**

Ce grand corps de logis, différent de l'habitat paysan, abritait par le passé le tablier d'un notaire rural.

➤ **le manoir de Bonnan (XVII^{ème})**

Ce manoir aux gerbières monumentales est resté inachevé. Il a appartenu à la famille des Egan.



➤ **le manoir du Placis (XVII^{ème})**

La façade d'époque Louis XIV de ce manoir est typique des constructions de la petite noblesse rurale ou des gens de robe fortunés. Deux des fenêtres ont été percées ultérieurement.



➤ **le manoir de Kergu (XVIII^{ème})**

Ce manoir, propriété de la famille de Kergu depuis le XIV^{ème} siècle, appartient à la famille de Broc dès le second empire. Avec son colombier, sa chapelle et sa pièce d'eau rectangulaire aux piliers armoriés.

➤ **le presbytère (XVIII-XIX^{ème})**

Ce prieuré-curé à trois travées fût bâti par un prieur de l'abbaye voisine, de Beaulieu. Il est agrandi au XIX^{ème} siècle.



➤ **la tombe de l'abbé de Rabec (XVIII^{ème})**

Ce mausolée est situé sous la baie du chevet, proche de la sacristie. L'abbé de Rabec habite dans la commune dès 1785 et fut assassiné en 1796 par des révolutionnaires. Une croix ornée de la palme des martyrs a été ajoutée par la suite sur sa tombe.

➤ **une maison du village de Francoeur (1775)**

➤ **3 moulins à eau de la Burie sur Languédias, du Val-Martel (1634)**

En remontant dans l'histoire de MEGRIT, on peut apercevoir que la commune a une forte tradition dans le domaine de l'artisanat. A la fin du XVIII^{ème} siècle, la commune alors chef lieu de canton, n'avait pas moins de 50 artisans dans des disciplines différentes.

Ces disciplines étaient pour la plupart centrées autour de l'agriculture : forgeron, tonnelier... Au XIX^{ème} siècle est apparue l'exploitation du granit. Avec cette matière, MEGRIT a vu fleurir les tailleurs de pierre et la commune s'est transformée en cité de granit. Aujourd'hui, nous pouvons admirer au centre bourg et dans les lieux dits des alentours cette richesse graniteuse avec notamment de superbes maisons et monuments.

En conclusion, même si les bâtiments présentés précédemment peuvent être considérés comme les plus remarquables du point de vue du patrimoine architectural, l'ensemble de la commune est couverte d'un patrimoine bâti typique de l'architecture rurale de la région qu'il convient de préserver.

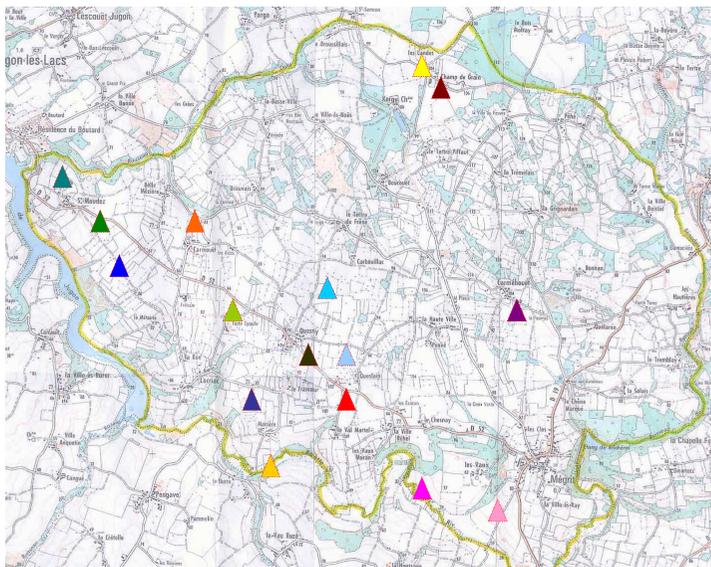
I.3. Le patrimoine archéologique

Suivant une étude du pays touristique de Dinan, il a été recensé quelques sites et dates remarquables sur la commune de MEGRIT.

Dans un premier temps, il a été trouvé un enclos à Carméhouet et une ancienne voie communale datant de la préhistoire.

Dans un deuxième temps, des gisements et des structures gallo-romaines ont été perçus à Bas-Boucouët, à Francoeur, à Carhouët, à Manière et au Vaux.

Les informations relatives à la localisation des 19 sites archéologiques actuellement connus sur la commune et à la nature de la protection à leur appliquer a été répertorié dans le dossier de porter à la connaissance de la révision du plan local d'urbanisme.



N° du site	Nom du lieu dit	Périodes	Structures	Année	³ Degré de Protection
1	Manière	Indéterminé	Enclos	1983	1
2	Francoeur ou Queslain	Gallo-romain	Gisement de surface	1983	1
3	Carmouet	Indéterminé	Enclos	1983	1
4	les Vaux I	Indéterminé	Enclos	1983	1
5	les Vaux II	Indéterminé	Enclos	1983	1
6	les Landes	Indéterminé	Enclos	1983	1
7	Caméhouet	Indéterminé	Enclos	1983	1
9	Manière	Indéterminé	Enclos	1983	1
10	Saint Maudez	Age du fer	Enclos	1983	1
11	Saint Maudez	Indéterminé	Ensemble d'enclos	1983	1
12	Carbouillac	Indéterminé	Ensemble d'enclos	1983	1
13	Queslain	Indéterminé	Enclos	1983	1
15	Forte Epaule	Indéterminé	Fossé	1983	1
15	Saint Maudez	Age du fer	Enclos	1983	1
18	Kergu	Indéterminé	Enclos	1983	1
19	Quesny	Indéterminé	Ensemble d'enclos	1998	1

³ degré de protection : - 1= Application du décret 86-192 du 5 février 1986),
- 2= Application du décret 86-192 du 5 février 1986 et classement en zone ND au P.O.S.

II. MILIEU PHYSIQUE

II.1. Le relief

La diversité de la topographie offre une richesse de paysages, qui fait partie du patrimoine communal.

Le territoire de la commune se présente sous la forme d'un plateau vallonné (95m), plus accidenté dans la partie est. On a pu remarquer sur ce territoire, la diversité du relief autour de la commune. Avec des points culminants compris entre 100 et 135 mètres situés principalement au nord du territoire.

Au nord-est du territoire communal, les hameaux de Carméhouet (135m) et de la Grignardais (90-130m) constitue les points hauts, à l'inverse au sud ouest, les abords de l'étang de Jugon (28m), la vallée de la Rosette (33m) constituent les points bas.

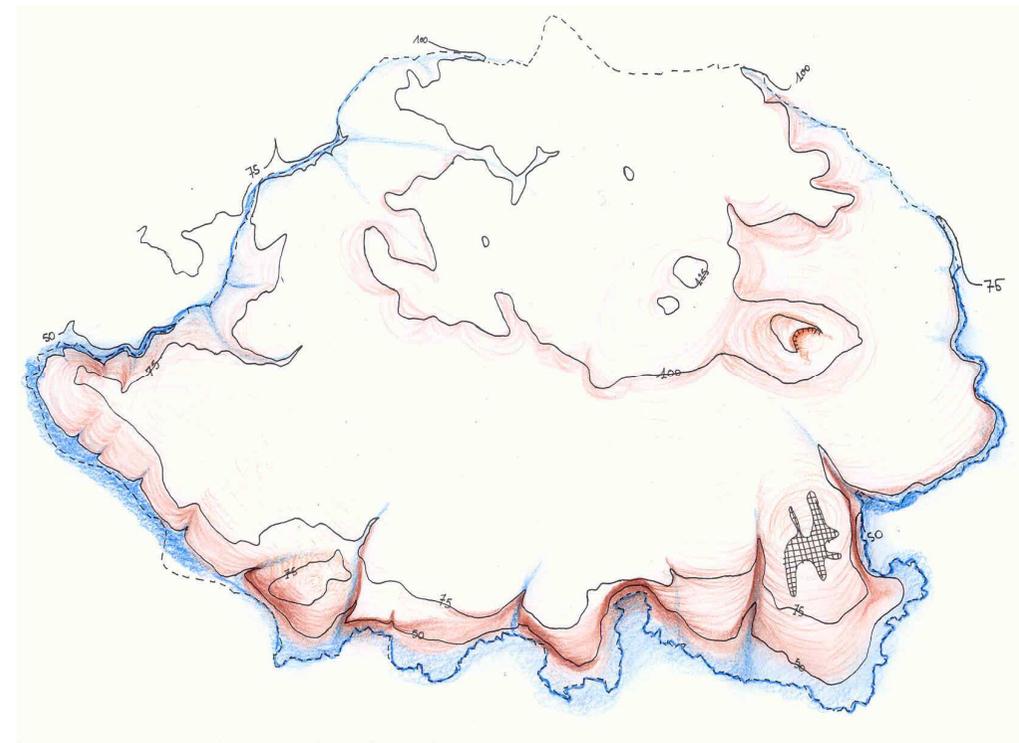
Les éléments du relief contrasté permettent de délimiter deux secteurs géographiques où la perception du paysage est très différente.

Sur le secteur 1, nord, nord-est du territoire communal, le relief est très marqué. Les altitudes varient entre 82 et 135 mètres, soit un dénivelé de 53 mètres. Les pentes près de la vallée du ruisseau du Pont Renault, oscillent autour de 40%, celle du centre bourg autour de 5%. Ce secteur est en fait un vaste plateau avec de fortes ondulations où le relief joue un rôle important dans les perceptions visuelles. Le vaste plateau ondulé comprend un certain nombre d'espaces forestiers répartis principalement dans le nord-est du territoire.

Sur le secteur 2, sud, sud-ouest de la commune est essentiellement marqué par la vallée du ruisseau de la Rosette. D'est en ouest, le long

du CD n°52, on peut apercevoir un vaste plateau avec peu d'ondulation et un relief avoisinant les 90m.

En général, le territoire de la commune décline progressivement vers le sud et le sud-ouest. De par la topographie, les eaux pluviales s'évacuent dans toutes les directions le long des routes qui rayonnent depuis le centre- bourg.



II.2. L'hydrologie et hydrographie

Le territoire communal est drainé par un réseau hydrographique très dense, autour de quatre axes majeurs orientés : le ruisseau du Vau Déhy au nord, le ruisseau de Bénodais à l'est, le ruisseau du Pont Renault au sud-est et enfin la rivière de la Rosette au sud. Cet ensemble constitue les limites communales.

Au nord, le ruisseau du Vau Déhy draine l'étang de Jugon avant de recevoir les eaux d'une source au niveau des landes de Plélan.

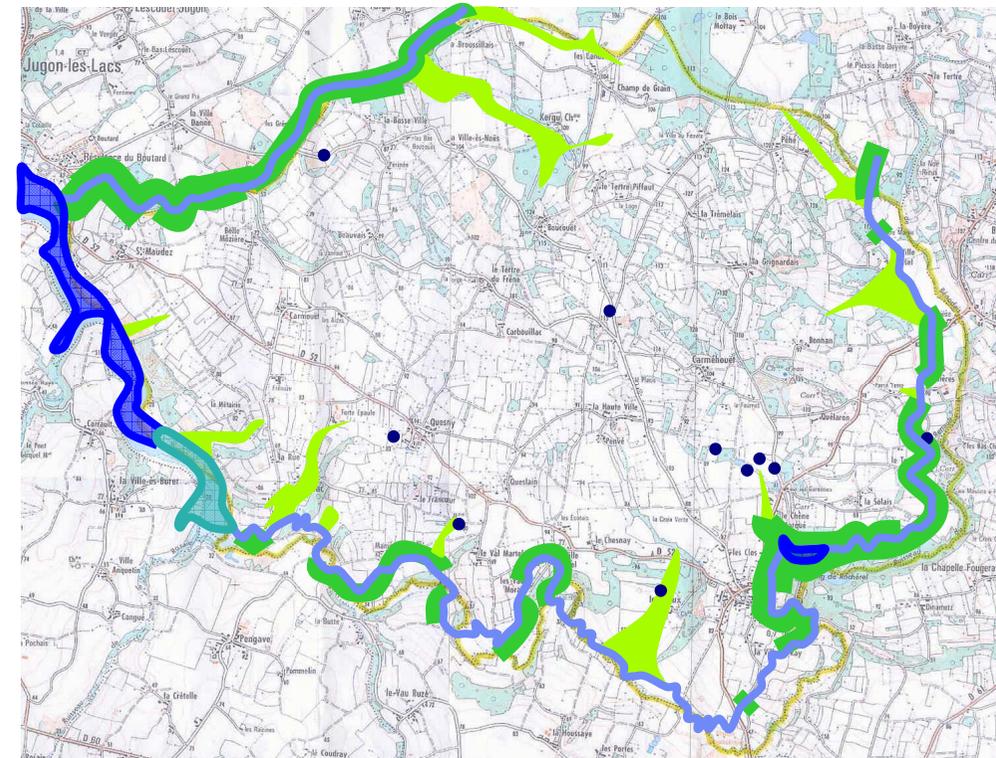
A l'est, le ruisseau de Bénodais prend sa source près de la Boyère (hameau de Plélan-le-Petit) et rencontre le ruisseau du Pont Renault qui draine les étangs de Beaulieu et de Rochérel, en longeant la carrière du Tremblay.

Au sud, la rivière de la Rosette s'alimente dans deux ruisseaux (Mirbel et Pont Renault) à proximité de la station hydrométrique et se jette dans l'étang de Jugon. La rivière délimite le territoire mégritiens au sud, avec le terroir de la commune de Trémeur.

La rivière et les ruisseaux arrosent de nombreux fonds de vallées, créant des zones humides permettant : la régulation des ressources en eau, la protection et l'amélioration de la qualité de l'eau et la production d'importantes ressources biologiques. Les vallées constituent un véritable couloir écologique, garant des liaisons biologiques (transferts d'une espèce à l'autre), et visuelles structurant le paysage.

Le lit majeur de ces rivières et rus est constitué de prairies humides en fond de vallées, jouant un rôle essentiel de bassins de décantation naturels en saison pluvieuse.

Le terroir de MEGRIT se caractérise également par la présence de nombreux petits plans d'eau.



Les zones humides : des espaces riches mais sensibles qui servent la commune

II.3. La géologie et la pédologie

La commune comptait trois carrières sur son territoire. Aujourd'hui, il n'en reste plus qu'une au lieu-dit : Quélaron. Cette S.A carrières de Guitternel est une carrière de 14 ha.

L'activité des carrières de MEGRIT remonte au Moyen-Age. Ainsi le granit jaune de Kerinan utilisé dans la construction des monuments de Dinan provient de la trêve de Saint-René, rattachée à MEGRIT. Lorsque l'extraction est réalisée en surface, le granit est le plus souvent jaune ou roux.

Au cours du XIXème siècle, une extraction plus profonde destinée aux bâtiments ou aux monuments funéraires, fait paraître un granit différent, connu sous le nom de bleu de MEGRIT.

L'essentiel du territoire communal repose sur du granit de couleur jaunâtre ou bleue. On trouve également au sud-est de la commune du schiste à l'ouest du centre-bourg du limon.

Le sous-sol est ainsi composé de 4 types de substrats :

- le granit,
- les placages de limon,
- les substrats schisteux,
- les colluvions.

➤ les sols sur granites

Ils prédominent sur le territoire mégritien. Il s'agit le plus souvent de sols assez épais (40-50 cm) et exempt de toute trace d'hydromorphie. Cependant, sur le hameau de Carmouët, la profondeur moyenne tourne autour de 70cm.

➤ les sols sur schistes

Ils recouvrent en fait des micaschistes, des schistes métamorphisés et des grès. Ce sont presque toujours des sols peu épais (50 cm au max.) et sains. Parfois (secteur sud de Locriac), la roche mère très compacte apparaît dès 15-20 cm de profondeur.

➤ les sols sur limons

Les sols sur limons éoliens limités en surface représentent les meilleurs sols de la commune étant à la fois épais (plus de 80 cm) et sains. Ailleurs, en tête du thalweg (ouest du bourg), l'ensemble du profil peut être hydromorphe.

➤ les sols sur colluvions

Les sols sur colluvions situés dans les bas-fonds se positionnent sur des sols à textures variables (limono-sableux, limono-argileux...). Ils reposent à 60 cm de profondeur sur un niveau constitué de sables grossiers. En hiver, une nappe d'eau occupe l'ensemble du profil.

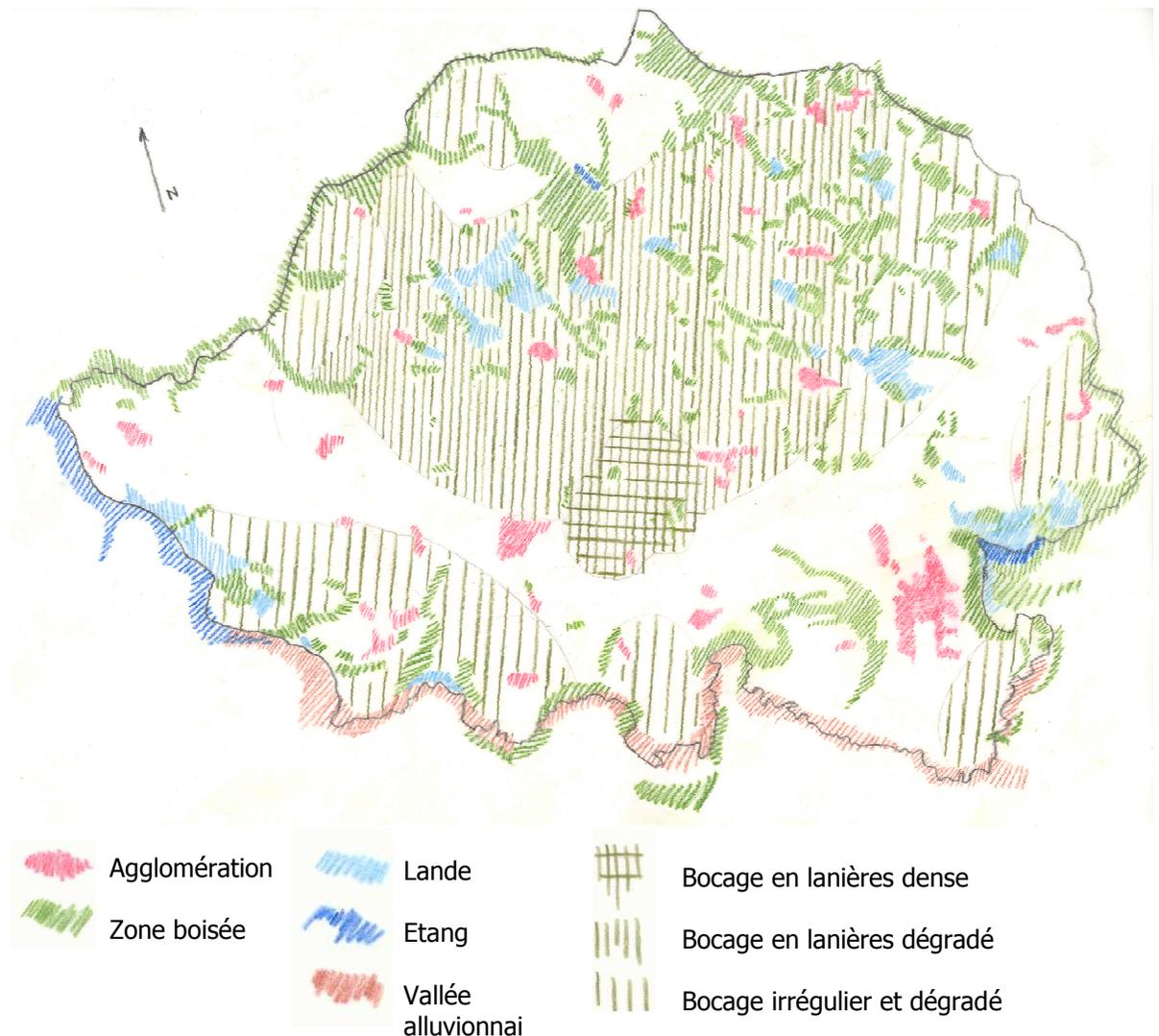
III. MILIEU NATUREL

Signalons d'abord qu'outre son aspect visuel et esthétique, le paysage a une écologie. La forme, l'organisation, la connectivité des trames végétales, la diversité des milieux qui caractérisent les paysages, caractérisent également le fonctionnement d'un écosystème et présupposent une certaine biodiversité.

Le paysage est aussi l'inscription dans l'espace des activités humaines. Il est à ce titre le témoin du fonctionnement de la société présente, mais aussi de sociétés passées. C'est en cela qu'il fait partie de notre patrimoine culturel.

Enfin, face à l'importance économique qu'il prend aujourd'hui le tourisme et la qualité du cadre de vie, il paraît important de conserver les paysages de qualité où ils existent et d'améliorer les paysages dégradés.

L'étude paysagère a pour objet de préciser, compte tenu des caractéristiques des différents sites, les propositions de traitement envisagées pour les éléments importants du paysage de la commune.



III.1. Les composantes du paysage mégritien

Il s'agit d'éléments que l'on retrouve tout au long du territoire mégritien, des récurrences qui marquent l'espace et participent à l'identité locale.

Parmi ces sortes de « fils-rouges » qui traversent et unifient la commune, nous en détaillerons quatre : l'arbre, la lande, le granit, les carrières.

III.1.1 - Les arbres, les haies et les boisements

L'arbre, en haies en boisements ou isolé est un élément structurant primordial du paysage de MEGRIT.

1) Les arbres isolés

Les arbres isolés sont des marqueurs primordiaux des paysages surtout lorsque ceux-ci sont assez ouverts ou urbains. Ils jouent un rôle important dans le bourg, à l'instar des marronniers de l'église et de la mairie qui semblent se répondre de part et d'autre de l'axe central. Ils revêtent également un caractère particulier au milieu de vastes champs et là où la trame bocagère est distendue, comme c'est le cas aux alentours du bourg sur les abords du plateau et plus ponctuellement au nord. Ils animent l'espace, conservent l'ambiance pacagère et participent à l'aménité des lieux, à l'instar de ce que l'on peut observer au sud de la voie départementale 19. Généralement ces arbres sont les reliques d'anciens boisements ou d'anciennes haies, trop dispersés pour que l'on puisse parler d'alignements, ce sont des arbres d'espèces autochtones bien adaptées au milieu.

Souvent la présence de ces arbres isolés est d'origine anthropique, ils marquent la particularité d'un lieu, une mémoire. Ainsi les arbres corniers indiquent un croisement, une limite de propriété, un nœud de la trame viaire qu'ils contribuent à rendre plus lisible.

Fréquemment les arbres isolés servent de faire-valoir à de petits monuments, et donnent de l'ampleur à un calvaire, une fontaine, une statue, comme c'est le cas autour de l'ossuaire



Aussi les arbres isolés peuvent-ils marquer le statut social le leur propriétaire en soulignant son rang ou sa richesse comme dans le parc du domaine des Vaux. Ces arbres sont parfois d'espèces moins communes, voir exogènes. En effet, le coût des espèces venues d'outre-mer au XIXème en faisait des signes très ostensibles de réussite sociale et d'intérêt pour la botanique, science alors mondaine et très en vogue.

2) Le bocage mégritien

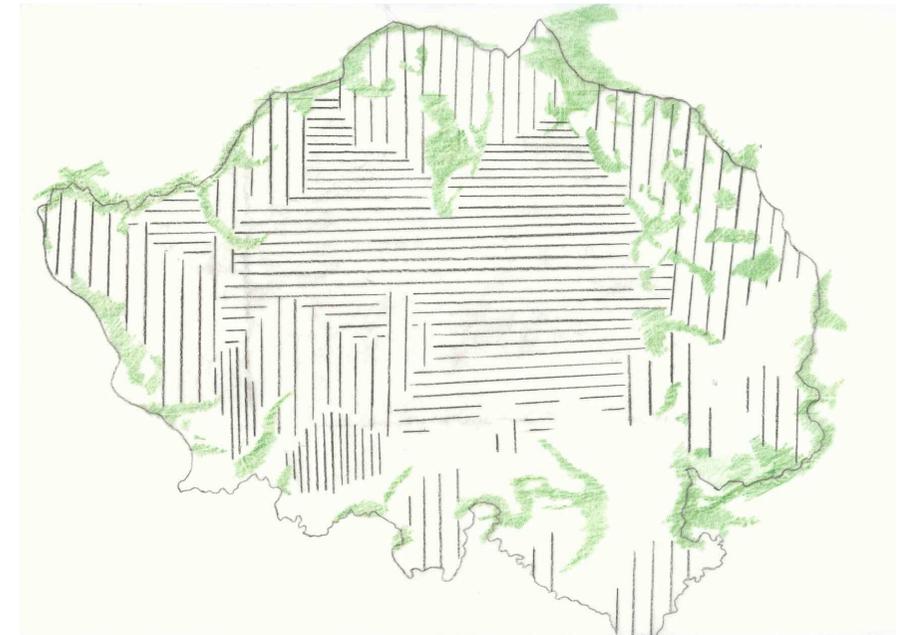
Les terres agricoles recouvrent l'essentiel du territoire et entourent le centre-bourg et les hameaux qui jalonnent la commune.

Depuis les principales routes, le paysage est un bocage assez ouvert. La trame bocagère originale s'est fortement distendue, du fait de l'évolution des modes de culture et de la concentration des structures agricoles. Ainsi, les prairies permanentes ont souvent laissé place à des cultures fourragères et les haies ont été supprimées à la suite d'échanges fonciers, ce qui n'a pas été sans un amoindrissement de la richesse et de la diversité écologique.

Cependant, dès que l'on s'enfonce dans le terroir et particulièrement sur les hauteurs du plateau, on découvre un bocage en lanières remarquablement conservé. Celui-ci cloisonne et rythme le paysage en créant une succession d'espaces intimes à taille humaine.

De manière générale, le bocage est nettement mieux conservé à MEGRIT que dans les communes alentours, ce qui participe largement à son charme.

On doit tout de même noter que souvent, outre la quantité, les haies ont perdu en qualité. Certaines sont aujourd'hui incomplètes du fait de la disparition de certaines strates. Souvent les strates arbustives et herbacées, qui existaient parfois, ont disparu, laissant seule la strate arborée fréquemment incomplète ou vieillissante.



Boisement



Bocage lâche, champs trapus



Bocage en lanières

Le bocage mégritien : un héritage cultural, une richesse culturelle

On remarquera particulièrement les beaux paysages de ragosses⁴ que peut offrir la commune. Ces alignements sont les reliquats de haies témoignant d'une pratique agraire très typique et limitée à la région. Elle consiste en des émondages réguliers des arbres, leur conférant une silhouette caractéristique, trapue et torturée. Ce type de haie ne constitue plus un écran visuel. Il en résulte un paysage assez ouvert sensible aux nouvelles implantations

On rencontre aussi des haies denses constituées de noisetiers, de charmes, de bouleaux, de sureaux, d'aubépines, etc. Cette végétation est complétée par des arbres de haute tige, avec notamment des chênes très présents dans la région. Ce type de haie constitue une compartimentation forte du paysage et est le lieu de vie de multiples variétés végétales et animales, notamment d'une riche avifaune.

Ces haies sont à maintenir du fait de leur place dans le paysage, mais également pour l'intérêt écologique qu'elle représente en tant que lieu de vie et en tant que barrière naturelle contre l'érosion et la sécheresse.



⁴ Les chênes pédonculés qui constituent l'ossature des haies sont émondés tous les 9 à 15 ans. Les arbres ainsi traités apparaissent comme des troncs noueux, débarrassés de leurs branches maîtresses que l'on nomme "ragosses".

3) Les boisements

Le territoire mégritien ne comporte pas d'important bois ou forêt mais il recèle de belles ripisylves⁵ et de nombreux micro-boisements.

Deux ripisylves (formations végétales boisées suivant le cours des rivières) sont tout à fait remarquables par leurs longueurs et leur intégrité. Par leur qualité elles assurent les échanges biologiques et accueillent une flore et une faune riche et variée.

Il s'agit de :

- La ripisylve du ruisseau du Vau Dehi qui borde ses deux rives sur plus de cinq kilomètres. Avec les vallées boisées de ses affluents, elle constitue un élément primordial de l'écologie de la commune.
- La ripisylve des ruisseaux du Pont Renault et de Bénodais, longue d'environ trois kilomètres, que MEGRIT partage avec Trédias et Languédias. Moins longue mais plus large que la précédente, elle représente également un grand intérêt écologique.

Les boisements qui accompagnent la Rosette, principale rivière de la commune, sont nettement plus segmentés et ne jouent pas le même rôle de corridor biologique. Ils présentent cependant un intérêt paysager par la succession d'ouvertures et fermetures qu'ils créent en fond de vallée.

Signalons enfin de nombreux petits vallons boisés et humides perpendiculaires à la Rosette comme les Vaux ou le Val Martel qui structurent le paysage des abords du plateau.

Quant aux bois, ils sont surtout représentés par des micro-boisements qui constellent les hauteurs de la moitié nord-est de la commune. Souvent installés sur les terres les moins fertiles ils sont les vestiges d'une ancienne forêt sur laquelle des terres agricoles

ont été gagnées par les habitants des hameaux. Ils se trouvent généralement là où les haies sont les mieux conservées et participent à l'intimité des lieux.

Signalons enfin les deux bois les plus importants de la commune, situés au nord. Il s'agit du Bois Mottay que MEGRIT partage avec PLELAN LE PETIT et du Bois de Kergu. Dans ce dernier est aménagée une vaste allée mettant en perspective le château.

⁵ Boisement en fond de vallée accompagnant les cours d'eau.

III.1.2 - La lande

Le paysage de landes marque surtout le sud du territoire communal dans les abords érodés de la vallée de Rocherel et de la Rosette. Elle est aussi perceptible sur les hauteurs de quelques tertres, là où le sol est le plus mince.

La lande recouvre des sols pauvres où la roche affleure. Selon l'épaisseur de ces sols, selon leur humidité, on distingue plusieurs types de landes.

Sur les croupes rocheuses au sommet de la pente, le granite est gagné par les pelouses rases ou landes herbeuses. Lorsque la roche est nue elle est colonisée par les lichens et les mousses. Ce sont ces végétaux qui en se dégradant et en s'accumulant, fournissent la matière organique indispensable à la formation d'un sol.

Dès que le sol s'épaissit, sur les pentes et sur le plateau, la pelouse cède la place à des plantes ligneuses qui apparaissent sous forme de coussinets annonciateurs d'une évolution vers la lande véritable, à ajonc, à bruyère et à molinie.



Sur le plateau et ses abords, la lande entre en concurrence avec les prairies ou les cultures, offrant un paysage assez ouvert et de belles perspectives. Ici le développement de la lande est souvent un indicateur de la déprise agricole sur des terres peu adaptées à la culture.

Signalons enfin que la lande à ajonc évolue à son tour vers une lande haute à genêt à balais, très présente dans la commune.

Cette lande haute correspond à un stade intermédiaire entre la lande basse et la lande boisée. La colonisation par les arbres s'effectue en général avec le bouleau, préfigurant l'installation de la chênaie-hêtraie et des pins, peu exigeants en humidité.

Le maintien du pacage dans certains secteurs comme sur les abords de la vallée de la Rosette est donc la seule alternative à un boisement à long terme qui fermerait le paysage du sud de la commune.

III.1.3 - Le granit

Le granit est un élément récurrent dans les paysages de MEGRIT, il fait patrie de son identité et de son histoire. Il imprime sa marque à travers le bâti mais aussi par le biais des carrières qui jalonnent le territoire.

1) Le bâti

MEGRIT se caractérise par la dispersion de l'habitat en de nombreux villages, hameaux et écarts qui maillent son territoire. Ceux-ci ponctuent les routes de leurs belles demeures de granit. Le bâti local est en effet remarquable par l'emploi systématique du granit issu du terroir et par la grande qualité architecturale de très nombreux bâtiments.

Il est à noter que la presque totalité des hameaux de MEGRIT révèle un intérêt patrimonial. On y trouve d'imposantes longères individuelles ou composées de plusieurs logis. Il s'agit de la forme traditionnelle de l'habitat. La richesse des demeures témoigne de la présence ancienne de notables dans les hameaux. Il est fréquent de découvrir de beaux porches en plein cintre à simple ou double voussure, des gerbières monumentales, des lucarnes à chapiteaux et nombre d'autres détails architecturaux datant parfois des XV ou XVIème siècles.

Le granit confère à ce bâti beaucoup d'authenticité et la chaleur de sa teinte blonde. On retrouve cette pierre partout, sous forme de murets, de fours, de puits, de chapelles ou de calvaires, véritables signaux dans le paysage marquant les hauteurs et les croisements.

Toutes ces constructions humaines font le patrimoine culturel de la commune, un patrimoine d'une richesse considérable qu'il faudra continuer à entretenir et à mettre en valeur. D'autant plus qu'au

bord de l'étang de Jugon et à vingt minutes de la côte d'émeraude, MEGRIT peut entendre jouer la carte du tourisme vert.



2) Les carrières

L'exploitation du granit est profondément inscrite dans l'histoire de MEGRIT et se lit dans ses paysages. Cela est particulièrement le cas aux abords de la vallée du Ruisseau du Pont Renault où les anciennes carrières contribuent à la verticalité et à l'impressionnant encaissement du lieu.



Le tertre de Quélaron est dominé par le château d'eau, véritable signal, par un calvaire et les ruines d'une chapelle incendiée en 1944 et aujourd'hui disparue. De son sommet le panorama est immense. Les légendes en font un site mythique, d'abord dédié à Mercure puis à saint Michel qui y aurait terrassé le démon. C'est aussi ici qu'un des frères Egand de Bonan (dit le pénitent de MEGRIT) venait se repentir de sa jeunesse dissolue laissant dans la pierre l'emprunte de ses genoux, de son bâton et de son chien.

Ces carrières exploitées du Moyen Age au début du siècle dernier, dont on a extrait le fameux granit bleu de MEGRIT, ont laissé de profonds ravins et des escarpements que gagnent aujourd'hui la lande et ses ajoncs.

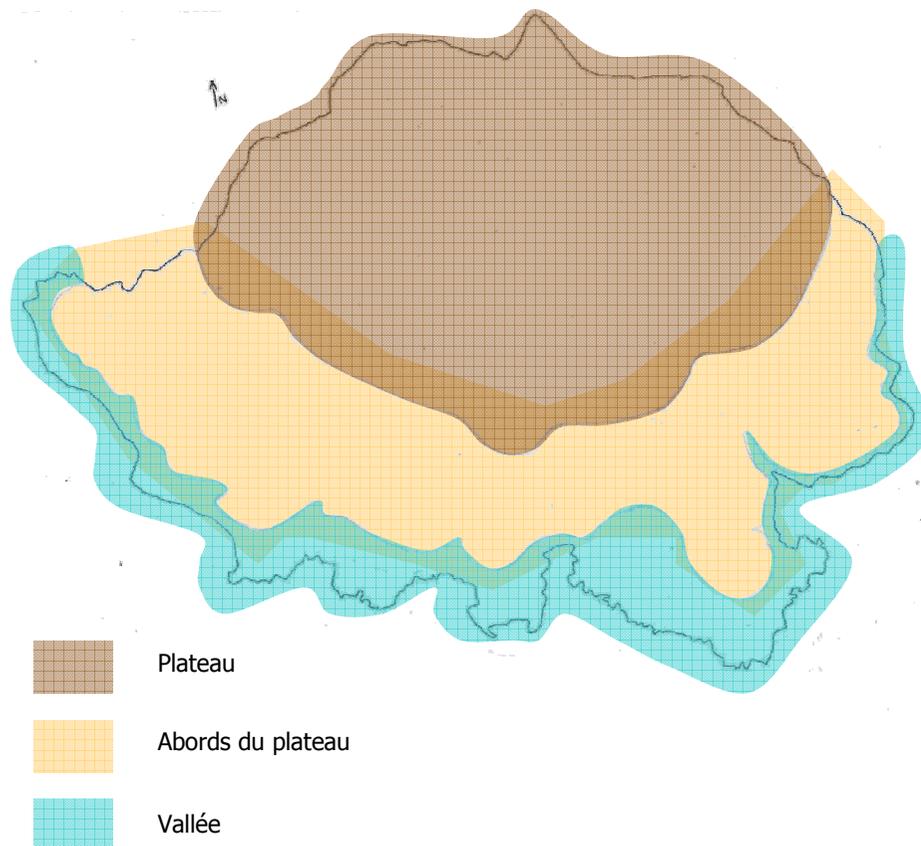
Quatre carrières sont encore en activité. La plus importante et la plus prégnante est celle de Quélaron. Elle grignote le tertre du même nom, point haut qui domine l'ensemble de la commune et ses environs. Le front de coupe de cette carrière, barre blanchâtre au milieu de landes, et de bois est par conséquent visible de nombreux points et notamment depuis le nord du bourg.



III.2. Les entités paysagères

III.2.1 - Le paysage rural

En considérant la topographie, le couvert végétal, l'étendue de cônes de vision, la sensibilité du milieu, il est possible de distinguer trois entités : le plateau, les abords du plateau et la vallée.



1) La vallée de la Rosette

Des vallées ou des vallons humides bordent la commune de MEGRIT en quasi totalité. La principale vallée est celle de la Rosette qui longe tout le sud du territoire communal.

Le fond de vallée offre de beaux paysages pacagés dominés par des coteaux sur lesquels sont accrochés quelques hameaux. Le relief alterne de chaque coté de la vallée des pentes douces et des coteaux plus abrupts.

La topographie est souvent accentuée par les boisements qui couvrent les pentes les plus fortes, tandis que sur les pentes douces, le regard échappe vers de beaux paysages de prairies et de ragosses. Cette alternance d'ouverture et de fermeture du paysage que créent les méandres font de la Rosette une promenade agréable et variée.

Outre la qualité paysagère, cette zone humide possède un intérêt écologique important et recueille une biodiversité remarquable. Dans l'épaisse terre alluviale du fond de la vallée serpente la Rosette et ses bras morts avant de rejoindre les marais et l'étang de Jugon. Ces milieux humides sont le refuge d'une faune et d'une flore terrestre aquatique et limicole d'une grande richesse. Cependant, ceux ci sont fragiles et devront donc être protégés.



La rivière est également bordée de belles prairies permanentes très florifères. Avec les berges elles forment un écotone⁶ sensible et un remarquable agrément visuel.

Cependant ces paysages de fond de vallée risquent de se fermer à cause de la plantation de peupleraies. Cette culture mono-spécifique et géométrique, en plus de son impact négatif sur le paysage, influe sur la qualité de l'environnement en acidifiant l'eau et le sol.



Faisant partie du même ensemble et perpendiculaires à la vallée de la Rosette, il faut remarquer de nombreux vallons boisés qui recèlent souvent un riche patrimoine naturel.

Signalons enfin une autre vallée importante qu'est celle de Rocherel.

Ici le paysage est différent de ce qu'on a pu observer sur la Rosette. La vallée est nettement plus encaissée, il n'existe pas de large fond alluvial. La végétation y est plus acidophile et s'accommode souvent d'un sol mince et sec. La lande colonise les anciennes carrières, genêts et ajoncs recouvrent le granit d'un

⁶ Zone de transition entre deux écosystèmes. L'écotone est caractérisé par une richesse spécifique plus importante que celle des écosystèmes qu'il sépare car les espèces des deux écosystèmes s'y rencontrent

manteau jaune d'or. L'intérêt de cette vallée est autant son patrimoine naturel que culturel. C'est aussi un atout touristique qu'il faut préserver et valoriser.

2) *Les abords du plateau*

Cette entité paysagère borde et surplombe la précédente. Elle forme un croissant au sud du territoire communal et correspond peu ou prou au paysage que la vue peut embrasser depuis les voies départementales n°52 et 19.

Cet espace se caractérise d'abord par son couvert végétal. Ici le parcellaire d'exploitation est nettement plus lâche que dans le reste de la commune, il forme un patchwork de cultures aux larges mailles. Le bocage à nettement moins bien résisté que dans le reste de la commune. Il en reste parfois des reliques, souvent des ragosses dont on perçoit difficilement l'organisation. Ces arbres animent cet espace ouvert par leurs silhouettes torturées.

L'autre particularité sont les vastes panoramas sur la vallée et les communes alentours qu'offrent les abords du plateau. Les vues sont immenses et variées. Elles couvrent l'étang de Jugon, les collines de Dolo de Sévignac de Trémeur et de Trédias qui forment un plateau dont les souples ondulations rejoignent l'horizon.



Les abords du plateau représentent donc un paysage très fragile. Ils sont très exposés à la vue et forment des espaces ouverts ou, les haies éparses forment de véritables écrans paysagers. Toute nouvelle implantation a, ici plus qu'ailleurs un impact paysager important. C'est pourquoi il faudra apporter une attention particulière aux nouvelles constructions et aux mesures permettant de les intégrer dans le paysage.

3) Les hauteurs du plateau

De manière générale, le relief paraît ici nettement plus plan, d'une par parce que les pentes y sont douces et parce que le végétal, très présent cadre les vues. Le regard peut cependant s'échapper à la faveur de quelques tertres et permettre d'apprécier pleinement l'altitude. Parmi les panoramas, il faut distinguer celui saisissant qu'offre le tertre de Quélaron.

C'est ici que le bocage est le mieux conservé, on perçoit encore distinctement sa trame en minces lanières, ce qui est de plus en plus rare dans la région. On y voit aussi de remarquables ragosses comme entre Kergu et les Landes, dont les alignements ont cependant tendance à s'éclaircir faute de régénération. C'est également ici que l'on trouve les plus beaux bois mais aussi tout un ensemble de micro-boisement et de landes souvent établis sur des points hauts.



Ces ensembles végétaux qui compartimentent l'espace créent une succession de séquences paysagères souvent intimes et sereines et servant parfois d'écran à de jolis hameaux bâtis avec soin en granit blond du pays.

Grâce à la structure végétale encore remarquablement présente, MEGRIT est une commune surprenante qui offre peu à peu ses richesses architecturales et paysagères cachées au creux d'un vallon, au détour d'une haie ou d'un bosquet. Cela fait de MEGRIT une commune où il fait meilleur se promener que dans de nombreuses communes alentours où des remembrements ont amoindri la qualité et la diversité du paysage.

MEGRIT doit profiter de son attractivité pour les promeneurs et les touristes et veiller à la pérennité de la qualité de son environnement.

IV. LE PAYSAGE URBAIN DE MEGRIT

IV.1. Le centre-bourg

La présence de nombreuses carrières de granit sur le territoire a permis aux différentes habitations du centre bourg et des hameaux, de bénéficier de la pierre du pays.

Le bourg de MEGRIT est marqué par deux pôles :

- au nord, logique de centralité avec la mairie
- pôle sud, logique de point de repère avec l'église, qui constitue l'ancien tissu urbain aggloméré.

IV.1.1 - La mairie, nouveau repère de centralité

Hormis le tissu urbain structuré autour de la place de l'église, le centre bourg se trouve étiré le long de la voie départementale n°19 qui rejoint la place de l'église.

Ce CD n°19 a fait déplacer la centralité du centre bourg ou s'est implanté la mairie. On a donc une centralité bipolaire (mairie, église).

La carte ci-contre montre la division entre les deux pôles qui crée un manque de repère et un étirement du centre bourg le long de cette voie.

Par rapport au territoire communal, le centre bourg est relativement excentré. MEGRIT est aussi excentré des deux voies express

«Rennes-St Brieuc et St Malo-St Brieuc». Son emplacement accentue l'isolement de la partie agglomérée de la commune.

Plusieurs extensions sont venues se greffer sur le centre ancien gagnant ainsi vers le nord :

*le lotissement OPAH

*le lotissement communal de la Croix verte (20 lots)

Le versant sud du bourg de MEGRIT demande à être développé.

IV.1.2 - L'église de MEGRIT, point de repère

Le centre bourg est marqué par l'église qui constitue un repère visuel pour les hameaux et communes avoisinantes. Le clocher est visible à quelques points du terroir.

Sur un mont de 95m, le bourg est implanté sur le versant ouest de la vallée de Rochérel et au nord de la vallée de la Rosette.

Le centre bourg ancien de MEGRIT est structuré autour d'un espace commun. L'église a un rôle de pivot dans l'organisation de l'espace public MEGRITien.

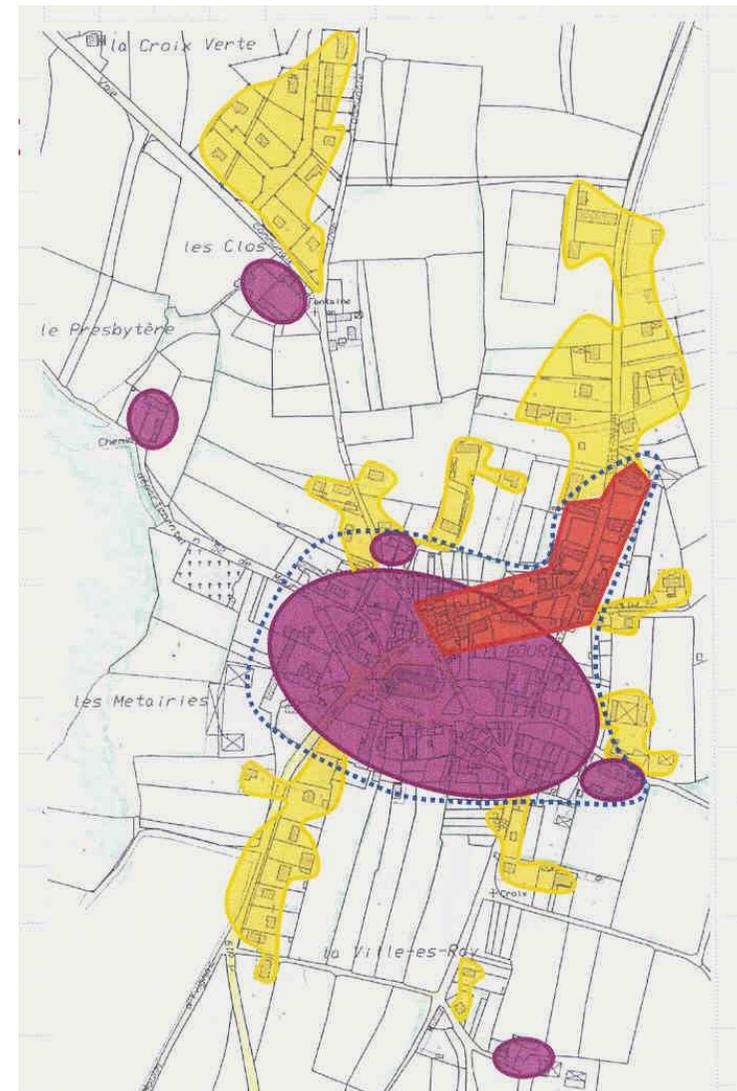
Au sud-est-ouest de l'édifice, les façades des maisons s'enroulent autour d'une placette et de l'enclos paroissial, cœur du village, inscrit dans la mémoire collective.

Au nord de l'église, le CD n°19 délimite l'enclos et s'ouvre sur une urbanisation plus récente.

L'église assure donc la médiation entre l'ancien bourg et le nouveau bourg distant de quelques mètres. Certains espaces permettent d'avoir une ouverture sur les vastes vallées entourant le bourg, cadrés par les façades des habitations et des commerces.



Le réseau viaire



Les entités urbaines

Le centre-bourg de MEGRIT est situé sur un promontoire en limite sud-est du terroir. Cette situation en hauteur fait du centre bourg et de son église un repère pour de nombreux points du territoire.



V. LES RISQUES MAJEURS

Définition des risques majeurs : le risque majeur intègre deux caractéristiques que sont sa gravité, lourde à supporter par la population et sa fréquence, si faible qu'on pourrait être tenté de l'oublier et de ne pas se préparer à sa survenue.

On peut définir deux grandes catégories de risques majeurs : les risques naturels, dont on sait qu'ils sont inscrits dans le passé et les risques technologiques.

V.1. Les risques naturels

La commune de MEGRIT n'est pas inscrite au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM).

Cependant, depuis 1982, trois arrêtés de catastrophe naturelle ont concerné la commune dont deux concernent toutefois l'ensemble du département :

- 22 octobre 1987 (tempête d'intérêt exceptionnel – ensemble du département),
- 6 novembre 1992 (inondations et coulées de boue),

29 décembre 1999 (inondations et coulées de boue, mouvements de terrains – ensemble du département).

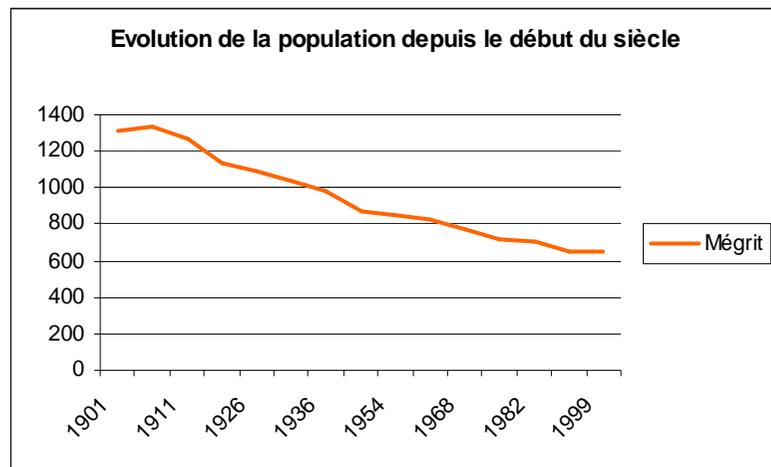
V.2. Les risques technologiques

La commune de MEGRIT n'est pas inscrite au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM).

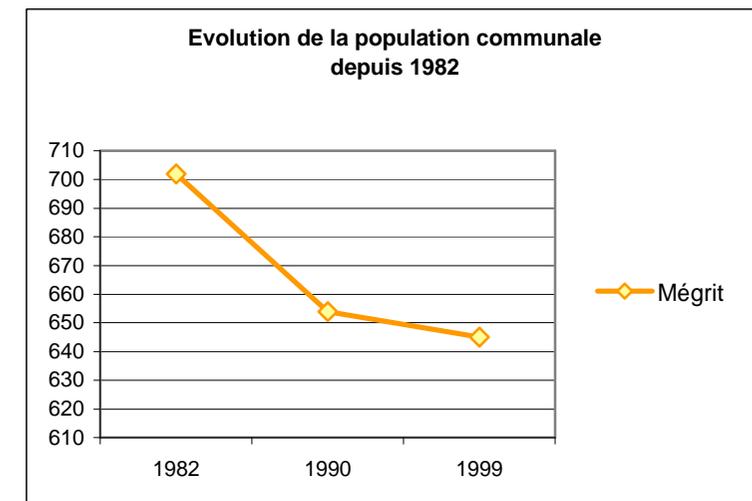
CHAPITRE II - ANALYSE SOCIO- DEMOGRAPHIQUE

I. LA POPULATION

I.1. Evolution de la population de MEGRIT



Source INSEE – R.G.P. 1999



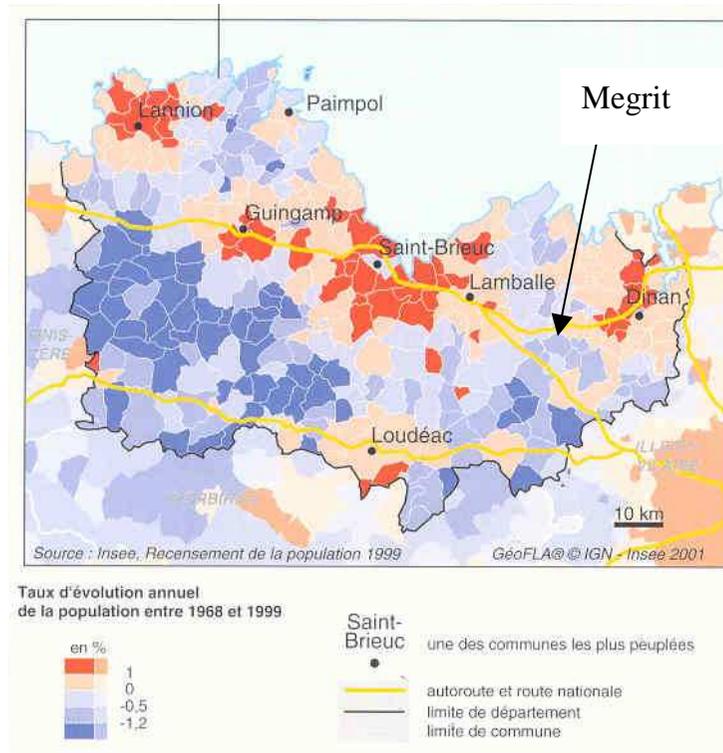
Source INSEE – R.G.P. 1999

ANNEE	1982	1990	1999	2003
POPULATION	702	654	645	675

Au dernier recensement de la population (1999), la population (PSDC)⁷ de MEGRIT était de 645 habitants, alors que le recensement de 1982 dénombrait 702 habitants. De 1982 à 1999, on a donc pu observer une

⁷ PSDC : Population Sans Double Compte

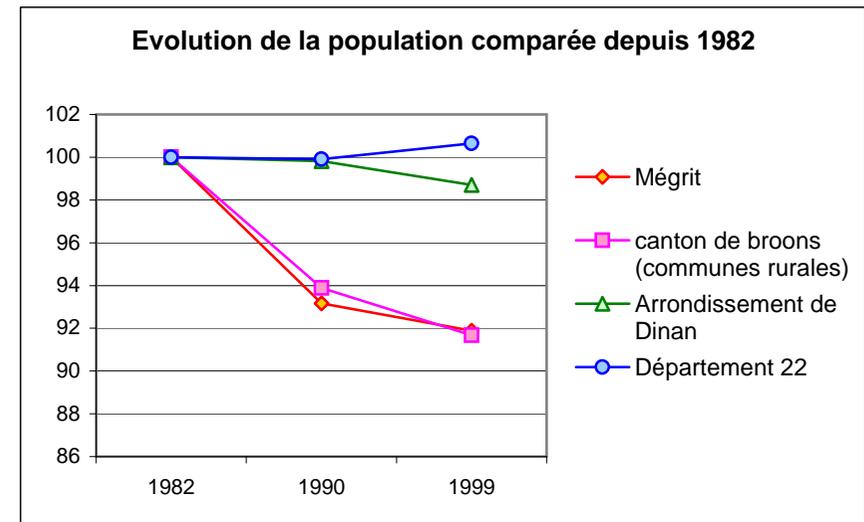
perte de 57 habitants, soit une baisse de 8.1%. Cette évolution traduit une diminution moyenne annuelle de -0.5%.



Source : Atlas démographique départemental 2001

Sur cette même période, la population du canton de Broons a également diminué de 9%.

De 1990 à 1999, l'arrondissement de Dinan, la commune de MEGRIT et son canton ont vu respectivement leur population baisser de 1.01%, 1.4% et 2.6%. Sur la même période, on constate une augmentation relative de 0,7% pour la population costarmoricaine.



Source INSEE – R.G.P. 1999

Pour conclure, on peut dire que la **commune de MEGRIT et son canton subissent plus durement que l'arrondissement de Dinan et du département des Côtes-d'Armor une baisse de population.**

I.2. Evolution des naissances et des décès

Evolution des naissances et des décès depuis 1982 pour la commune de MEGRIT

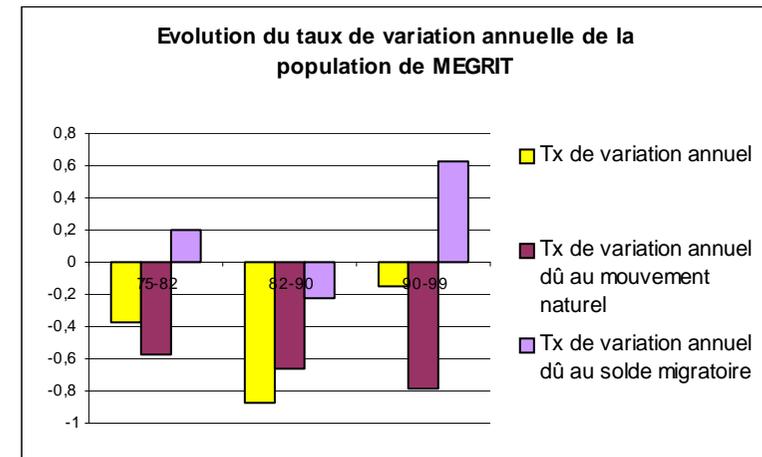
ANNEES	1982-1990	1990-1999
Naissances	48	51
tx de natalité (‰)	8.8	8.7
Décès	84	97
tx de mortalité (‰)	15.4	16.6

Source INSEE – R.G.P. 1999

Le taux de natalité a faiblement baissé depuis 1982. Sur la même période, le taux de mortalité a lui gagné plus d'un point, passant de 15.4‰ à 16.6‰. Il est supérieur au taux de natalité ce qui induit un solde naturel négatif.

En 1999, le département des Côtes-d'Armor compte 51 100 naissances, soit un taux de natalité égal à 10.5‰ et 57 647 décès, soit un taux de mortalité de 11.8‰. Le taux de natalité pour MEGRIT est légèrement plus faible (-2 pts) que le taux constaté pour le département.

La commune de MEGRIT a un taux de mortalité plus élevé de 5 points au taux de mortalité départemental. Le taux de mortalité de MEGRIT est deux fois plus élevé que le taux de natalité de la commune. Le déficit du solde naturel participe à la baisse de population constatée pour la commune.



Source INSEE – R.G.P. 1999

ANNEES	TAUX DE VARIATION	DU AU SOLDE NATUREL	DU AU SOLDE MIGRATOIRE
1975-1982	-0,38%	-0,58%	0,20%
1982-1990	-0,88%	-0,66%	-0,22%
1990-1999	-0,15%	-0,79%	0,63%

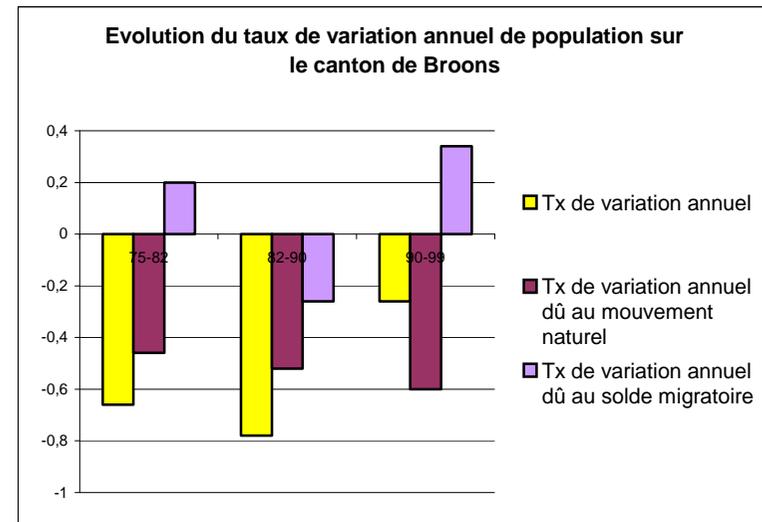
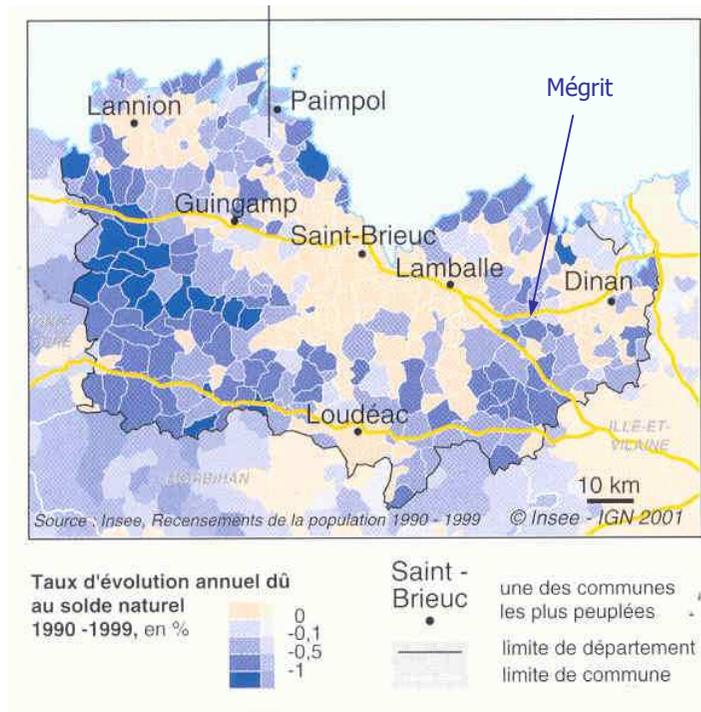
Source INSEE, tableaux références, 1999

La commune de MEGRIT voit sa population diminuer depuis 1975. Cette perte de population a été particulièrement forte entre 1982 et 1990 où le taux de variation annuel a atteint -0.88%.

Celle-ci s'explique d'une manière générale sur les trois périodes par un taux de variation annuel dû au solde naturel plus fortement négatif que le taux de variation résultant du solde migratoire.

MEGRIT a donc perdu de la population en raison d'un nombre de décès bien plus important que celui des naissances, aggravé entre 1982 et 1990 par le départ d'un certain nombre d'habitants de la commune.

Cependant, sur la dernière période 1990-1999, les statistiques témoignent d'une évolution de la tendance : le solde naturel qui reste encore fortement négatif est progressivement contrebalancé par un solde migratoire redevenu positif. La commune accueille ainsi une nouvelle population.



Source INSEE – R.G.P. 1999

ANNEES	TAUX DE VARIATION	DU AU SOLDE NATUREL	DU AU SOLDE MIGRATOIRE
1975-1982	-0,66%	-0,46%	-0,19%
1982-1990	-0,78%	-0,52%	-0,26%
1990-1999	-0,26%	-0,60%	0,34%

Source INSEE, tableaux références, 1999

Le canton de Broons comme MEGRIT, perd des habitants depuis 1975. Les taux de variation annuel sont négatifs sur les trois dernières périodes intercensitaires, plus fortement entre 1982 et 1990.

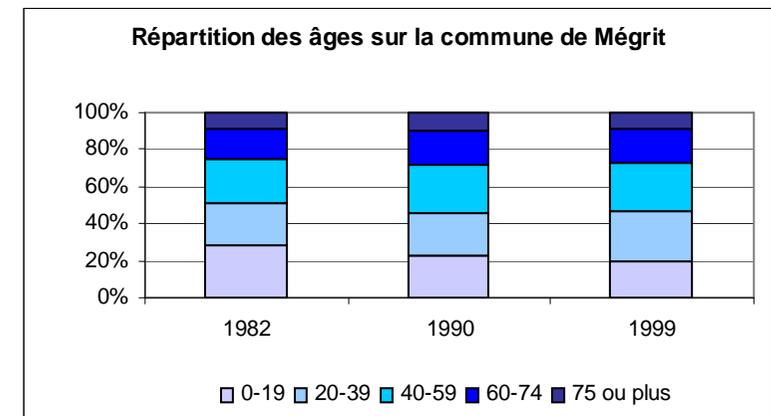
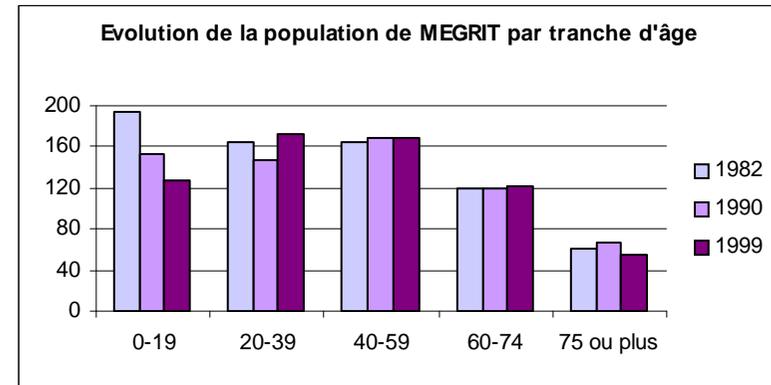
Mais depuis 1990, une nouvelle population s'installe sur le canton de Broons comme la commune de MEGRIT (solde migratoire redevenu positif : 0.34%). Ceci ne suffit cependant pas à compenser un solde naturel négatif.

Pour permettre au solde naturel de progresser, il est nécessaire de prévoir de nouveaux logements afin d'accueillir de nouveaux arrivants. Ceci répond à un besoin de plus en plus affirmé dans le département.

Aujourd'hui, la commune de MEGRIT doit continuer d'accueillir une population nouvelle afin de permettre un renouvellement de la population dans les prochaines années.

I.3. Structure de la population

I.3.1 - Analyse comparative par tranche d'âge



Source INSEE – R.G.P. 1999

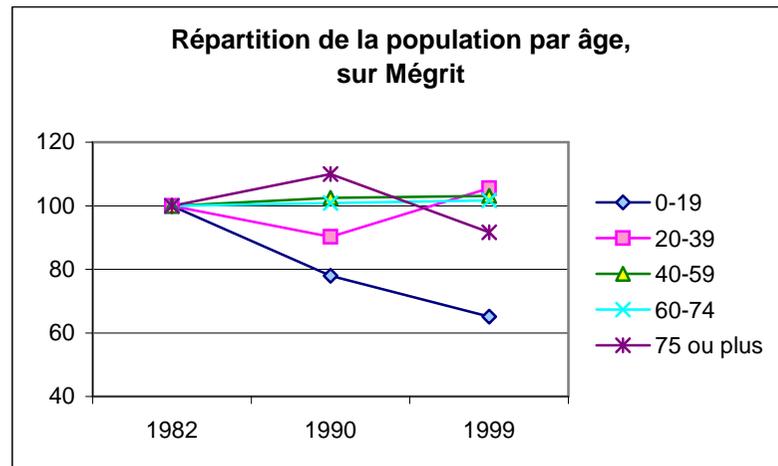
La commune de MEGRIT fait face actuellement à une diminution importante du nombre de ses jeunes âgés de 0 à 19 ans. Ils sont passés

de 195 à 127, soit une baisse de près de 35%. Ils représentaient en 1999 un peu moins de 20% de la population.

L'indice de jeunesse⁸ communal a fortement baissé. En 1982, il était de 1.08. Les moins de 20 ans étaient alors plus nombreux que les plus de 60 ans. Aujourd'hui, la tendance s'est inversée : il n'est plus estimé qu'à 0.72. Les personnes âgées de plus de 60 ans sont plus nombreuses. 127 mégritiens ont moins de 20 ans contre 176 qui sont âgés de plus de 60 ans.

ANNEES	1982	1990	1999
INDICE DE JEUNESSE	1.08	0.81	0.72

Source INSEE – R.G.P. 1999



Source INSEE – R.G.P. 1999

Depuis 1990, la catégorie des 20-39 ans qui était en baisse également jusqu'à présent augmente de nouveau (+17% entre 1990

⁸ indice de jeunesse : rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans

et 1999). Cela traduit l'arrivée d'une nouvelle population sur MEGRIT. Ceci est à mettre probablement en relation avec le solde migratoire redevenu positif entre 1990 et 1999 (0.34%).

Quant à la part des plus de 60 ans, elle est restée relativement stable entre 1982 et 1999, passant de 179 personnes à 176.

On a donc pu constater sur la commune de MEGRIT un glissement relativement important de la tranche d'âge des 0-19 ans au profit des 20-39 ans. Il s'agit des tranches d'âge qui dans leur proportion ont subi les plus fortes variations alors que les autres tranches d'âges ont une proportion restée relativement stable depuis 1982.

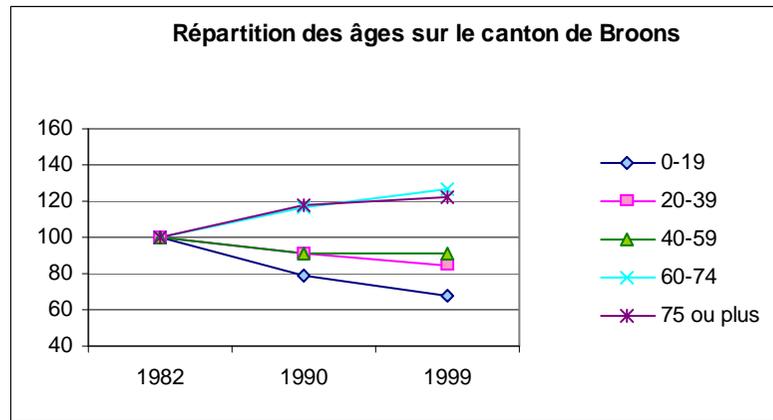
Il faut souligner que la tranche d'âge des plus de 75 ans a vu également sa proportion diminuer de quelques points.

La diminution de la part des jeunes est préoccupante. Cette diminution risque d'avoir un impact sur le dynamisme futur de la commune et à court terme sur les besoins en équipements scolaires.

La progression des 20-39 ans devrait cependant apporter un nouveau dynamisme à la natalité sur la commune.

Pour corriger les évolutions constatées, il est nécessaire d'accueillir une population jeune, qui pourra participer au renouvellement de la population et ainsi apporter un nouveau souffle à la commune.

Comme MEGRIT qui a perdu des habitants, le canton de Broons a vu sa population diminuer de 9%.

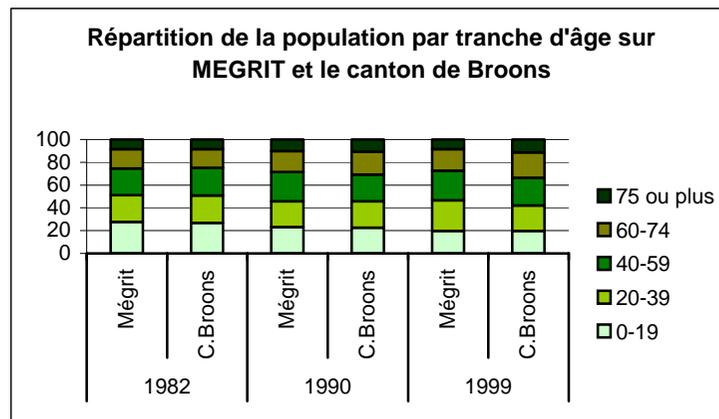


Source INSEE – R.G.P. 1999

La tendance observée sur la commune de MEGRIT qui est celle d'une forte diminution des jeunes de 0 à 19 ans est perceptible sur l'ensemble du canton de Broons. Leur part est passée, entre 1982 et 1999, de 26.9% à 19.8%. Comme sur MEGRIT, il s'agit de la tranche d'âge qui a le plus diminué.

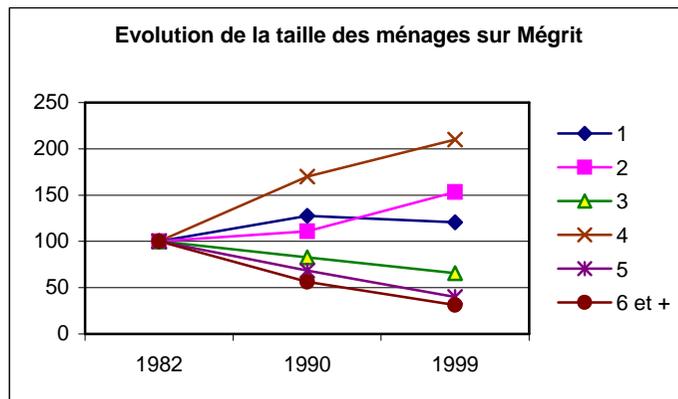
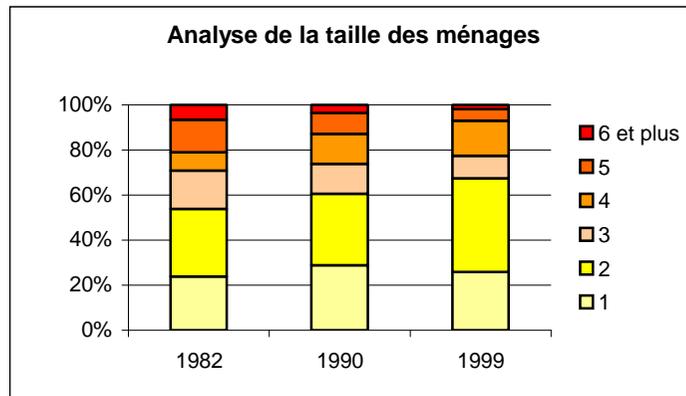
Au contraire, ce sont les plus de 60 ans qui ont connu la plus forte augmentation depuis 1982 sur le canton. Ils représentent 1/3 de la population cantonale.

En conclusion, MEGRIT voit **sa population jeune diminuer**, ce qui peut s'avérer préoccupant. Néanmoins, la proportion des plus de 60 ans sur la commune de MEGRIT reste moins forte que celle observée sur le canton de Broons, et **la tranche d'âge des 20-39 ans est en augmentation**, ce qui permettrait de pérenniser le dynamisme communal. De plus on a pu constater un nombre relativement important de naissance depuis 7 ans: 1997 : 4, 1998 : 1, 1999 : 10, 2000 : 13, 2001 : 16, 2002 : 9, 2003 : 14.



Source INSEE – R.G.P. 1999

I.3.2 - Taille des ménages



Source INSEE – R.G.P. 1999

Le recensement de 1999 montre une évolution des ménages de MEGRIT.

Les ménages de 1 et 2 personnes ont fortement augmenté (leur part au sein de l'ensemble des ménages mégritiens est passée de 53.9% à 67.4%) au dépend des ménages de plus de 4 personnes.

Ils représentent actuellement plus des 2/3 des ménages de MEGRIT.

Evolution du nombre moyen d'habitants par ménages

	1982	1990	1999
NBRE DE MENAGES	243	256	270
NBRE MOYEN D'HAB. PAR MENAGE	2.88	2.55	2.38

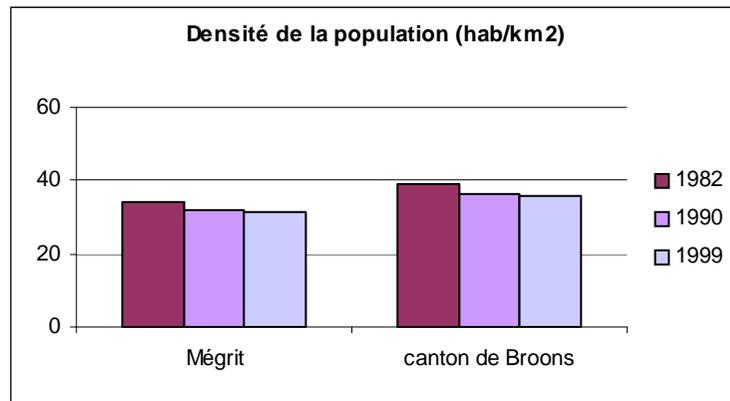
Source INSEE – R.G.P. 1999

La taille des ménages de MEGRIT diminue depuis 1982 et suit une tendance générale. Elle est le reflet d'un phénomène de décohabitation des ménages, résultant de l'évolution de la société (familles mono-parentales, séparation des générations...).

Celui-ci est une constante que l'on retrouve sur l'ensemble des communes. Il est notamment présent sur MEGRIT : le nombre de ménages a augmenté de 11.1% entre 1982 et 1999, tandis que la population a diminué de 8.1% sur cette même période.

Cette évolution a des répercussions sur le logement. Il convient de s'adapter à la demande en proposant davantage de logements plus petits pour les jeunes couples ou les personnes âgées.

I.4. Une faible densité pour une population très dispersée



Source INSEE – R.G.P. 1999

La comparaison de la densité montre que la population de MEGRIT est légèrement moins dense que la moyenne cantonale.

Avec 31 habitants au km², MEGRIT est une des communes les moins denses du département.

Au phénomène de faible densité se conjugue sur le territoire communal une dispersion très forte des habitants.

II. LE LOGEMENT

II.1. Répartition territoriale de l'habitat

L'habitat se répartit entre le centre-bourg et une soixantaine de hameaux et écarts.

Comme la plupart des villages de la région, MEGRIT se caractérise par un habitat dispersé, qui couvre l'ensemble du territoire.

Parmi les 60 hameaux, on peut distinguer trois pôles importants : les hameaux de St Maudez et du Quesny, *agricoles et résidentiels* et le hameau de Carméhouet, *plutôt résidentiel*.

De nombreuses fermes sont aujourd'hui reconverties en logement en tant que résidence principale et de plus en plus en tant que résidence secondaire.

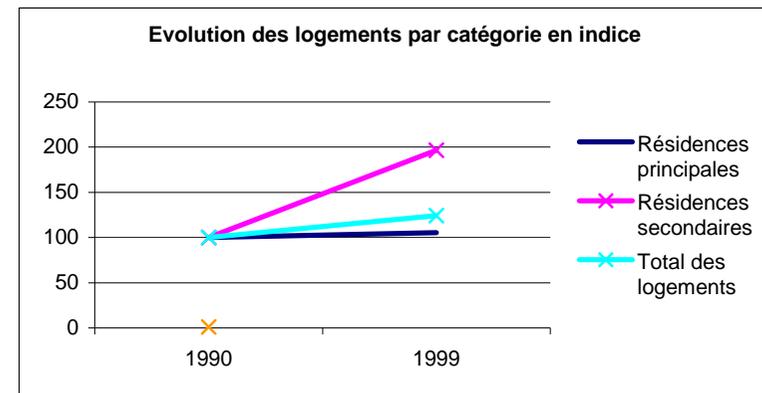
II.2. Le parc immobilier

II.2.1 - Classification des logements

	1990	%	1999	%
Résidences principales	256	87.7%	270	74%
Résidences secondaires	30	10.3%	59	17%
Logements vacants	6	2%	34 ⁹	9%
Total de logements	292	100%	363	100%

Source INSEE – R.G.P.1999

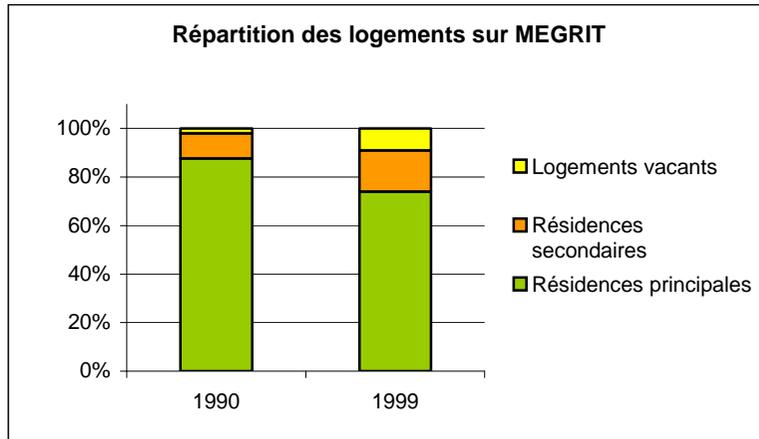
⁹ Le nombre de logement vacant peu être considéré comme sur évalué. Il apparaît en effet qu'il s'agit pour la plupart de bâtiments n'ayant pas de vocation d'habitat.



Source INSEE – R.G.P. 1999

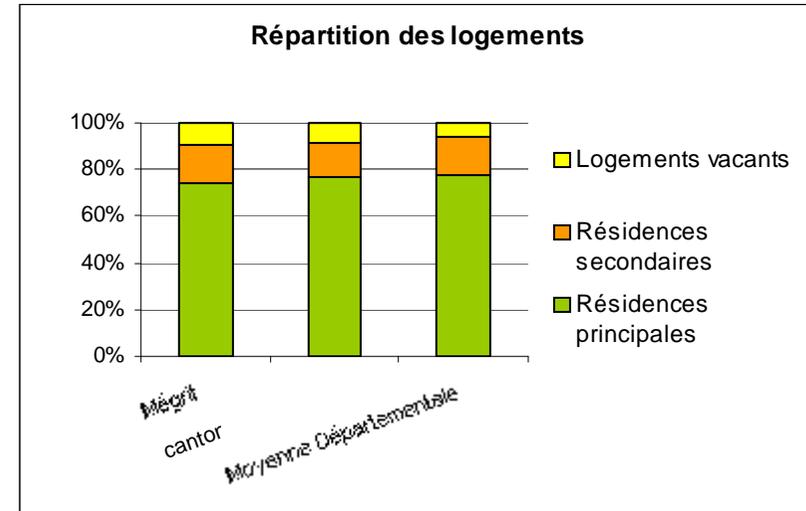
Entre 1990 et 1999, le nombre total de logements sur MEGRIT a augmenté de 24.3% (soit +71 logements) alors que la population communale a décliné de 9%. Cette croissance du nombre de logements s'explique par une augmentation de 5.5% des résidences principales (14 logements entre 1990-1999) et de 96.7% de résidences secondaires.

Le nombre de résidences principales s'est fortement accru entre 1990 et 1999. Dinan et sa région sont une destination privilégiée et recherchée par les Anglais. En effet, la commune de MEGRIT a bénéficié de cette proximité et a vu un certain nombre de familles anglaises s'installer.



Source INSEE – R.G.P. 1999

Entre 1990 et 1999, la répartition des logements a fortement évolué. La part des résidences principales a diminué au profit de celle des résidences secondaires. Elle est passée de 87.7% des logements en 1990 contre 74% en 1999, et respectivement pour les résidences secondaires de 10.3% en 1990 contre 17% en 1999.

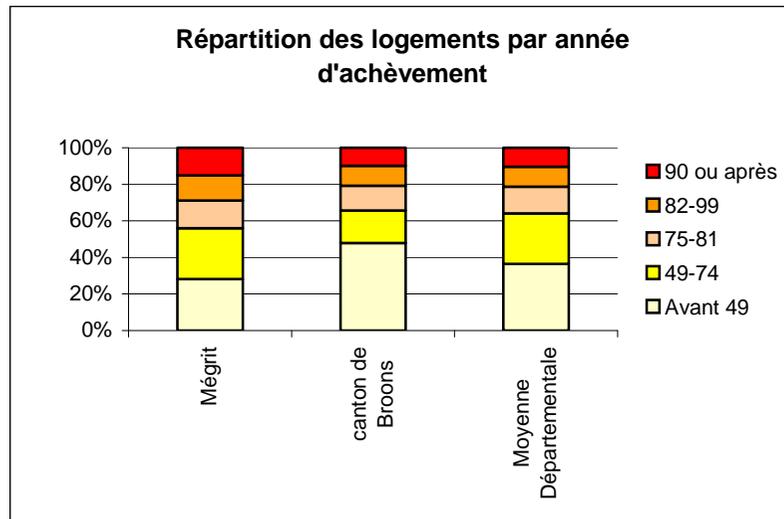


Source INSEE – R.G.P. 1999

La commune de MEGRIT présente une répartition de ses logements très légèrement différente de celle du canton et du département. La part des résidences principales y est inférieure (75% contre 77% et 78% respectivement pour le canton de Broons et le département) au profit d'un taux des résidences secondaires et de logements vacants un peu plus important.

Entre 1990 et 1999, 71 logements ont été construits sur la commune. Cette évolution des logements traduit un effort de construction important et a probablement contribué au solde migratoire positif (+0.63%) sur cette période.

II.2.2 - Taille et âge du parc immobilier



Source INSEE, RGP 1999

On peut observer que sur la commune de MEGRIT, l'habitat est composé à 28% d'habitat ancien datant d'avant 1949, à 57% d'habitat construit entre 1949 et 1989 et à 15% de logements neufs datant d'après 1990.

Par catégorie d'année d'achèvement, ce sont les logements datant d'avant 1949 qui sont les plus nombreux, suivis de près par ceux construits entre 1949 et 1974. Ils représentent à eux seuls plus de la moitié des logements (55.9%).

En effet, la commune de MEGRIT, dans son centre-bourg comme dans ses hameaux, présente un bâti ancien, assez important et très souvent réhabilité.

La commune de MEGRIT se démarque de la répartition observée sur le canton de Broons et le département qui comptent davantage de logements d'avant-guerre. Elle a un taux de logements construits

après 1990 (15.1%) plus fort que dans le canton (9.9%) et dans le département (10.4%).

Il ressort de ces données que le parc immobilier se renouvelle à MEGRIT, avec des constructions d'après 1990. Ceci est probablement la concrétisation d'une volonté communale d'accueillir une nouvelle population

Le parc ancien de logements a été fortement rénové. De nombreux logements anciens sont aujourd'hui réhabilités.

II.2.3 - Répartition et statut d'occupation des résidences principales

	1990	1999
Maisons individuelles - fermes	249	263
Immeubles collectifs	2	5
Autre	5	2

Source INSEE – R.G.P. 1999

L'essentiel du parc de logements est constitué de maisons individuelles ou de fermes (plus de 97%).

Néanmoins, quelques logements sont aujourd'hui disponibles dans d'autres types d'immeubles, notamment des immeubles collectifs. En restant encore très peu nombreux, ils sont en augmentation et témoignent d'une évolution vers une diversité dans l'offre de logements.

	1990	1999
Propriétaire	191	207 (77%)
Locataire ou sous-locataire	49	47 (17%)
Logé gratuitement	16	16 (6%)

Source INSEE – R.G.P. 1999

En 1999, les 270 résidences principales sont occupées pour la plus grande partie en pleine propriété.

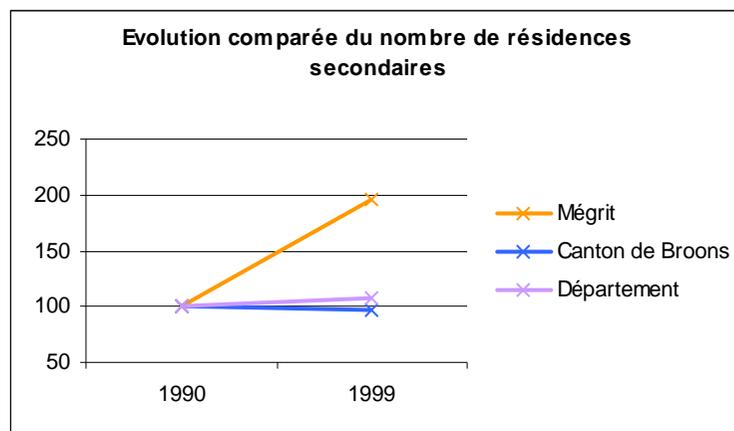
La municipalité a fait un effort important en faveur de logement avec la création d'un lotissement communal et un lotissement OPAC destiné à accueillir des logements locatifs.

En diminution, les 17% de logements locatifs sont-ils suffisants pour répondre aux besoins de la demande ?

résidences secondaires passé de 30 à 59, soit une augmentation de 96.7%.

Cette augmentation a été bien plus forte que celle observée pour le département (7.2%) et le canton de Broons qui lui a perdu des résidences secondaires (-4%).

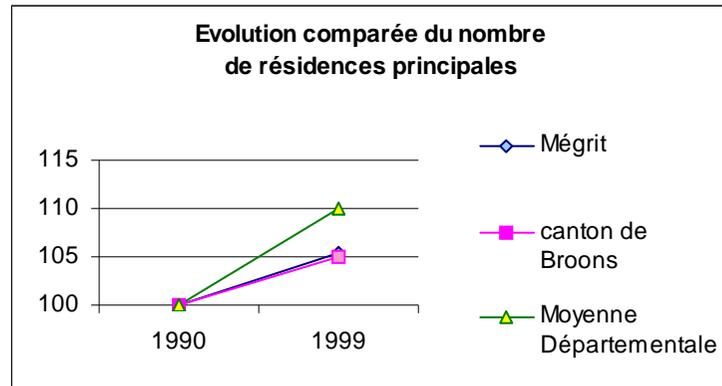
II.2.4 - Le parc de résidences secondaires



Source INSEE – R.G.P. 1999

Le taux de résidences secondaires, en 1999, était de 17% sur la commune contre 10.3% en 1990. Ainsi, MEGRIT a vu le nombre de

II.3. Production annuelle de logements



Source INSEE – R.G.P. 1999

L'analyse des données concernant l'évolution du nombre de résidences principales montre une augmentation du nombre de constructions sur la commune de MEGRIT.

Les chiffres révèlent la création de 71 nouvelles résidences entre 1990 et 1999, soit huit résidences tous les ans. Le parc immobilier de MEGRIT est en augmentation.

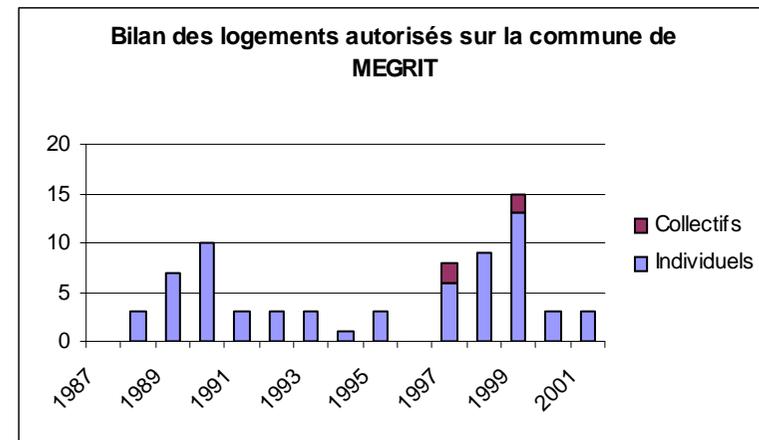
Sur la même période, le département a connu une vive augmentation du nombre de résidences principales (9%), plus forte que celle de MEGRIT et de son canton (5%).

1) Bilan des permis de construire

L'étude des permis de construire sur la période 1990-2000 montre qu'une grande part des permis de construire accordés ont pour objet la construction d'habitations neuves, de rénovation et la construction d'abris, de garages...

Entre 1987 et 2001, 71 logements ont été autorisés, soit en moyenne 5 logements par an.

Ce sont pour la plupart des logements individuels. Hormis en 1997 et 1999, où pour chaque année, 2 logements collectifs ont été créés.



Source Sitadel

III. L'ECONOMIE

L'agriculture est la principale activité économique de la commune. Outre l'activité agricole, on note la présence d'une carrière de transformation du granit en sable et gravillon et de quelques commerces situés dans le centre bourg :

- un restaurant,
- un salon de coiffure,
- un relais-poste,
- une boulangerie-pâtisserie,
- un bar.

On dénombre également l'émergence d'activités artisanales :

- un plâtrier,
- un électricien,
- un couvreur,
- des maçons,
- un tailleur de pierre,
- un menuisier.

Les activités liées à l'accueil touristique se développent: 7 gîtes ruraux et 1 chambre d'hôtes qui s'associent aux services de proximité et à l'activité agricole.

III.1. L'emploi

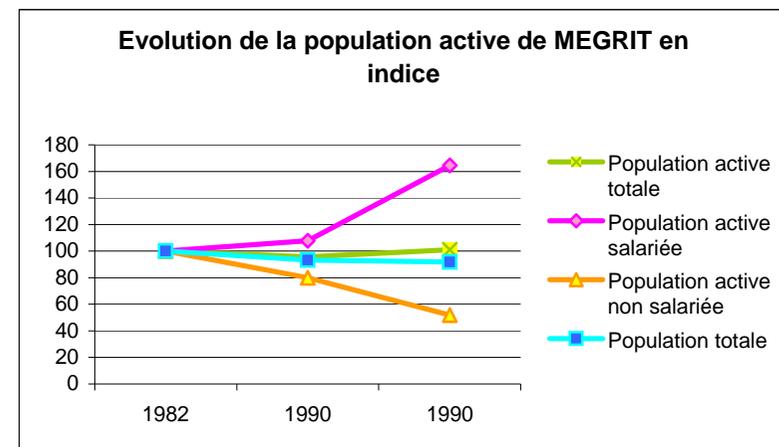
III.1.1 - La population active

Le taux d'activité des 20-59 ans sur la commune de MEGRIT était en 1999 de 78.6%. Il est resté relativement stable depuis 1982 (78.3%) malgré un léger fléchissement en 1990.

ANNEE	1982	1990	1999
TAUX D'ACTIVITE (20-59 ANS)	78.3%	78.1%	78.6%

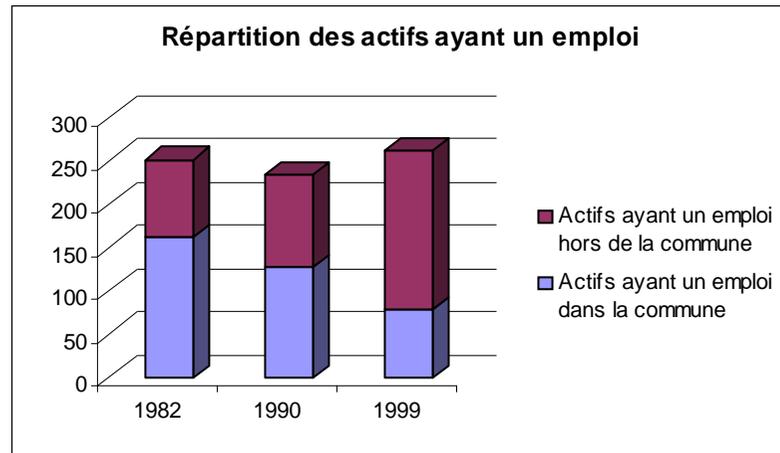
Source INSEE R.G.P. 1999

Il est néanmoins inférieur à celui de département qui dépasse les 82% et celui du canton de Broons (83.5%).



Source INSEE – R.G.P. 1999

La composition de la population active a évolué. La population active salariée a nettement augmenté (64.6% entre 1982 et 1999) au dépend de la population active non salariée qui a chuté (-48.1% entre 1982 et 1990).



Source INSEE – R.G.P. 1999

Evolution notable et d'importance : la part des actifs ayant un emploi sur la commune est en baisse constante depuis 1982. Elle est passée de 64.5% à 30.2%. Les actifs de MEGRIT sont de plus en plus nombreux à aller travailler à Dinan, Lamballe.

III.1.2 - La répartition des emplois

Les personnes ayant un emploi et résidant à MEGRIT sont réparties de la façon suivante, par activité économique en 1999.

Activités Economiques	Nombre	%
Agriculture	52	21
Industrie	68	27.4
Construction	32	12.9
Tertiaire	96	38.7
Total	248	100

La carrière de transformation du granit en sable et gravillons (capacité d'extraction de 260.000 tonnes par an) emploie 6 personnes.

L'emploi se concentre principalement dans les secteurs qui en découlent (coopératives agricoles et abattoirs à Broons, Collinée, Lamballe), des carrières de granit (MEGRIT, Languédias), du bâtiment. Le secteur tertiaire est bien représenté (Broons, Jugon les lacs et Dinan). Quelques chiffres sur la population de MEGRIT ;

III.2. Les activités économiques de MEGRIT

III.2.1 - Portrait d'une activité dominante : l'agriculture

MEGRIT reste encore une commune rurale malgré la proximité de Dinan, ville en rapide expansion depuis 1945.

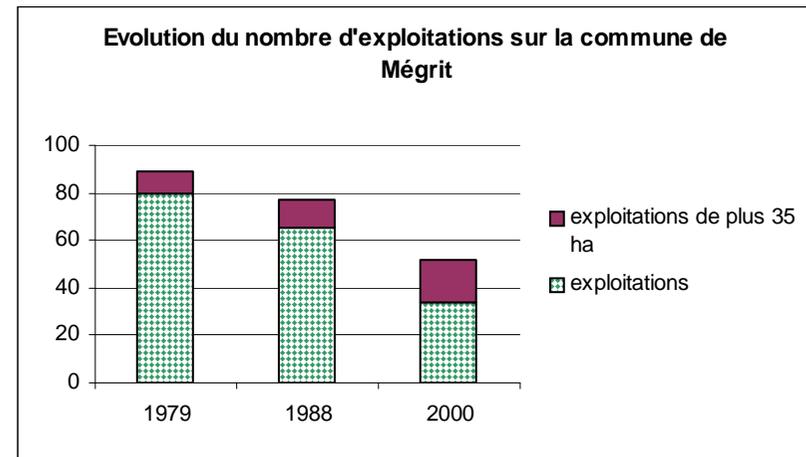
D'une superficie de 2063 hectares, le recensement général de l'agriculture en 2000 dénombrait 1382 ha de superficie agricole utilisée par les exploitants dont 1241 ha de terres labourables et 141 ha de terres en prairies.

Les cultures sont majoritairement céréalières (blés..) ou fourragères (maïs..). Elles occupent les sols les plus profonds, limoneux, et peu acides. Les fonds de vallées et les sols plus humides sont réservés à l'élevage laitier.

1) Répartition des exploitations agricoles

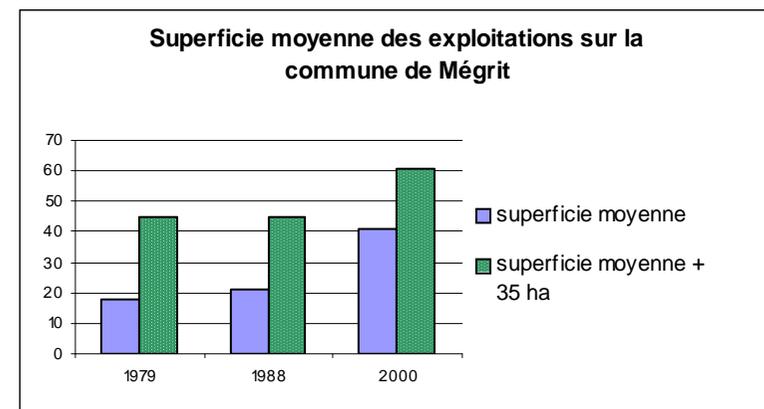
La commune de MEGRIT conserve une activité agricole importante bien qu'elle subisse une décroissance illustrée par la cessation d'activité de 46 exploitations entre 1979 et 2000, soit environ 42.5%. Parmi les exploitations disparues, ce sont surtout les petites exploitations de moins de 20 ha qui ont été touchées.

Les agriculteurs représentent en 2000, ----- des actifs de la commune.



Source : Recensement Agricole, 2000

Le recensement de l'agriculture (R.A 2000) dénombre 34 exploitations agricoles dont 26 exploitations professionnelles sur le terroir de MEGRIT. Ce chiffre est à comparer aux 80 exploitations encore présentes en 1979.



Source : Recensement Agricole, 2000

Parallèlement à ce phénomène, la superficie moyenne des exploitations agricoles est passée de 18 à 41 hectares en 20 ans. Ce phénomène de concentration des exploitations témoigne d'une profonde mutation de l'agriculture.

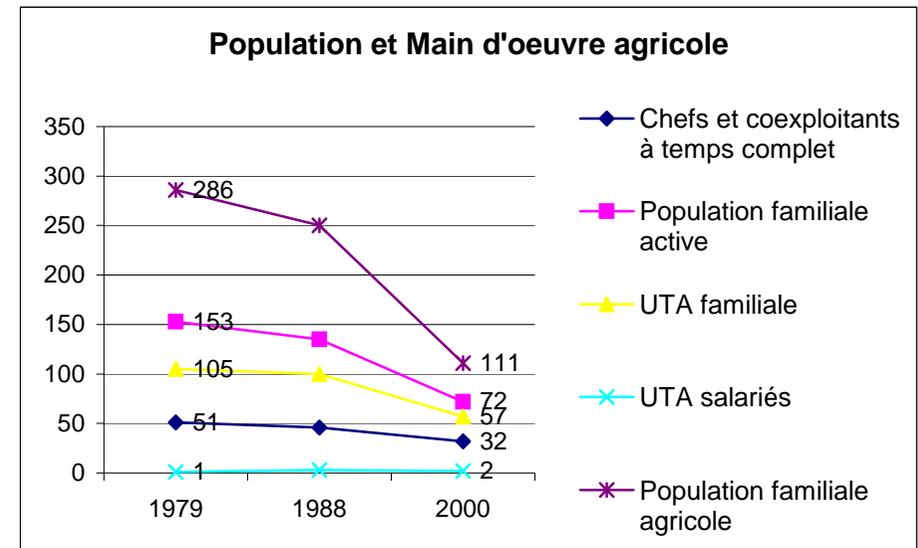
Parmi les 34 exploitations, on dénombre 18 exploitations de plus de 35 hectares avec une superficie moyenne de 61 ha. On compte 8 exploitations de moins de 35 ha totalisant 12 hectares. Les 8 autres sont des exploitations professionnelles.

L'agriculture s'est modernisée et s'est concentrée, occupant maintenant une population moins nombreuse. Ce phénomène de concentration est perceptible dans la même mesure à l'échelle du département.

Quel est le devenir des anciennes exploitations agricoles, aujourd'hui sans affectation ?

Le P.L.U doit autoriser leur reconversion, sans pour autant nuire à l'activité agricole, dont la protection sera un des objectifs premiers du plan local d'urbanisme.

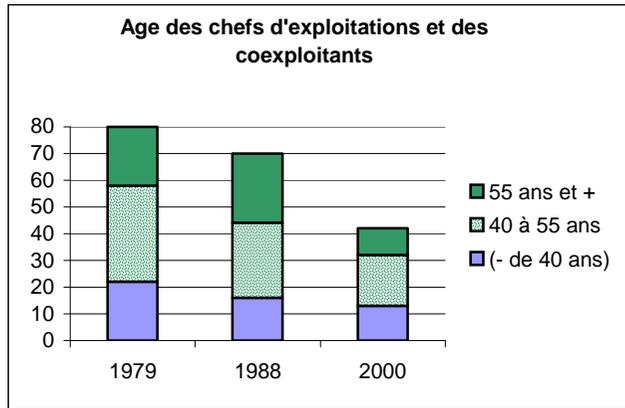
2) Population et main d'œuvre agricole



Source : Recensement Agricole, 2000

La population agricole connaît une évolution parallèle à celle du nombre d'exploitations agricoles. La population agricole familiale a diminué de 286 personnes en 1979 à 111 personnes en 2000, soit une baisse de plus de 60%. Le nombre de chefs d'exploitation à temps complet est passé de 51 personnes à 32 en 2000.

L'agriculture reste néanmoins la principale activité économique sur la commune.



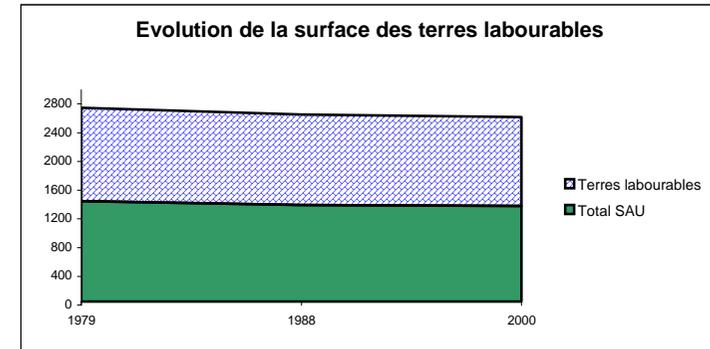
Source : Recensement Agricole, 2000

Outre la concertation des structures agricoles, un autre phénomène est constaté : l'âge moyen des chefs d'exploitation a augmenté. En 2000, la majorité des chefs d'exploitation a entre 40 et 55 ans, et environ 23% ont moins de 40 ans ou plus de 55 ans.

Ceci annonce de nouvelle concentration pour les prochaines années, car il est aujourd'hui de plus en plus difficile pour un jeune agriculteur de reprendre une nouvelle exploitation.

Il est important de prévoir dès aujourd'hui la reconversion des exploitations agricoles, de manière à ce qu'elles puissent être réutilisées lors de leur désaffectation.

3) Evolution de l'activité agricole

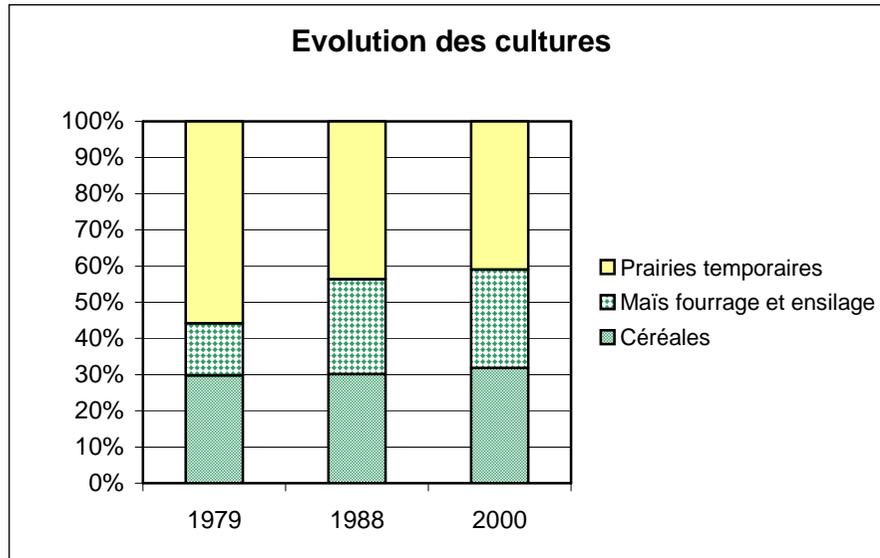


Source : Recensement Agricole, 2000

Le graphique ci-dessus montre que la superficie des terres labourables a légèrement diminué depuis 1979, en dépit d'une légère augmentation constatée depuis le recensement de 1988.

Cette mutation a un impact sur le paysage de la commune, et sur l'environnement, car une prairie permanente est moins sensible aux phénomènes d'érosion, par rapport aux cultures industrielles.

De plus, les prairies permanentes permettent de mieux réguler l'infiltration des eaux pluviales et apportent leur contribution dans la gestion des eaux de surface.



Une mutation des cultures se fait en parallèle du phénomène de concentration évoqué précédemment.

Entre 1979-2000, la superficie des fourragères principales (somme des fourrages) a diminué de 135 hectares. Elle est aujourd'hui égale à 869 hectares. Au profit, de cultures plus industrielles, dont la superficie s'est stabilisée en 20 ans.

Les modes de culture ont évolué, l'élevage a également subi de nombreux bouleversements.

Les vaches laitières, qui constituaient l'élevage traditionnel dans la région, voient son effectif diminuer de 1609 têtes en 1988 à 1529 têtes en 2000. Le nombre de vaches nourrices voient son nombre augmenter depuis 1988, soit 23%.

L'élevage de volatiles comptait en 1979, 1862 volailles, aujourd'hui, elle compte 343 volailles, répartis sur une vingtaine d'exploitations.

L'élevage porcin comptait en 1979, 277 truies et 949 porcs à l'engraissement, aujourd'hui, elle compte 466 truies et 3977 porcs, répartis sur une quinzaine d'exploitations.

Cependant, on observe une diminution de 1979 à 1988 du nombre de poulets de chair (16%), et de poules pondeuses (33.5%). En revanche, le nombre de vaches nourrices (23%), truies mères (59%) et porcs à l'engraissement 24% a progressé. On peut constater depuis 1988, la disparition totale de l'élevage de dindes et dindons.

Ces chiffres traduisent une industrialisation des pratiques. Les élevages traditionnels, utilisateur d'espace sont aujourd'hui supplantés par des élevages hors-sol, tels que l'élevage porcin.

Dès lors, cette nouvelle forme d'agriculture, plus industrielle, est à l'origine, d'un certain nombre de nuisances (pollution, bruit, odeurs, atteinte au paysage). En complément des règles sanitaires en vigueur, le plan local d'urbanisme doit réglementer la constructibilité des zones agricoles pour minimiser l'impact de ces nuisances et faire en sorte que ces installations ne portent pas atteinte à l'harmonie de la commune.

Il convient donc de s'assurer de la coexistence possible entre ces installations agricoles génératrices de nuisances et l'habitat.

Une étude spatiale de la répartition des élevages permettra de définir des zones de protection, à l'intérieur desquels la construction de logement sera limitée.

De même, un périmètre autour du bourg et des principaux hameaux protégera les maisons de l'implantation d'installations classées génératrices de nuisances.

L'agriculture fait partie du patrimoine de la commune. Il conviendra de s'interroger sur une protection éventuelle à accorder aux bâtiments agricoles anciens (grange, corps de ferme) et leurs dépendances (puits, etc.). Un inventaire et un classement seront entrepris.

Pour conclure ce chapitre, nous pouvons dire que l'agriculture demeure un secteur d'activité important de la commune. Cependant le nombre de fermes (20 fermes actuellement) devrait continuer de baisser . Ce phénomène diminuera le nombre d'emplois agricoles, donc de débouchés pour les jeunes de MEGRIT.

L'agriculture poursuit sa mutation . L'activité tend à se moderniser, voire s'industrialiser. Cette agriculture plus intensive est à l'origine d'un certain nombre de nuisances : pollution, bruit, odeurs, atteinte au paysage.

Le plan local d'urbanisme doit respecter deux objectifs :

- préserver l'activité agricole et permettre à celle-ci de se développer,
- minimiser l'impact de l'agriculture et faire en sorte que ces installations ne portent pas atteinte à l'harmonie de la commune.

III.2.2 - Le commerce et l'artisanat

Avec 645 habitants, MEGRIT joue avant tout un rôle de centre de services et de commerces à dominante rural. La commune sert accessoirement de lieu de résidence pour des salariés du pays de Dinan.

MEGRIT est dans la zone d'influence de Plélan le Petit, Jugon les Lacs et de Broons (distant tous trois de 7 km), où l'offre commerciale et artisanale est largement développée.

A une échelle plus large, la commune est dans la zone de chalandise de Dinan (situé à 15 minutes), Lamballe où on trouve la réponse à des services ou des produits anomaux.

Rennes exerce une influence plus lointaine, au même titre que saint Briec, pour des achats occasionnels.

Celui- ci bénéficie et pourrait bénéficier de commerces liés à la route ou au tourisme (station service, restaurant, vente de produits régionaux...).

III.2.3 - Le tourisme : une activité à développer...

A proximité de Dinan et de Jugon les Lacs, la commune de MEGRIT bénéficie de l'influence touristique.

Les touristes profitent à MEGRIT du calme de la campagne, des différentes richesses et de la proximité des grandes agglomérations avec ses nombreux avantages.

Outre le tourisme balnéaire sur la côte nord, on assiste à une nouvelle forme de vacances : le tourisme vert.

Le tourisme vert est une piste intéressante pour le développement de la commune.

Les citadins sont séduits par cette forme de vacances plus authentique ; c'est pourquoi de nombreuses initiatives locales sont propices à l'accueil des touristes : balisage de sentiers de randonnées, création d'hébergements touristiques (chambre d'hôtes, gîtes ruraux) et mise en valeur du patrimoine architectural (Fête du Patrimoine en Juillet qui accueille 3000 personnes) et paysager (étang de Jugon les lacs).

MEGRIT a une offre en hébergement non négligeable. L'objectif serait peut être d'offrir aux touristes une offre plus globale : hébergements, animations, restaurations, pour faire que leur séjour sur le territoire communal ne soit pas seulement une base arrière de leurs vacances dans la région.

III.2.4 - Les carrières, un pôle d'activité important ...

La présence de carrières en activités et en plein développement constitue un atout non négligeable pour la collectivité. Elles représentent un pôle d'emploi important pour la commune. La commune souhaite accompagner cette activité économique dans son développement.

IV. CARACTERISTIQUES DES EQUIPEMENTS

IV.1. Les équipements publics et les infrastructures

IV.1.1 - Les équipements publics

La commune de MEGRIT possède plusieurs équipements collectifs : un terrain de sports, une salle polyvalente, un cybercommune qui sont situés dans le bourg.

En matière d'équipements scolaires, la commune dispose d'une école maternelle et primaire publique (60% d'enfants mégritiens), une école primaire privée. L'ensemble de ses équipements scolaires permettent aux enfants de MEGRIT et des alentours d'être scolarisés jusqu'au CM2.

Pour le collège et le lycée, les jeunes devront réintégrer des établissements sur Broons et Dinan, qui sont desservis par des moyens de transports (cars).

En matière d'équipements sportifs, MEGRIT offre à ses habitants peu de variété d'équipements. Il dispose d'un terrain de sports.

En matière d'équipements éducatifs, on trouve un cybercommune (centre d'accès aux nouvelles technologies) qui compte 5 postes informatiques.

Le milieu associatif est important sur la commune, il bénéficie :

- d'un club du troisième âge « les ajoncs d'Or »
- d'un comité des fêtes
- d'un club de théâtre « 4 saisons »
- d'une association des parents d'élèves
- d'une union sportive (football, gymnastique féminine, ping-pong)
- d'une association de chasse
- d'un centre de loisirs et de judo à 3 km
- d'une association « les petits reporters »

IV.1.2 - Les voiries et réseaux divers

1) Le réseau routier

MEGRIT bénéficie d'une bonne desserte routière avec le passage de l'axe Rennes–Saint Briec (RN n°12), l'échangeur de Trémeur permet d'accéder rapidement à la métropole rennaise et briochine. La CD n°19 fait la jonction entre Plélan le Petit et la deux fois deux voies (RN n°24).

En outre, le territoire communal est traversé par le CD n°52 qui relie Erquy (commune de bord de mer) à MEGRIT.

Les voies communales, plus ramifiées et de caractéristiques plus réduites assurent essentiellement des liaisons entre hameaux et le bourg. Elles permettent aussi des liaisons rapides vers les communes périphériques et le chef lieu du département (saint Briec).

2) Les réseaux de distribution et de collecte

a- L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat intercommunal des eaux de Quelaron qui a confié la gestion du réseau à la société SAUR (groupe Bouygues).

b- Le réseau d'assainissement

En matière d'assainissement, le centre bourg est couvert par un système d'assainissement collectif les secteurs à urbaniser sont directement raccordables au réseau d'assainissement collectif.

Il convient par contre de prévoir des solutions d'assainissement individuel variées pour les hameaux et les habitations isolées :

- Pour le hameau du Tremblay (10 maisons), mise en place d'un système individuel.
- Pour le hameau de saint Maudez (5 maisons), mise en place d'un système individuel.
- Pour le hameau de Carméhouet (7-8 maisons), mise en place d'un système individuel.
- Pour le hameau de Quesny (15 maisons), mise en place d'un système individuel.
- Pour le hameau de Locriac (10 maisons dispersées), mise en place d'un système individuel.
- Pour le hameau du Tertre du frêne + les forges (6 maisons), mise en place d'un système individuel.
- Pour le hameau de la Grignardais (4 maisons au nord), mise en place d'un système individuel.

- Pour le hameau de la Basse Ville (4 maisons au nord), mise en place d'un système individuel

c- Le réseau d'électrification

Le territoire communal est couvert par un réseau de distribution d'énergie électrique. Les secteurs susceptibles de s'urbaniser à court ou moyen terme sont aisément raccordables à ces réseaux.

d- Le traitement des ordures ménagères

En matière de traitement, le regroupement des collectivités est assuré au sein de la communauté de communes du pays de DUGUESCLIN. Le traitement des déchets est effectué par incinération à TADEN.

IV.2. Les servitudes affectant le territoire communal

Servitude liée à un passage de canalisation publique d'eau potable.

Servitudes de protection des monuments historiques.

Elles concernent l'ossuaire qui se trouve à côté de l'église (Inventaire Monuments Historiques du 10 décembre 1927)..

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques :

Les servitudes affectent les trois réseaux suivants :

- réseau basse tension (BTs ou BTa),
- réseau de distribution publique HTA,
- et réseau d'alimentation générale HTB (supérieur 63 000 volts).

PARTIE II - LES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CHAPITRE III - LES POLITIQUES MENEES ET PREVUES

I. LES DOCUMENTS D'URBANISME APPLICABLES AVANT L'APPROBATION DU PROJET DE P.L.U.

La commune possède un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 05 décembre 1986.

II. LES POLITIQUES SUPRA COMMUNALES

II.1. Les institutions intercommunales

MEGRIT est membre de la communauté de communes du Pays de Du Guesclin créée en 1993.

II.2. Le schéma de cohérence territoriale

II.2.1 - Rappel

Pour réussir à faire émerger une plus forte cohérence urbaine, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains a remplacé les schémas directeurs nés de la loi d'orientation foncière de 1967 par un nouvel outil appelé schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.).

Le schéma de cohérence territoriale est destiné à être le lieu où les communes pourront mettre en cohérence et coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacement urbain et d'implantations commerciales. Cet outil devrait permettre d'harmoniser et coordonner les projets des différentes communes ou groupements de communes d'une même aire urbaine ou d'un même pays en zone rurale

Les S.C.O.T. seront mis en place sur l'initiative d'Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), maintenus dans le temps afin de les faire évoluer et de les gérer.

A l'instar des P.L.U. , les schémas de cohérence territoriale exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

Pour mettre en oeuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, les S.C.O.T. fixent, dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les **orientations générales de l'organisation de l'espace** et de la restructuration des

espaces urbanisés et déterminent **les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.**

Les S.C.O.T. apprécient les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement.

Les S.C.O.T. déterminent **les espaces et sites naturels ou urbains à protéger et peuvent en définir la localisation ou la délimitation.** Ils peuvent définir les **grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en oeuvre de ces objectifs.** Ils précisent les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs. Ils peuvent, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements.

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale dans un délai de 3 ans suivant l'entrée en vigueur du schéma de cohérence territoriale.

II.2.2 - Le cas de MEGRIT

Il n'est pas prévu de S.C.O.T. couvrant le territoire de la commune de MEGRIT.

II.3. COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES

La Commune de MEGRIT n'est pas concernée par les zones de montagne, les zones de bruit près des aéroports et par la loi littorale.

L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme prévoit: "*Les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant :*

1 ° *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,*

2° *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités. de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,*

3° *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Les dispositions des 1^o à 3^o sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L 111-1.1.

Conformément à l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme valant Loi d'Aménagement et d'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de MEGIT respecte l'article précédemment cité:

- En dehors des nouvelles zones d'urbanisation (habitat et activités) créées dans le cadre de la mise en révision du P.O.S. et l'élaboration de ce P.L.U., l'espace agricole demeure protégé. En effet, dans l'élaboration de ce P. L. U., il est prévu un zonage agricole strict (A) où seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Les secteurs d'habitat diffus ont été repérés et font l'objet d'un zonage particulier (N.H.). Une restriction a été tout de même apportée à la zone agricole: il s'agit d'un sous-zonage Aa qui entoure les zones urbanisées ou à urbaniser. En effet, dans ce sous-zonage, toute construction d'installation classée est interdite.
- La protection des espaces naturels et des paysages a été prise en compte. Des espaces boisés classés ont été créés. Au niveau des vallées, les plus significatives ont été classées en zone naturelle protégée (N.).
- Les fonctions urbaines sont réparties de la manière suivante: les zonages U.C., U.E. et U.H. sont principalement destinées à l'habitat. Les terrains

d'implantation des activités de sport et loisirs ont reçu une appellation spécifique UL.

- La sauvegarde du patrimoine bâti de qualité est assurée par l'institution du permis de démolir sur les secteurs U, NH et A.
- Des zones-tampon entre les zones habitables et la zone agricole ont été créées, ceci afin de diminuer les éventuelles nuisances (paysagères et olfactives) dues à l'implantation des bâtiments agricoles.
- Il n'existe pas de directives territoriales d'aménagement.

1) LOI D'ORIENTATION SUR LA VILLE

La Loi d'Orientation sur la Ville du 13 Juillet 1991 fixe les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain, en particulier le principe de diversité permettant de faire coexister dans chaque agglomération, dans chaque commune et dans chaque quartier, les différents types d'habitat et d'activités.

Dans le cadre du respect de cette directive, le Plan Local d'Urbanisme de MEGRIT intègre le principe de diversité dans sa partie agglomérée et sa proche périphérie, entre des zones à vocation principale d'habitation (U.C. - U.E. - U.H.).

Il délimite également les zones à urbaniser (1 A.U. - 2 A.U. - 3 A.U.), pour notamment prendre en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de services et de transports des populations actuelles et futures de la commune.

Leur localisation dans le centre-bourg et à sa périphérie répond aux objectifs de la commune de revitaliser le centre-bourg, et de minimiser aussi les besoins en équipements de viabilisation des zones que nécessite leur ouverture à l'urbanisation. Leur intégration dans le tissu urbain a été également réfléchi.

2) LOI SUR L'EAU

La Loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992 introduit des exigences en matière de gestion de la ressource et de rejets. Ces exigences se traduisent en termes de :

- reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau,
 - o respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique,
 - o adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau avec l'ensemble des éléments de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets des activités humaines.
 - o implication des collectivités dans la gestion de l'eau,

Il en découle ainsi des *obligations pour les communes*:

- . prise en charge des dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (stations d'épuration des eaux usées et élimination des boues produites),
- . prise en charge des dépenses de *contrôle* des systèmes d'assainissement non collectif,
- . *éventuellement*, (décision du Conseil Municipal), prise en charge des dépenses *d'entretien* des systèmes d'assainissement non collectif.

La commune a approuvé son étude de zonage d'assainissement par délibération du conseil municipal en date du 29 janvier 1999.

Le plan de zonage proposé prévoit:

- l'extension du réseau d'assainissement collectif à l'ensemble des zones urbanisées et urbanisables de l'agglomération au fur et à mesure de leur viabilisation.

L'assainissement autonome sera maintenu et renforcé dans l'ensemble des secteurs dont la desserte par un équipement collectif n'est pas projeté.

3) LOI RELATIVE A L'ELIMINATION DES DECHETS AINSI QU'AUX INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La loi du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement, modifie la loi du 15 Juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux.

Les principales dispositions de la loi ont pour objet:

- . d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume,
- . de valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie.

Elle stipule en outre qu'au-delà d'un délai maximal de 10 ans après sa promulgation, seuls les déchets ultimes pourront être stockés dans des centres d'enfouissement techniques agréés, ce qui suppose l'abandon des décharges actuelles non conformes.

Elle prévoit par ailleurs que chaque département doit être couvert par un plan départemental ou interdépartemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, et que des plans régionaux ou interrégionaux seront établis pour les autres catégories de déchets (industriels, hospitaliers ...).

Le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 09 juillet 1996.

4) LOI SUR LE BRUIT

La Loi sur le Bruit n° 92-1444 du 31 décembre 1992 pose les principes de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures. C'est le Préfet qui est chargé, par arrêté, de définir le classement sonore des infrastructures (pour les infrastructures routières, les routes écoulant un trafic moyen journalier annuel supérieur à 5.000 véhicules, feront l'objet d'un classement), d'indiquer les secteurs affectés par le bruit, les niveaux sonores à prendre en considération dans ces secteurs et les isollements de façade requis.

La commune de MEGRIT n'est pas concernée puisque aucune infrastructure de ce type ne se retrouve sur le territoire communal.

5) LOI SUR LES PAYSAGES

La Loi n° 93-24 du 8 Janvier 1993 pose le principe que l'Etat peut prendre des directives de protection et de mise en valeur des paysages sur des territoires remarquables par leur intérêt paysager définis en concertation avec les collectivités territoriales concernées.

Les P.L.U. doivent être compatibles avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. " Ils doivent identifier et délimiter les quartiers, les rues, monuments, sites, éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection".

Le Plan Local d'Urbanisme de MEGRIT a pris en compte ces principes de protection et de sauvegarde des paysages, notamment:

- en inscrivant des espaces boisés retenus pour leur qualité paysagère dans les zones à urbaniser et les zones agricoles et naturelles. La végétation existante a été prise en compte au niveau du règlement et des documents graphiques.
- En prescrivant sur l'ensemble de la commune au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme, la préservation des haies et talus caractéristique du maillage bocager.
- en classant en zone N. les principales vallées où sont implantés les ruisseaux, en créant avec ce même zonage des zones-tampon.
- en instaurant le permis de démolir sur les zones U et A et le secteur Nh de la commune.

6) LOI RELATIVE A LA LUTTE CONTRE LES EXCLUSIONS t

La loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 (article 46) précise que le nombre de parkings à réaliser pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat peut, dans le cadre du règlement des P.L.U., être inférieur à celui imposé par le P.L.U.

7) COMPTABILITE AVEC LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE ET LES DIRECTIVES TERRITORIALES D'AMENAGEMENT

Il n'existe pas de schéma de cohérence territoriale ni de directives territoriales d'aménagement.

La commune n'est pas concernée par l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE IV - OBJECTIFS ET BESOINS DE L'ELABORATION DU P.L.U.

III. LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

La municipalité de MEGRIT souhaite organiser le développement maîtrisé de la commune principalement autour et au sein des secteurs d'habitation existants du centre-bourg. Elle entend aussi proposer une diversité de l'offre en matière d'habitat : constructions individuelles, semi-individuelles ou petits collectifs.

Les grandes orientations de l'élaboration du P.L.U. se déclinent selon 5 points :

1. Maîtriser la forme urbaine de la commune et permettre un développement harmonieux du bourg ;
2. Préserver le patrimoine bâti et la qualité paysagère de la commune ;
3. Répondre aux besoins en équipements publics, sécuriser la traversée automobile du bourg ;
4. Préserver l'activité agricole, permettre la cohabitation des hommes et des activités ;
5. Permettre le développement du tourisme.

III.1. Maîtriser la forme urbaine de la commune et permettre un développement harmonieux du bourg.

Le projet communal a pour intention de trouver des limites à l'extension du bourg, en s'appuyant sur les éléments naturels ou bâtis existants (vallées boisées encadrant le bourg à l'est et à l'ouest, haies bocagères...) ou en créant des limites cohérentes, là où elles n'existeraient pas.

Il s'agira d'être sensible à assurer la greffe des extensions du bourg avec l'urbanisation existante et de respecter la silhouette de l'agglomération depuis les espaces naturels.

S'il est opportun de favoriser le développement de l'habitat, il convient aussi d'éviter sa dispersion et le mitage des espaces naturels qui ont pour conséquences néfastes. Outre le préjudice aux espaces naturels, le mitage provoque l'alourdissement des charges communales : surcoût des infrastructures, des réseaux, de la collecte des déchets, etc. C'est pour cette raison que la commune de MEGRIT entend piloter son développement en ouvrant à l'urbanisation des zones limitées

III.2. Préserver le patrimoine bâti et la qualité paysagère de la commune.

La commune a la volonté de préserver et de mettre en valeur le patrimoine mégritien.

Le règlement du P.L.U. définit, notamment par son article 11, des règles sur l'aspect extérieur des constructions. Des prescriptions sont définies de manière à conserver un style architectural en harmonie avec les constructions existantes : aspect des matériaux, couleurs, volumes, implantations.

Les immeubles existants, répertoriés¹⁰ comme étant les plus intéressants du point de vue du patrimoine architectural local, sont à conserver. Les travaux d'aménagement et d'amélioration de ces immeubles doivent être réalisés dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles et respecter certaines prescriptions complémentaires énumérées à l'article 11.

Toute nouvelle construction réalisée à proximité devra avoir des caractéristiques telles qu'elle ne puisse nuire à l'intérêt de l'ensemble.

De plus afin de préserver le patrimoine bâti typique de l'architecture rurale de la région le permis de démolir est institué sur les secteurs U, NH et A en application de l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme, considérant que l'ensemble des immeubles de la communes, quelques soit leur destination, est repéré au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

La commune de MEGRIT souhaite préserver la variété et la qualité de ses paysages caractéristiques.

La commune sera vigilante quant :

- au contrôle de la construction en milieu naturel, par le biais d'un zonage protecteur et d'un règlement adapté. La commune veillera à la restauration ou l'extension harmonieuse des anciennes demeures et à l'intégration dans le paysage des nouvelles constructions.
- l'intégration des nouvelles constructions à la protection des vues remarquables et des sites caractérisés par leur intérêt environnemental ou paysager (préservation des cônes de

vues, des zones boisées ou humides de qualité par un classement protecteur),

- à la préservation de la trame bocagère et des ripisylves le long des ruisseaux ou cours d'eau.

En application du 7° al. de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage, notamment les haies et talus du maillage bocager, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des travaux et installations diverses.

Jouant un rôle de rideau ou de filtre entre l'espace naturel et l'espace bâti, le maillage bocager doit faire l'objet d'une protection particulière aux abords du bourg. Aussi, une attention sera portée aux haies contiguës aux parcelles ouvertes à l'urbanisation.

Les éléments du paysage seront pris en compte dans l'instruction des permis de construire. Les éventuels dommages à l'environnement devront être compensés par des plantations. Dans ce même esprit, le plan d'aménagement des zones AU intégrera la protection et la mise en valeur des éléments du paysage existant.

III.3. Répondre aux besoins en équipements publics, sécuriser la traversée automobile du bourg.

La valorisation du centre-bourg devrait permettre de créer une ambiance favorable à une pérennisation du commerce et des activités existantes.

L'aménagement du centre-bourg sera une première étape vers cet objectif. Par ailleurs, une réflexion devrait être engagée pour l'amélioration d'une offre de stationnement à proximité immédiate des commerces et des équipements publics.

La valorisation ou la création de cheminements piétons entre le cœur historique et les futurs quartiers est aussi une condition indispensable pour que les futurs habitants participent à l'animation du centre-bourg.

¹⁰ Les P.L.U. peuvent identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeurs ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. (art. L.123-1)

Une condition préalable à l'aménagement des espaces publics est la mise en service d'un contournement routier visant à exclure du bourg la majeure partie des poids-lourds et des engins agricoles empruntant l'axe église-mairie.

III.4. Préserver l'activité agricole, permettre la cohabitation des hommes et des activités.

L'activité agricole constitue une activité économique pour la commune. Les récentes mutations ont entraîné une diminution du nombre des exploitations implantées sur le territoire communal et de celui des actifs travaillant dans le secteur agricole.

Néanmoins, l'agriculture tient une place importante par son occupation de l'espace et son impact sur l'évolution et l'entretien du paysage. La préservation des zones agricoles est une garantie contre la banalisation et la fermeture du paysage, conséquence du mitage, de la déprise, de la friche et du boisement.

Le projet communal permet à l'agriculture de se développer et se diversifier.

Le projet communal cherche à éviter les conflits d'usage entre l'activité agricole et l'habitat. Dans cet esprit, des zones Aa (secteurs de la zone agricole où les activités nuisantes sont interdites) seront définies autour des pôles d'habitat, notamment du centre-bourg.

III.5. Permettre le développement du tourisme.

Les richesses de la commune sont autant d'atouts pour l'émergence d'un tourisme vert et culturel.

La mise en valeur du patrimoine rural est une condition pour développer le concept de tourisme à la ferme ou de tourisme vert.

Les retombées du tourisme peuvent bénéficier à l'ensemble du territoire, notamment les hameaux ou écarts. Cette nouvelle activité

permet de restaurer et mettre en valeur le patrimoine, les longères, les anciennes fermes et le petit patrimoine : puits, fours... L'activité touristique apporte de nouvelles ressources et offre des pistes supplémentaires au secteur agricole pour se diversifier et éventuellement écouler une partie de la production de l'agriculture locale.

De plus il est prévu une zone U.L. destinée principalement à accueillir des activités liées loisirs en entrée de bourg au Nord de celui-ci. Le positionnement de cette zone permet de maximiser les retombées économiques pour les commerces présents dans le bourg.

IV. EVALUATION DES BESOINS

IV.1. Besoins en terme d'habitat

Données :

- **Objectif : +1,0%** de croissance annuelle sur les 12 prochaines années (2003-2015). Il s'agit de maintenir la croissance actuelle et répondre à la pression foncière actuelle.
- **Population en 1999** : 645 hab. (INSEE - RGP 1999)
- **Population estimée en 2003** : 675 hab. (soit un taux de croissance annuelle égal à 1,5%)
- **Population en 2015 avec une croissance de 1% par an** : 760 hab.
- **Potentiel de logements en réhabilitation** : env. 30.
- **Nombre moyen de personnes par ménage** : 2,38 (INSEE – RGP 1999)

soit :

- **Population nouvelle à accueillir : 85 hab.**
- **Logements nouveaux nécessaires** : $50^{11} + 35^{12} = 85$
- **Réhabilitations estimées sur la période 2003-2015** : 30
- **Logements nouveaux à construire : 55**

D'où **5 constructions nouvelles** à prévoir chaque année.

¹¹ décohabitation des ménages (évolution nulle de la pop.)

¹² correspondant à 2.38 hab. / logt

IV.2. Besoins pour l'activité économique

La commune de MEGRIT, n'a pas vocation à accueillir sur son territoire de nouvelle activité économique ci ce n'est des commerces de proximité en centre Bourg. Les carrières présentes sur la commune bénéficient d'un classement spécifique assurant leur pérennités (Ac)

IV.3. Besoins en équipements

Compte tenu de sa taille, de la dynamique démographique de la commune et du choix de la collectivité de maîtriser son développement il n'est pas nécessaire de prévoir la construction d'équipements primaires sur la commune.

CHAPITRE V - LA JUSTIFICATION DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE

L'objectif de la commune de MEGRIT est **d'accompagner le développement que connaît la commune, tout en veillant à préserver son territoire et son identité.**

Le projet urbain et le projet de territoire de la commune de MEGRIT se décline autour des principaux thèmes suivants :

1- Un développement urbain maîtrisé avec :

a- Un aménagement maîtrisé, organisé et qualitatif

Le projet communal a pour intention de trouver des limites à l'extension du bourg, en s'appuyant sur les éléments naturels ou bâtis existants (vallées boisées encadrant le bourg à l'est et à l'ouest, haies bocagères...) ou en créant des limites cohérentes, là où elles n'existeraient pas.

Il s'agira d'être sensible à assurer la greffe des extensions du bourg avec l'urbanisation existante et de respecter la silhouette de l'agglomération depuis les espaces naturels.

b- La valorisation du centre-bourg.

Le centre-bourg de MEGRIT est remarquable par deux aspects :

- par la qualité patrimoniale et architecturale de son bâti, notamment autour de l'église, donnant à l'espace public une identité qu'il conviendra de préserver et de mettre en valeur,
- par l'étroite relation existant entre le bâti et l'espace naturel dans lequel il s'insère. Il conviendra de garder l'esprit d'un bourg en fort contact avec la nature.

c- L'accompagnement de la croissance démographique

La commune a longtemps subi l'exode rural. Aujourd'hui, elle doit profiter du regain d'intérêt pour les communes dans la périphérie de l'agglomération dinannaise.

Le P.L.U. s'appuie sur **une hypothèse** pour les dix prochaines années **d'une croissance démographique annuelle de 1,0%**, soit **5 logements** neufs par an. Cette hypothèse se base sur la tendance constatée lors de la révision du P.L.U.

2- La diversification de l'offre en logements en proposant des logements locatifs ou en accession en centre-bourg, en complément des projets de logements individuels.

3- La sécurisation et la valorisation des abords des RD n°19 et 52 aux entrées du bourg, et l'aménagement de la traversée du bourg.

4- La création d'une voie de contournement permettant de soulager le centre-bourg d'une partie des poids-lourds et engins agricoles.

5- Le développement mesuré de la capacité des équipements publics, en adéquation avec les hypothèses du projet communal.

6- La pérennisation des activités agricoles, qui constituent une garantie contre la banalisation des paysages et sont une des composantes de l'identité de MEGRIT.

7- La valorisation des patrimoines bâtis, naturels et paysagers.

IV.4. LA JUSTIFICATION DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE

Il s'agit de justifier les zonages prévus au regard des objectifs précédemment affichés et de préciser les évolutions par rapport au P.O.S précédent.

IV.4.1 - MESURES DESTINEES A FAVORISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISER ET A ASSURER UNE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS.

1) LE CENTRE-BOURG (zonage UA) :

Le plan d'occupation des sols opposable ne comportait pas de zone UA, compte tenu de la configuration du centre bourg et des caractéristiques de son bâti, il est apparu utile de prévoir ce zonage.

Comme précisé dans la première partie du rapport de présentation, l'agglomération de MEGRIT est organisée à partir de son église le long des axes de circulation.

Son classement en zone U.A. entend affirmer une certaine densité du bâti et des volumes.

Il correspond au centre ancien du bourg et a un paysage essentiellement minéral. Il a été créé pour que soit préservé et protégé le bâti ancien. C'est une zone où la construction qui s'est développée près de l'église est relativement dense, à l'alignement des voies ou selon un alignement et très souvent en mitoyenneté.

Les mesures destinées à renforcer l'urbanisation sont traduites dans le PLU de façon réglementaire:

- l'emprise au sol n'est pas limité,
- les constructions nouvelles se feront à l'alignement sur rue,
- la taille des terrains n'est pas limitée.

En ce qui concerne la qualité architecturale, la préservation est assurée et contrôlée par l'institution du permis de démolir.

2) 2. L'EXTENSION DU CENTRE-BOURG (zonage UC) :

Elle s'est développée essentiellement vers le Sud du centre-ville, puis au Nord, donnant à l'agglomération une forme linéaire. Dans ce secteur, où il ne reste plus que quelques terrains disponibles, des règles spécifiques liées essentiellement à l'environnement ont été édictées dans l'article 11 du règlement. Il s'agit notamment de l'imposition de certains matériaux pour les constructions, les clôtures et les plantations. De plus les constructions se font en retrait par rapport à l'alignement. L'emprise au sol est limitée.

3) L'HABITAT DIFFUS (zonage UH) :

La commune a souhaité identifier, au travers d'un zonage et d'un règlement spécifiques, un type d'habitat peu dense correspondant aux villages et hameaux existants ayant une structure urbaine suffisante pour accueillir de nouvelles constructions. Cette zone n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif. Cette zone correspond à un habitat peu dense sur de vastes parcelles. C'est pourquoi le règlement impose un minimum de 1200 m² pour qu'une unité foncière soit constructible.

les zones UH correspondent aux hameaux du Tremblay, de Carméhouet, de la Ville Réhel, du Quesny, de Locriac, de Carmouet, de la Basse Ville, de la Grigardais.

4) LES ACTIVITES DE SPORT ET LOISIRS (zonage U.L.) :

La zone UL est une zone urbaine équipée, ou en voie d'équipement, destinée à accueillir des activités ayant un rapport direct avec le tourisme, le sport et les loisirs.

Elle ne peut recevoir que des installations compatibles avec les activités sportives, de loisirs, de plein air, ainsi que des installations liées aux activités culturelles ou éducatives. La seule zone U.L. de la commune est localisé en entrée de bourg, au nord du complexe sportif.

5) LES ACTIVITES ECONOMIQUES (zonage U.Y.) :

La zone UY est une zone urbaine équipée, ou en voie d'équipement, destinée à accueillir les activités économiques (artisanat, industrie, commerce, bureau ...).

La seule zone U.Y. de la commune est localisée en entrée de bourg, aux Métairies.

6) LES ZONES A URBANISER (zones A.U.) :

a- La zone 1 A.U.C de la Ville-es-Ray

L'aménagement du secteur de la Ville-es-Rays permettra de donner un arrière-plan aux très belles constructions autour de l'enclos paroissial...

Ce sera également l'opportunité de travailler en épaisseur à l'arrière des constructions déjà implantées le long du RD n°19 et des terrains en cours d'urbanisation le long du chemin de la Ville-ès-Rays.

Eu égard à la qualité du bocage structurant le secteur, il sera nécessaire d'avoir une approche globale utilisant les alignements d'arbres pour structurer le projet. Les haies bocagères pourront être complétées et

densifiées avec des essences d'arbres similaires à celles qui compose la trame bocagère.

Des cheminements piétons permettront de connecter le futur quartier à la place de l'église.

Par ailleurs, un travail sur la limite aura pour objet de masquer les futures constructions depuis l'extérieur. La composition du projet devra néanmoins privilégier des « **fenêtres sur champ** », permettant aux futurs habitants de dialoguer avec le paysage.

La desserte des futures habitations se fera par une voie interne raccordée au chemin de la Ville-ès-Rays. L'orientation de la voie interne permettra de conserver et d'organiser la perspective qui existe sur le centre-bourg et son clocher.

b- La zone 2 A.U. du Clos

L'Urbanisation de cette zone doit être compatibles avec les orientations d'aménagement couvrant son périmètre. De plus elle sera subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U.

Un vaste quadrant nord-ouest du bourg est urbanisé de manière très diffuse. Ici l'agglomération a fini par se confondre avec l'écart des Clos. Le lotissement de la Croix Verte, dans les années 1980 a contribué à un étalement urbain qui désorganise la limite de l'agglomération.

C'est un secteur de bocage qui fait la transition entre le centre bourg et le vallon des Vaux où reste isolé l'ancien presbytère.

La trame bocagère devra donc être conservée et renforcée afin de servir de tuteur à l'urbanisation future et d'assurer son intégration paysagère. L'urbanisation se fera avec une densité relativement faible pour ne pas « noyer » la trame de haies originelles et garder une transition qui ira décroissant entre le bourg et la nature.

L'aménagement du secteur sera l'occasion de relier le centre-bourg historique au manoir des Clos puis au lotissement de la Croix Verte.

Un schéma d'organisation d'ensemble a pour vocation de ne pas enclaver le cœur de l'îlot et d'offrir ainsi une trame cohérente s'insérant dans l'aménagement futur du bourg.

Notamment, l'accès à la zone devra coïncider avec le tracé de la future voie vers le cœur du secteur délimité par le plateau sportif.

A l'ouest, une voie en cours d'achèvement permettra de desservir le secteur. Celle-ci conservera les arbres ou haies qui la bordent, permettant une transition heureuse et un dialogue entre l'habitat et la vallée des Vaux.

Dans cet esprit, un espace tampon sera ménagé entre le futur quartier et l'ancien presbytère au caractère patrimonial remarquable.

Enfin, des perspectives sur le centre et son clocher devront être pris en compte et exploités dans les aménagements futurs.

c- Les autres zones 2 A.U. et 3 A.U

A l'Est du bourg deux zones 2 A.U. et 3 A.U. sont créées. Elles constituent des réserves foncières pour la commune. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U.

LES LIAISONS INTER-QUARTIERS

LES CARACTERISTIQUES DES OUVRAGES PUBLICS A CONSERVER, A MODIFIER OU A CREER

La voirie :

Il s'agit essentiellement de création de voies destinées à desservir les nouvelles zones d'habitat (emplacements réservés n° 4 et 10) ou d'élargissement de voies existantes (emplacements réservés n° 7).

Les liaisons piétonnes prévues:

Outre les liaisons piétonnes prévus au sein des zones AU, six emplacements réservés (n° 2, 3, 5, 6, 8 et 9) sont prévus afin de permettre le cheminement piétons au sein du bourg.

D- LES ACTIONS VISANT A ASSURER LA VALORISATION DES PATRIMOINES BÂTIS, NATURELS ET PAYSAGERS.

Afin de préserver le patrimoine bâti, naturel et paysager plusieurs actions sont mises en œuvre.

Au sein du règlement de chaque zone une attention particulière a été portée à la rédaction des articles 11 et 13, avec pour objectif de préserver au maximum l'identité de la commune.

Le réseau de haies et talus présent sur la commune et qui participe à la qualité des paysages de MEGRIT protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme.

Les constructions et bâtiments les plus remarquables ont été repérés et des prescriptions particulières édictées afin de veiller à leur préservation.

Les zones boisées les plus remarquables ont été classées en "espace boisé classé".

LA PERENNISATION DES ACTIVITES AGRICOLES

L'agriculture poursuit sa mutation. L'activité tend à se moderniser, voire à s'industrialiser. Cette agriculture, plus intensive, est à l'origine d'un certain nombre de nuisances : pollution, bruit, odeurs, atteinte au paysage.

Afin de prendre en compte ces éléments, le plan local d'urbanisme respecte deux objectifs :

- Par la création d'une zone A exclusive il protège l'activité agricole et lui permet de se développer.
- La création d'une zone Aa permet de minimiser l'impact de l'agriculture et faire en sorte que ces installations ne portent pas atteinte à l'harmonie de la commune.

LA PERENNISATION DE L'ACTIVITE DES CARRIERES

Les carrières présentes sur la commune bénéficient d'un classement spécifique assurant leur pérennité et leur développement (Nk).

LES MESURES DE NATURE A ASSURER LA PRESERVATION DES PAYSAGES

Ces zones ont pour objectif la préservation de l'espace naturel, en protégeant notamment le paysage en incluant dans le règlement du PLU de fortes contraintes réglementaires. Deux zones sont définies:

La zone N :

La zone N correspond au espace naturel n'ayant pas de vocation agricole majeure. Elle correspond à la vallée du Serein et aux espaces boisés de la commune.

La zone N.H.

Cette zone correspond aux parties du territoire qu'il y a lieu de protéger en raison de la qualité de ses sites et de ses paysages. Le changement de destination et l'extension modérée des constructions existantes peuvent être autorisées. Toutefois, ces sites considérés comme un patrimoine d'intérêt général, ne doivent pas être dénaturés, il convient de les gérer avec prudence.

Cette zone correspond à tous les hameaux, écarts et bâtiments isolés repérés sur la commune, n'ayant pas une vocation agricole et n'ayant pas une structure urbaine suffisante pour accueillir de nouvelles constructions.

Les boisements

Une autre mesure de préservation des paysages a été prise. Deux possibilités ont été retenues:

- o celle des espaces boisés classés où sont incorporés les plus grands massifs boisés.
- o celle des haies à conserver qui impose moins de contraintes et laisse plus de souplesse pour aménager.

La volonté communale de préserver des haies de qualité sur l'ensemble du territoire communal.

La zone A :

Une forte volonté de protéger strictement l'espace agricole. En effet, dans la zone agricole seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. Aucune autre construction n'est autorisée.

MESURES PRISES DANS LE RESPECT DES ARTICLES L 110 ET L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le règlement ne crée pas d'obstacles à la diversité des différents espaces, notamment en zonage U où il n'y a pas de contraintes à la mixité activité-habitat,

Des mesures spécifiques ont également été prises au niveau de la protection architecturale. Le permis de démolir a été institué sur les secteurs U, NH et A.

J. - LES EQUIPEMENTS PREVUS

Les réserves pour équipements institués par la commune se répartissent comme suit :

L'emplacement réservé n° 1 est créer afin de permettre l'extension du cimetière.

L'emplacement réservé n° 2 est créer afin de permettre le cheminement piétonnier au sein de la zone UC au Sud du hameau des CLOS.

L'emplacement réservé n° 3 est créer afin de permettre le cheminement piétonnier au sein de la zone 2 AU du CLOS. .

L'emplacement réservé n° 4 est créer afin un accès routier depuis la RD 19 à la zone 2 AU du CLOS .

L'emplacement réservé n° 5 est créer afin de permettre un cheminement piétonnier.

L'emplacement réservé n° 6 est créer afin de permettre une continuité piétonne vers la zone 3 AU.

L'emplacement réservé n° 7 est créer afin de réintégrer dans le domaine public une portion de voirie existante.

L'emplacement réservé n° 8 est créer afin de réintégrer dans le domaine public une portion de voirie existante.

L'emplacement réservé n° 9 est créer afin de permettre le cheminement piétonnier au sein de la zone 1 AUC de la Ville-es-Ray et un débouché sur la RD 19.

L'emplacement réservé n° 10 est créer afin de permettre un débouché routier de la zone 1 AUC de la Ville-es-Ray sur la RD 19.

L'emplacement réservé n° 11 est créer afin de permettre la création d'une déviation du bourg entre la RD 19 et la RD 52.

LES OUTILS UTILISES PERMETTANT DE METTRE EN PLACE LE PROJET COMMUNAL

Le Plan Local d'Urbanisme n'ayant pas pour objet de réglementer le droit de propriété mais seulement l'usage des sols, tout propriétaire a le droit de modifier l'usage de son bien dans le respect des dispositions de ce document, et sous réserve des droits des tiers.

Les élus ne sont pas opposés à l'initiative privée sur le marché foncier local. Ce principe n'écarte bien entendu pas l'obligation d'obtenir les autorisations préalables: autorisation de lotir, permis de construire, déclaration de travaux, etc ...

A ce titre, il devra être conseillé aux pétitionnaires concernés de prendre l'attache le plus en amont possible de personnes de l'art, notamment de l'Architecte-Conseiller du secteur.

Pour les opérations de lotissements ou de permis de construire valant division, la consultation de l'architecte-conseil et du paysagiste-conseil devra être également préconisée.

D'autre part, le Plan Local d'Urbanisme a permis à la commune d'afficher publiquement ses volontés quant aux perspectives de développement et d'aménagement. Il appartiendra toutefois à la commune de mobiliser, dans le respect des dispositions du P.L.U., les autres moyens réglementaires et procédures pour réaliser ses objectifs (droits de préemption urbain, lotissements, programme

d'aménagement d'ensemble, etc ...) ou pour accompagner les initiatives individuelles, voire pour les provoquer ou s'y substituer si elles sont défailtantes.

A défaut d'initiative privée, la commune pourra, soit la provoquer, soit s'y substituer en s'assurant la maîtrise foncière et en remplissant les missions de lotisseur.

Il en résulte que le Plan Local d'Urbanisme, au-delà de son aspect réglementaire, devient un outil de gestion et d'aménagement qu'il convient périodiquement d'adapter aux circonstances particulières -c'est le rôle de la procédure de modification-, ou de remettre complètement en chantier pour tenir compte des nouveaux objectifs -c'est l'objet de la procédure de révision- ou de prendre en compte les dispositions réglementaires émanant d'autorités publiques autres -et c'est le rôle de la procédure de mise à jour-.

La création d'emplacements réservés et l'institution du Droit de Préemption Urbain qui ne pourra s'appliquer pour les nouvelles zones d'urbanisation qu'après l'approbation du PLU.

Seule la commune est bénéficiaire d'emplacements réservés.