

Sommaire

PREAMBULE	3
Présentation de la commune	3
Situation géographique	4
Accessibilité et desserte routière.....	4
Situation territoriale	6
Document d'urbanisme actuel.....	8
1 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	9
1.1 Caractéristiques démographiques.....	9
1.1.1 Une population en forte expansion	9
1.1.2 Une croissance exclusivement soutenue par un très important solde migratoire	10
1.1.3 un vieillissement très important de la population.....	11
1.1.4 Une taille moyenne des menages qui diminue fortement.....	14
1.1.5 Une augmentation saisonnière importante	14
1.2 Caractéristiques des logements.....	16
1.2.1 Une augmentation très forte du parc de logements depuis 1968.....	16
1.2.2 Analyse de L'offre qualitative.....	17
1.2.3 analyse de l'offre quantitative	19
1.3 Activités économiques	21
1.3.1 Population active.....	21
1.3.2 Commerces, artisanat et services	24
1.3.3 Activité agricole.....	26
2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	30
2.1 Caractéristiques physiques du site et risques naturels	30
2.1.1 Caractéristiques physiques.....	30
2.1.2 Risques naturels et industriels.....	33
2.2 Les éléments patrimoniaux.....	34
2.2.1 Le patrimoine naturel	34
2.2.2 Le patrimoine humain	36
2.3 Analyse paysagère.....	37
2.3.1 Préambule et définition des entités paysagères	37
2.3.2 Les paysages à dominante urbaine.....	39
2.3.3 Les paysages à dominante agricole	42
2.3.4 Les paysages à dominante naturelle	44
3 AMENAGEMENT DE L'ESPACE	46
3.1 Organisation et fonctionnement.....	46
3.1.1 Les entrées de ville	46
3.1.2 Fonctionnement des espaces bâtis	47
3.1.3 Circulation et stationnement	48
3.2 Equipements et services.....	51
3.2.1 Un niveau d'équipements élevé.....	51
3.2.2 Vie associative et socio-culturelle.....	53
3.2.3 Eau potable et assainissement.....	54
LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC ET LES ENJEUX TERRITORIAUX	57
4 APPLICATION DE LA LOI LITTORAL DU 3 JANVIER 1986	58
4.1 Application sur le territoire communal	58
4.2 Identification et délimitation des espaces remarquables (article L.146-6)	58
4.2.1 Identification et protection des espaces remarquables	58
4.2.2 Exceptions à l'inconstructibilité prévues par la loi	59

4.3	Définition et justification d'une limite des Espaces Proches du Rivage (art. L.146-4-II).....	60
4.3.1	Definition des « Espaces proches du rivage »	60
4.3.2	Délimitation des espaces proches du rivage sur Bréhal.....	60
5	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	65
5.1	Bilan du P.O.S.	65
5.2	Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D.	65
5.2.1	Les grandes orientations du P.A.D.D.	65
5.2.2	La compatibilité des orientations avec les principes énoncés aux articles L.110, L.121-1 et L.146-1 à 146-9 du Code de l'Urbanisme	66
5.2.3	La compatibilité avec les prescriptons supra communales	73
5.3	Choix retenus pour la délimitation des zones	86
5.3.1	Les zones urbaines (U).....	86
5.3.2	Les zones à urbaniser (AU).....	88
5.3.3	Les zones naturelles (N).....	91
5.3.4	Les zones agricoles (A)	92
5.3.5	Les autres éléments (au plan de zonage).....	93
5.3.6	Les changements significatifs apportés au P.O.S. initial.....	94
5.4	Choix retenus pour la limitation administrative a l'utilisation du sol (instaurée par le règlement écrit) et changements apportés au règlement.....	95
5.4.1	Les articles 1 et 2.....	95
5.4.2	Les articles 3 et 4.....	96
5.4.3	L'article 5.....	96
5.4.4	Les articles 6 et 7.....	96
5.4.5	L'article 8.....	96
5.4.6	Les articles 9, 10 et 11.....	97
5.4.7	Les articles 12, 13 et 14.....	97
5.5	Choix retenus pour l'élaboration des orientations d'aménagement.....	97
6	INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	99
6.1	Incidences et mesures sur le milieu naturel et semi-naturel.....	99
6.2	Incidences et mesures sur la ressource en eau et la gestion des eaux pluviales	100
6.3	Incidences et mesures sur la prise en compte des risques naturels.....	100
6.4	Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine des villages le long du havre de la Vanlée.....	100
6.5	Incidences sur le cadre de vie et mesures prises sur les déplacements des piétons et des cyclistes	101

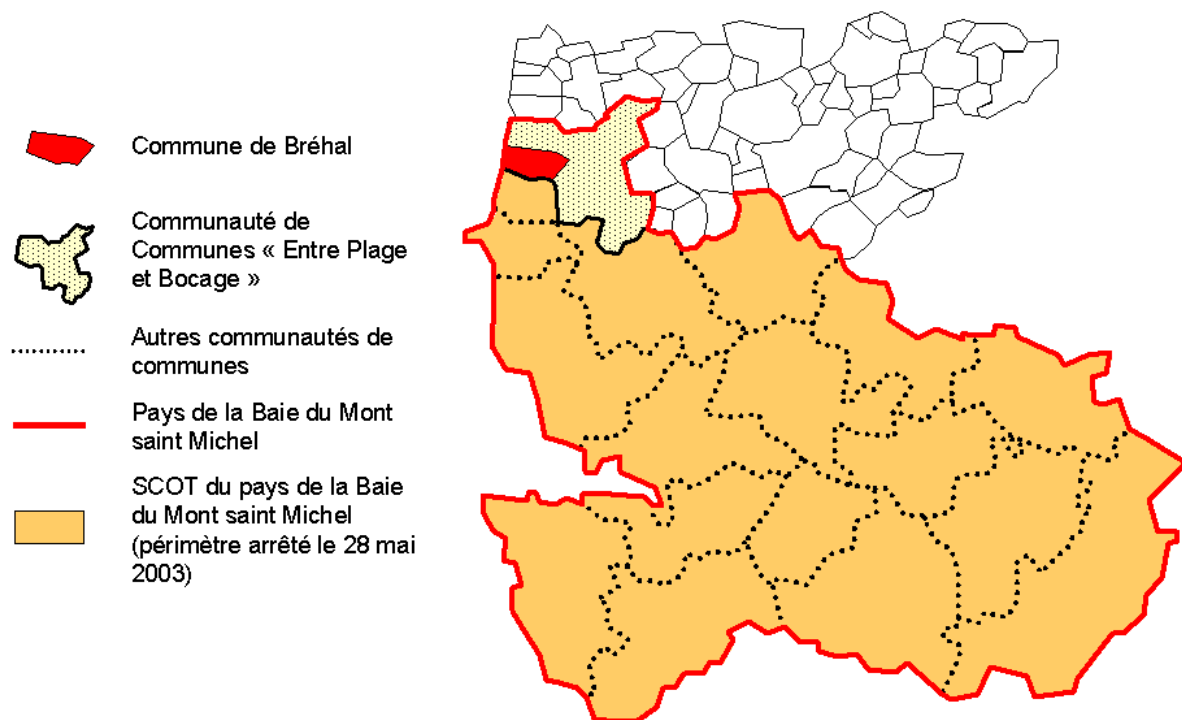
PREAMBULE

PRESENTATION DE LA COMMUNE

Bréhal, d'une superficie de 1271 hectares, est une commune de 2599 habitants située au sud ouest du département de la Manche.

Elle appartient à la Communauté de Communes « Entre Plage et Bocage ». En mars 2005, le territoire de cet Etablissement Public de Coopération Intercommunal était couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel dont le périmètre a été arrêté le 28 mai 2003.

Localisation de la commune



Conformément à la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains et à la loi Urbanisme et Habitat, la commune de Bréhal (située à moins de 15 km du littoral) est concernée par l'application de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci stipule que :

« Dans les communes qui sont situées à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de 15 km du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le P.L.U. ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle) ».

Il peut être dérogé à ces dispositions, *« lorsque le périmètre d'un S.Co.T. incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public (...) »*

→ Aussi, dans le cadre de cette révision, la commune de Bréhal sollicitera l'accord du « Syndicat Mixte du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel » créé le 2 juin 2003.

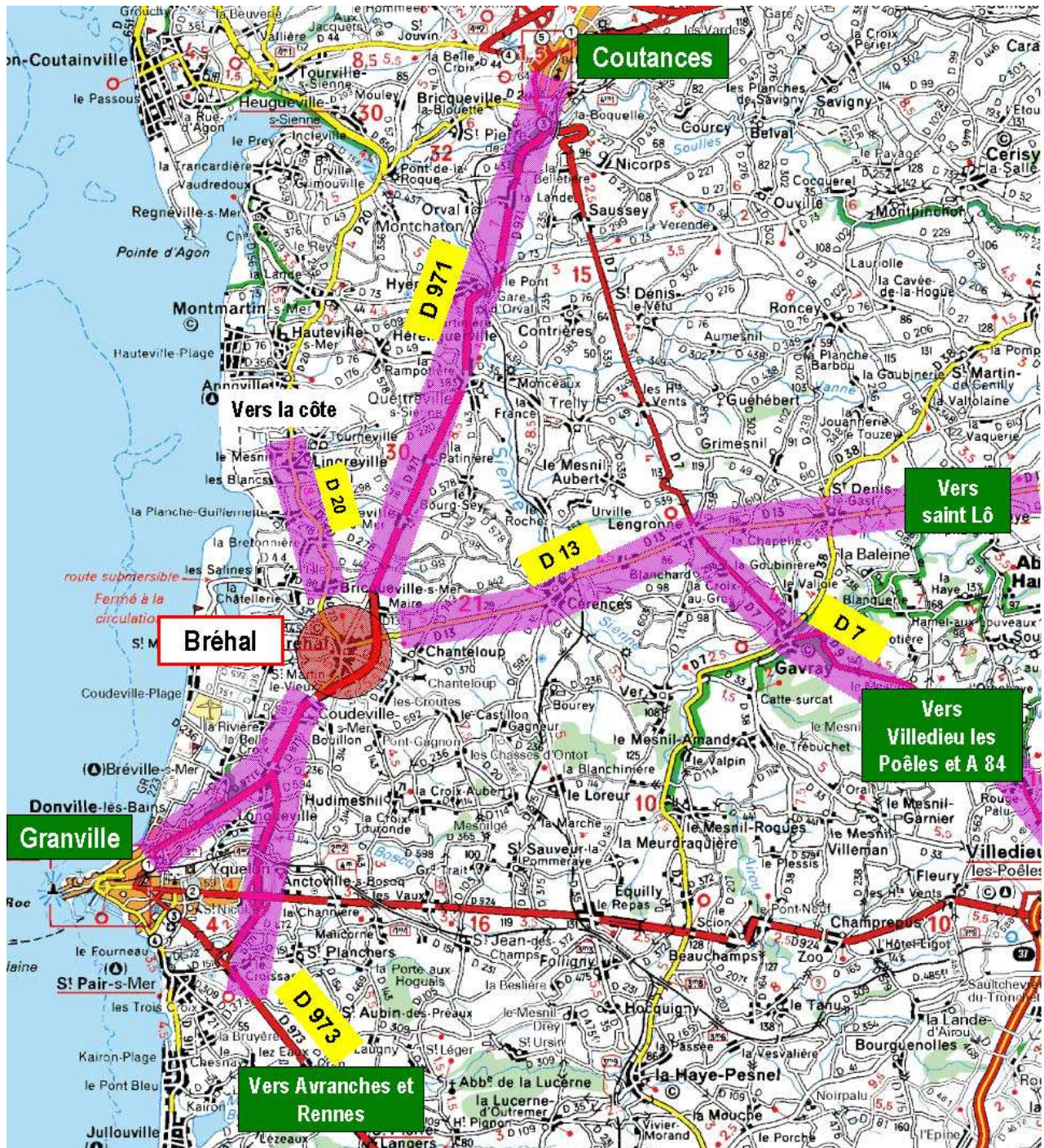
SITUATION GEOGRAPHIQUE

ACCESSIBILITE ET DESERTE ROUTIERE

L'accessibilité routière du bourg

Le bourg est au centre d'une étoile formée par le carrefour entre la RD 971, la RD 13, la RD 20, la RD 592 et la RD 345. Ces voies possèdent des fonctions et des gabarits très différents.

Accessibilité de la commune



La RD 971 est un axe de liaison départemental qui permet de relier le nord et le sud du département par la côte. Ses aménagements larges permettent un accès aisé aux principales villes de la Manche avec les temps de parcours suivants :

- Coutances : 20 minutes
- Granville : 10 minutes
- Avranches : 35 minutes

Une déviation permet de contourner le bourg par l'est pour les automobilistes circulant entre Granville et Coutances. Les croisements avec le réseau secondaire ne sont qu'en parti aménagés en carrefours giratoires et le franchissement de cette route est parfois délicat. Cette route est classée voie à grande circulation. En 2003, le trafic était de :

- 10 700 véhicules au carrefour sud (dont 9,8 % de poids lourds)
- 7640 véhicules par jour au carrefour nord (dont 11,7 % de poids lourds)

Ce trafic est en outre assez irrégulier au cours de l'année avec des périodes de fréquentation très importantes en été en raison de la proximité du littoral, zone touristique majeure du département.

Cette RD 971 est concernée par d'importants projets d'aménagement : La réalisation d'une route de transit à 3 voies entre Coutances et Bréhal est programmée. Cette section est incluse dans le programme d'aménagement de la desserte de la côte Ouest de la Manche.

La RD 13 permet de relier la commune à l'est du département et ses principales villes :

- Cérences : 6 minutes
- Saint-Lô : 45 minutes

Cette voie de liaison départementale et bien aménagée supportait en 2003 un trafic de 4560 véhicules par jour.

La RD 20 permet d'accéder à partir du centre-bourg à l'ensemble des communes littorales jusqu'au havre de Régnéville. D'un gabarit plus réduit, elle était pourtant en 2003 le lieu de passage de 3930 véhicules par jour en moyenne, avec une forte hausse du trafic en période estivale.

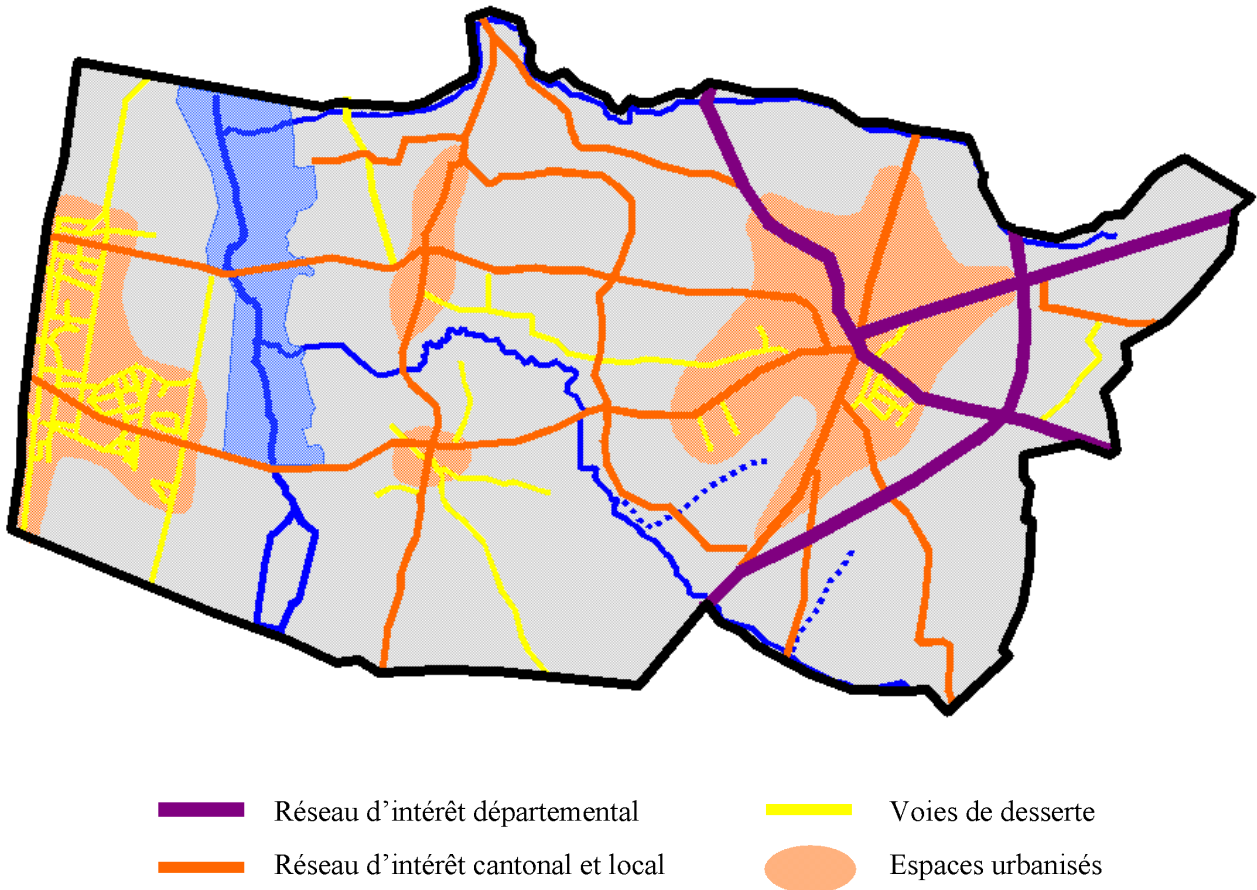
Le rayonnement de nombreuses voies de bonne qualité vers le centre bourg ainsi que la proximité de l'axe Granville – Coutances permettent une bonne accessibilité du territoire communal et lui confère une situation de carrefour important. Cet équipement est un atout pour le développement économique et résidentiel mais peut être également la cause de saturations des trafics en période estivale.

L'accessibilité ferroviaire s'effectue par liaison en car aux gares de Granville ou Coutances. L'aéroport granvillais de Bréville-sur-Mer situé à 6 km de la commune permet également une ouverture aérienne.

La desserte routière

Un maillage de voies départementales et communales permet de desservir le territoire communal.

Réseau viaire sur la commune



Source : carte IGN et Cellule Départementale de Sécurité Routière

Les différentes parties du territoire communal sont accessibles à partir du bourg grâce à la disposition en étoile des routes départementales. La desserte locale est assurée directement à partir de ces axes ou grâce à un maillage assez serré de voies et chemins ruraux. Les systèmes d'impasses sont rares.

La densité du maillage est beaucoup plus forte sur la partie ouest du territoire. Trois voies relient la frange littorale au centre du bourg et sont relayées par la RD 135 qui longe le havre de la Vanlée du nord au sud et dessert les villages et hameaux rétro-littoraux.

SITUATION TERRITORIALE

Bréhal : une commune périurbaine du pôle urbain de Granville.

Granville est le troisième pôle urbain du département par sa taille (18 137 habitants en 1999). Sa population a augmenté de 4,3 % entre 1990 et 1999 pour atteindre 18 137 habitants lors du dernier recensement national. Les 6 communes qui le composent offraient 8544 emplois sur leur territoire en 1999.

Ce poids économique et démographique est à l'origine d'une redistribution de la population jusqu'à 15 kilomètres à partir de ce pôle. Les communes qui appartiennent à cette couronne périurbaine connaissent ainsi des taux de croissance largement positifs de leur population. Bien que n'étant pas statistiquement une commune périurbaine (40% des actifs communaux doivent travailler dans le pôle urbain de référence),

Bréhal est placée sous cette influence directe avec l'installation de populations exerçant leur emploi à Granville.

Le dynamisme important du pôle urbain granvillais (développement touristique et présence d'un tissu industriel diversifié) au cours de la dernière décennie place la commune de Bréhal dans une situation territoriale initiale favorable.

Bréhal : un pôle économique relais pour les communes voisines

Chef lieu de Canton, Bréhal est un pôle de services intermédiaire¹ de premier plan pour 7 communes proches : Coudeville, Hudimesnil, le Loreur, Chanteloup, Cérences, Munéville sur Mer et Bricqueville sur Mer.

Outre la présence de services commerciaux de bon niveau, l'attractivité économique est assurée par la présence d'une zone artisanale au nord-est du bourg, le long de la RD 971. L'axe Avranches - Coutances constitue en effet un atout de premier plan pour le développement économique.

La présence d'un tissu commercial et artisanal important donne à Bréhal un statut de pôle économique relais dans l'aire d'influence de granville.

¹ Commune exerçant par les équipements de sa gamme intermédiaire une attraction sur les habitants d'au moins une autre commune – INSEE Inventaire communal 1998

Bréhal : une commune littorale à vocation résidentielle et touristique

Bréhal se situe dans l'espace littoral du sud Manche. Les communes de cette zone connaissent des taux de croissance démographiques très importants en raison de l'attractivité toujours plus affirmée de l'espace littoral pour les populations et les activités. Le développement touristique est notamment amplifié par le rayonnement mondial du site de la baie du Mont Saint Michel.

La localisation de la commune sur cet espace ainsi que la présence sur le territoire communal d'une station balnéaire bien équipée - Saint Martin de Bréhal – donne à la commune un statut de pôle touristique et résidentiel important.

Situation territoriale de la commune

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines (définition simplifiée)

- **Pôles urbains (354 pôles représentant 3 100 communes)**
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus
- **Couronnes périurbaines (10 808 communes)**
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.
- **Communes multipolarisées (4 122 communes)**
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)

- **Pôles d'emploi de l'espace rural (525 pôles représentant 973 communes)**
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.
- **Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural (832 communes)**
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.

Autres communes de l'espace à dominante rurale

- **Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.**
(16 730 communes)

Source : INSEE, Recensement de la population 1999

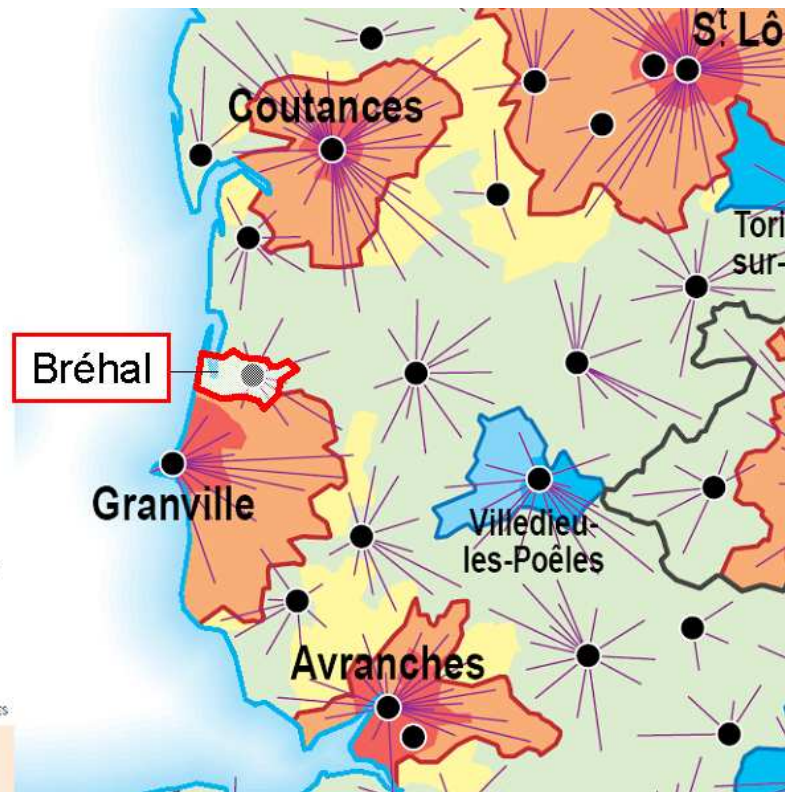
Pôle de services intermédiaires ou commune bien équipée

Pôle de services intermédiaires (commune exerçant par les équipements de sa gamme intermédiaire une attraction sur les habitants d'au moins une autre commune) ou **commune bien équipée** (possédant 9 équipements ou plus parmi les 16 caractérisant cette gamme)*.

Aire d'influence des pôles de services intermédiaires

Chaque commune est reliée par un trait au pôle de services intermédiaires fréquenté habituellement.
Source : Inventaire communal de 1998 - INSEE-SCEES

* Les équipements caractéristiques de la gamme des services intermédiaires sont :
- des commerces (supermarché ou supermarché, librairie, droguerie, magasins d'électronique, de vêtements, de meubles et de chaussures);
- des services financiers (banque ou caisse d'épargne, étude de notaire);
- des services locaux de l'Etat (commisariat ou gendarmerie, poste, collège privé ou public);
- certaines professions de santé (dentiste, masseur-kinésithérapeute, vétérinaire, ambulancier).



Source et cartographie : INSEE

DOCUMENT D'URBANISME ACTUEL

L'organisation de l'aménagement de l'espace à Bréhal est assurée par un Plan d'Occupation des Sols (dernière révision en mars 2000).

L'augmentation très importante de la pression foncière ces dernières années (53 permis de construire déposés au premier semestre 2003) a incité les élus à prescrire la révision de ce document et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme. Ce document permettra d'offrir de nouvelles possibilités de développement tout en affichant une volonté de maîtriser ce développement (ZAD, DPU, schémas d'aménagements de principe...)

1 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

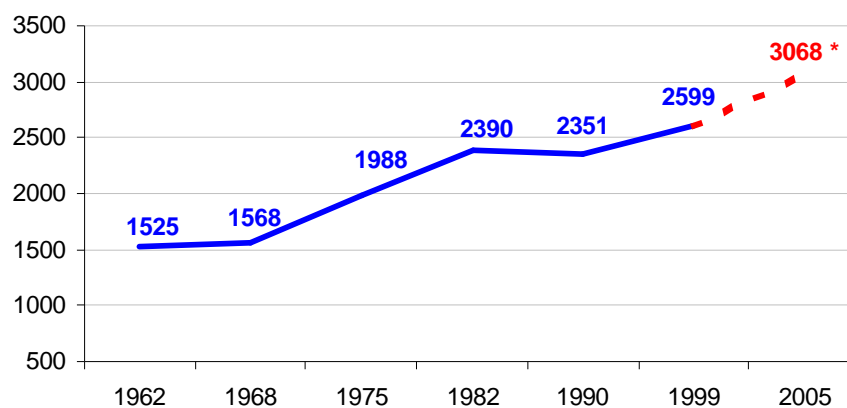
1.1 CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES

1.1.1 UNE POPULATION EN FORTE EXPANSION

Depuis 1962, la population de Bréhal a doublé pour atteindre 3068 habitants en 2005 selon des estimations communales. Cette forte croissance n'a cependant pas été régulière avec une progression de la population qui s'est effectuée par paliers :

- De 1968 à 1982, une première phase de croissance a permis à la commune de gagner 822 nouveaux habitants , soit une augmentation de 52%.
- De 1982 à 1990, Bréhal a connu la seule phase de déclin démographique de son histoire récente avec la perte de 39 habitants (-1,6 %)
- De 1990 à 2005, la reprise démographique a été particulièrement vigoureuse avec une progression estimée de la population de 717 personnes (+30,5 %)

Evolution de la population 1962-1999

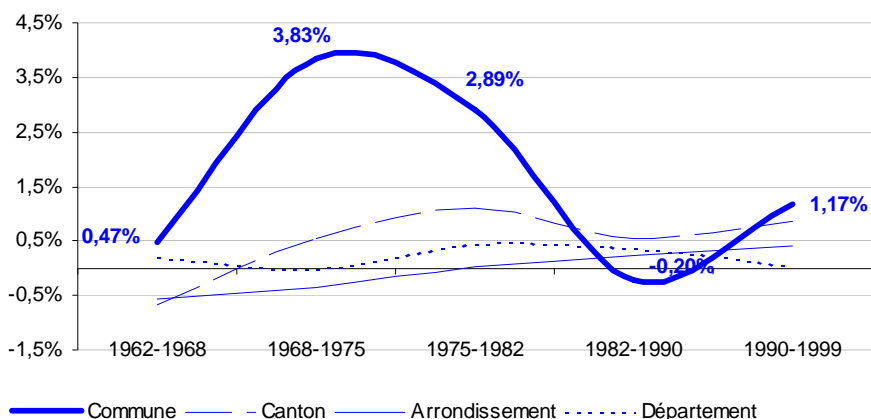


* *Estimations communales*

La population de Bréhal est en forte expansion ce qui correspond à sa localisation dans un contexte territorial très favorable pour l'installation de nouvelles populations.

Ce dynamisme ne se dément pas au cours des dernières années (2000-2005) avec la multiplication des opérations d'urbanisme à vocation résidentielle autour du bourg.

Accroissement annuel moyen comparé depuis 1962



La comparaison des évolutions démographiques entre la commune et les territoires adjacents met en avant l'exceptionnelle période de dynamisme démographique de Bréhal sur la période 1968-1982. Le taux de croissance annuel moyen était en effet sur cette période quatre fois supérieur à la moyenne cantonale tandis que l'arrondissement voyait sa population diminuer de 0,34 % par an en moyenne.

Sur la période 1982-1990, la commune a été la seule à connaître une perte de population. Le taux de croissance démographique des autres territoires est en effet resté positif, avec une tendance au rapprochement des taux d'accroissement démographique.

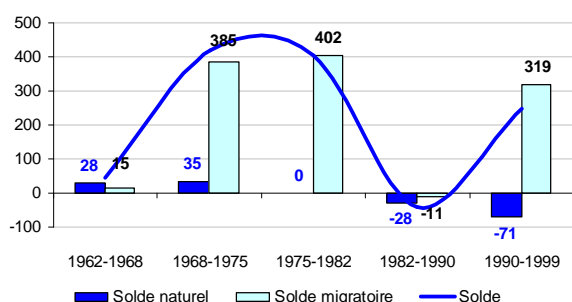
Depuis 1990, le dynamisme communal est devenu supérieur au taux d'accroissement de la population cantonale, qui est lui-même deux fois plus important que l'évolution démographique positive constatée sur l'arrondissement. Bréhal se distingue donc à nouveau aujourd'hui (avril 2005) par sa capacité à gagner de manière rapide un nombre importants d'habitants, comme elle l'a fait dans les années 1968-1982.

1.1.2 UNE CROISSANCE EXCLUSIVEMENT SOUTENUE PAR UN TRES IMPORTANT SOLDE MIGRATOIRE

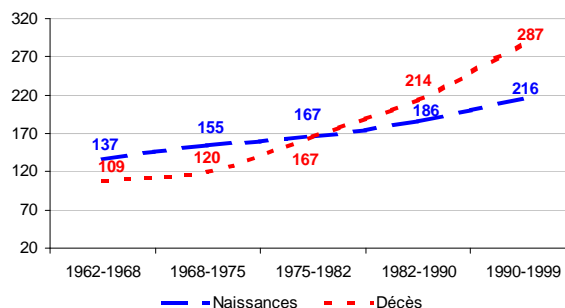
L'analyse des facteurs intervenant sur les évolutions démographiques met en avant la forte attractivité de la commune auprès des populations, avec une période atypique entre 1982 et 1990.

Le solde migratoire² est le moteur essentiel de la croissance démographique de Bréhal depuis 1968. Sur la période 1968-1999, le gain de nouveaux habitants - obtenu grâce à l'excédent des installations sur les départs dans la commune - a en effet été de 1095 personnes (pour une croissance démographique totale de 1031 personnes). Ces flux migratoires importants se sont répartis de manière régulière sur les périodes intercensitaires, à l'exception notable de la période 1982-1990, où le solde des arrivées et des départs a été négatif de 11 personnes.

Solde naturel et solde migratoire depuis 1962



Naissances et décès depuis 1962



² Solde migratoire : excédent des installations sur les départs d'habitants de la commune

La différence entre le gain migratoire et le gain démographique total depuis 1968 s'explique par un solde naturel³ devenu négatif depuis le début des années 1980. La croissance démographique initialement obtenue entre 1968 et 1999 a ainsi été amputée de 5,8 % avec un excédent des décès sur les naissances de 64 personnes sur cette période.

Le solde naturel est resté positif entre 1968 et 1982 avant de devenir négatif entre 1982 et 1999 du fait d'un accroissement plus important du nombre de décès que du nombre de naissances. Cette évolution est liée initialement au vieillessement important de la population communale et a été amplifiée par l'absence de flux migratoires importants entre 1982 et 1990 qui a temporairement empêché le renouvellement régulier de la population.

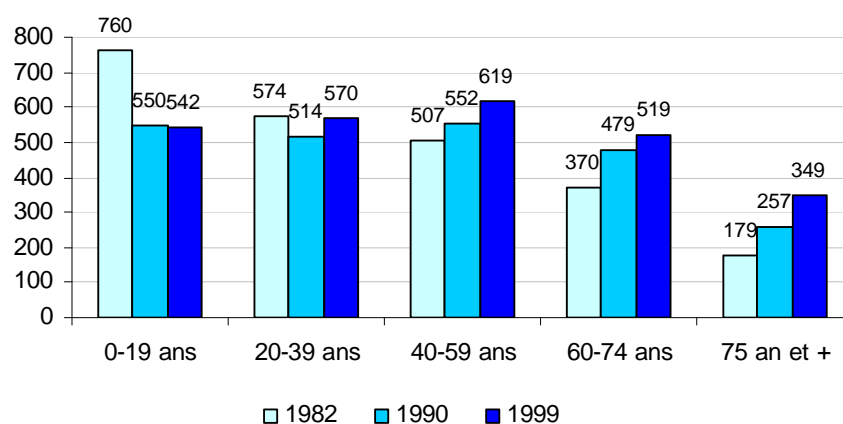
1.1.3 UN VIEILLESSEMENT TRES IMPORTANT DE LA POPULATION

1.1.3.1 *Un vieillissement qui s'accélère depuis 1982*

Toutes les classes d'âge ont vu leurs effectifs augmenter entre 1990 et 1999 à l'exception des 0-19 ans. Les évolutions les plus fortes sont observées dans la catégorie des plus de 75 ans (+35,8 %) et des 40-59 ans (+12,1 %)

Le décalage entre le comportement démographique des classes d'âge « jeunes » et des classes plus « âgées » depuis 1982 est très important. Les moins de 40 ans ont vu leurs effectifs diminuer de 222 personnes tandis que le nombre des plus de 60 ans augmentait de 319 personnes. Cette double évolution montre un phénomène de vieillissement de la population particulièrement marqué sur la commune.

**Evolution de la structure par âge de la population
entre 1982 et 1999**



L'absence d'apports de nouvelles populations entre les années 1982 et 1990 a eu une incidence directe sur cette évolution en faisant chuter de manière importante le nombre des 0-19 ans. Cette catégorie de la population correspond en effet aux enfants des ménages âgés de 20 à 39 ans. Sur la période 1982-1990, le départ des enfants des ménages arrivés sur la commune au cours de la période précédente n'ont pas été compensé par l'arrivée de nouveaux ménages et de leurs enfants.

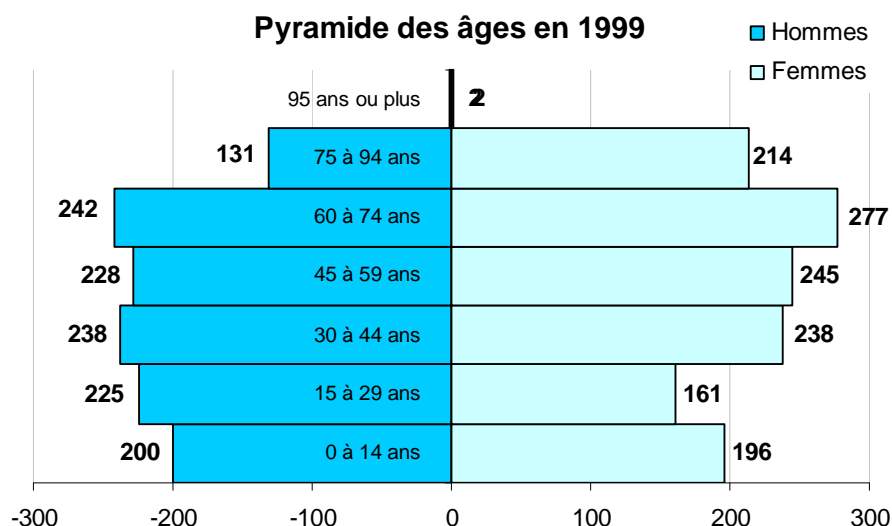
On peut également constater que malgré les très importants apports migratoires observés entre 1990 et 1999, le nombre des 0-19 ans n'a pas connu d'augmentation avec même une légère diminution des effectifs (- 8 personnes) Cette situation est due à la nature des flux migratoires concernés : les ménages qui s'installent sur la commune sont en effet de plus en plus âgés comme en témoigne la faible évolution des 20-39 ans comparé au dynamisme démographique des classes d'âge de plus de 40 ans. Le modèle « jeune couple avec enfants » tend ainsi à être de plus en plus à être remplacé par le modèle « couple seul de plus de 40 ans » sur Bréhal.

³ Solde naturel : excédent des naissances sur les décès sur la commune

1.1.3.2 Un tiers de la population a plus de 60 ans en 1999

La commune comptait 2599 habitants en 1999. Les classes d'âge les plus nombreuses étaient les 60-74 ans (20 %), les 45-59 ans (18,2%) et les 30-44 ans (18,3%). On observe globalement une augmentation de la représentation des effectifs des différentes catégories avec l'augmentation de l'âge ce qui illustre la domination du modèle « couple seul de plus de 40 ans » sur la commune.

Le vieillissement sur place de la population arrivée dans les années 1970, l'attractivité du littoral pour l'installation de jeunes retraités et les prix élevés des terrains constructibles et de l'immobilier (à l'origine d'une sélection des populations par catégories de revenus) expliquent le caractère fortement vieilli de la population.

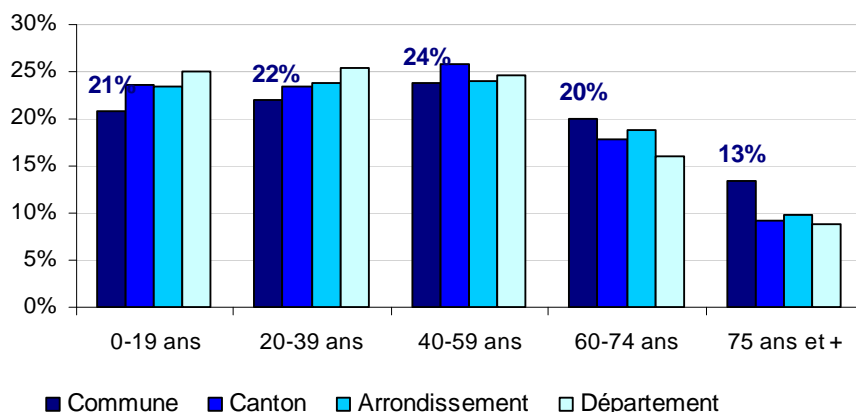


La surreprésentation des classes d'âges supérieures est visible à travers la forme « inversée » de la pyramide des âges. Un tiers de la population avait plus de 60 ans en 1999 et 36,5 % était âgée de 30 à 60 ans.

1.1.3.3 Des évolutions territoriales qui mettent en avant deux tendances contraires

La comparaison de la structure démographique de Bréhal avec celle des territoires avoisinants fait également ressortir le caractère vieilli de la population. La représentation de la classe d'âge des plus de 60 ans est en effet supérieure de 4 points au taux de l'arrondissement et de 8 points au taux départemental. A l'inverse, la proportion des moins de 20 ans était plus faible dans la commune que dans la moyenne des communes de l'arrondissement (- 2 points) et du département (- 4 points)

Structure comparée de la population en 1999



Il est intéressant de noter un certain décalage entre la situation observée sur Bréhal et celle observée sur le canton. Cette différence peut s'expliquer par :

- l'épisode temporaire de déclin démographique des années 1982-1990 qui a accentué le phénomène de vieillissement de la population communale
- la présence directe de la frange littorale et de la station balnéaire de saint Martin de Bréhal qui donne à la commune une attractivité pour les jeunes retraités supérieure aux autres communes du canton.

En 1999, l'indice de jeunesse⁴ de la population de Bréhal était de 0,62, soit bien au dessous de la moyenne cantonale (0,87) L'analyse des indices de jeunesse par canton met à jour les différents phénomènes démographiques qui concerne les territoires du sud du département de la Manche.

Indice de jeunesse des cantons en 1999

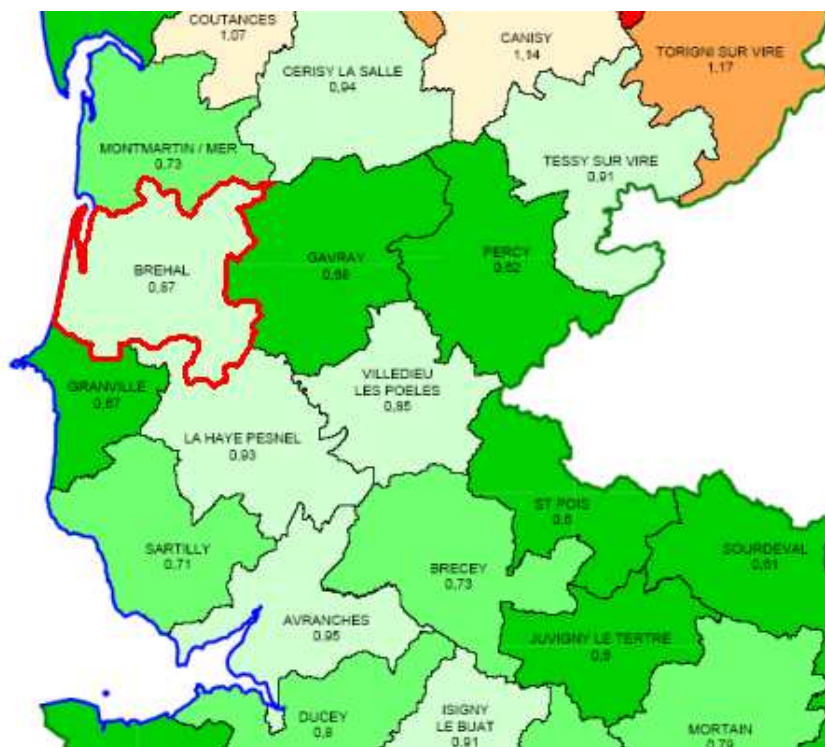
Indice de jeunesse :

- de 1,50 à 2,33
- de 1,15 à 1,50
- de 1 à 1,15
- de 0,85 à 1
- de 0,70 à 0,85
- de 0,53 à 0,70

Mode de calcul :
nombre de 0 -19 ans /
nombre de 60 ans et +.

La moyenne de la Manche est de 1. Les moins de 20 ans sont donc aussi nombreux que les 60 ans et plus.

Le découpage est cantonal, sauf pour les villes de Cherbourg-Octeville et Saint-Lô, qui ont été distinguées du reste de leur canton.



Source et cartographie : Direction Départementale de l'Equipeement de la Manche

⁴ Indice de jeunesse : rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans

Le canton de Bréhal apparaît comme relativement plus jeune que les autres cantons de l'arrondissement d'Avranches. Cette situation qui peut paraître paradoxale avec sa situation littorale s'explique par l'influence périurbaine du pôle granvillais qui entraîne une redistribution des jeunes actifs autour de celui-ci. La tendance au vieillissement accentué de la population sur la zone littorale se trouve ainsi partiellement compensée.

En arrière de la bande littorale où ces deux tendances contraires s'affrontent, les cantons de la Haye Pesnel et d'Avranches bénéficient de ces apports d'actifs périurbains sans être concernés par les installations importantes de jeunes retraités. La répartition des différentes classes d'âge de leurs populations tendent donc à s'équilibrer (indices de jeunesse plus élevés)

Les autres cantons situés plus à l'intérieur du département ne bénéficient ni des arrivées de jeunes actifs (absence de pôle urbain important) ni des arrivées de jeunes retraités (éloignement du littoral) Les faibles indices de jeunesse observés s'expliquent donc par un vieillissement sur place des populations existantes.

1.1.4 UNE TAILLE MOYENNE DES MENAGES QUI DIMINUE FORTEMENT

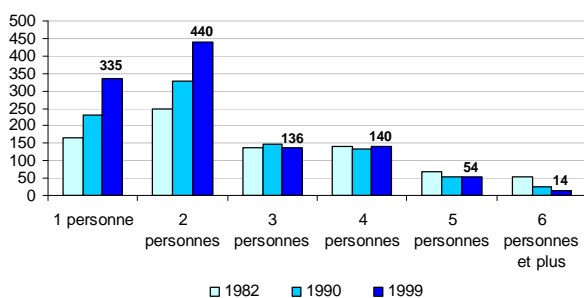
La taille moyenne des ménages de Bréhal était de 2,3 personnes par foyer en 1999, soit un chiffre inférieur à celui du canton (2,5) et à ceux de l'arrondissement et du département (2,4)

Le chiffre communal a connu une diminution dans les années 1980 en passant de 2,9 personnes en 1982 à 2,6 en 1990. La tendance à la baisse, largement suivie au niveau national, est la conséquence du phénomène de desserrement familial et de l'apparition de nouvelles organisations sociales (familles monoparentales, couples recomposés, célibataires...) . Ces évolutions structurelles augmentent de manière forte le nombre des ménages composés de une ou deux personnes.

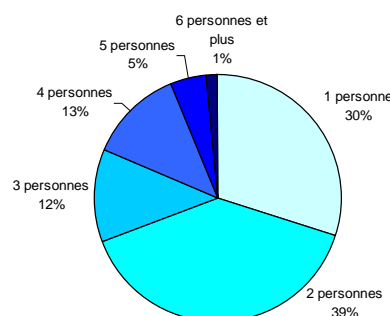
L'attractivité communale croissante pour les jeunes retraités et la « pause » démographique des années 1980 a cependant eu une influence sur cette évolution en l'amplifiant de manière très importante. La croissance démographique des années 1990 n'a ainsi pas empêché la diminution du nombre moyen de personnes par logement malgré les importants apports migratoires.

Le phénomène se traduit par une hausse importante des foyers composés de 2 personnes ou moins (+85,8 % entre 1982 et 1999) tandis que le nombre de ménages de plus de 2 personnes - qui correspond au modèle « couple avec enfants » - tend à diminuer de manière continue (-14,2 % entre 1982 et 1999)

Evolution de la taille des ménages depuis 1982



Taille des ménages en 1999



En 1999, presque deux tiers des ménages (62%) sont de petite taille et comptent deux individus ou moins. Les personnes vivant seules représentent presque un tiers des ménages tandis que la représentation des foyers de 3, 4 ou 5 personnes n'atteint que 38 %.

1.1.5 UNE AUGMENTATION SAISONNIERE IMPORTANTE

Bréhal comptait 4596 lits touristiques en 2003 (dont 4035 estimés dans les résidences secondaires) Lorsque cette capacité d'accueil fonctionne complètement, la population totale peut alors atteindre 7000 personnes en tenant compte de la population stable.

Cette forte augmentation saisonnière est à prendre en compte dans la mesure où elle est à l'origine d'une pression non négligeable sur les équipements en place (voirie, eau potable, assainissement...)

Principaux éléments à retenir

- Une situation territoriale très favorable avec la proximité du littoral et du pôle urbain granvillais.
- Un rôle de pôle économique relais et de centre de services pour les communes du canton
- Une croissance démographique très forte et qui s'effectue par paliers. Une accélération de cette croissance entre 2000 et 2005
- Une attractivité très forte pour les jeunes retraités qui a un impact important sur la structure démographique : un tiers de la population a plus de 60 ans en 1999
- L'influence du phénomène des installations de jeunes retraités est plus important que l'influence du phénomène de redistribution périurbaine des jeunes actifs
- Une augmentation saisonnière importante : la population bréhalaise peut atteindre 7000 personnes en période estivale

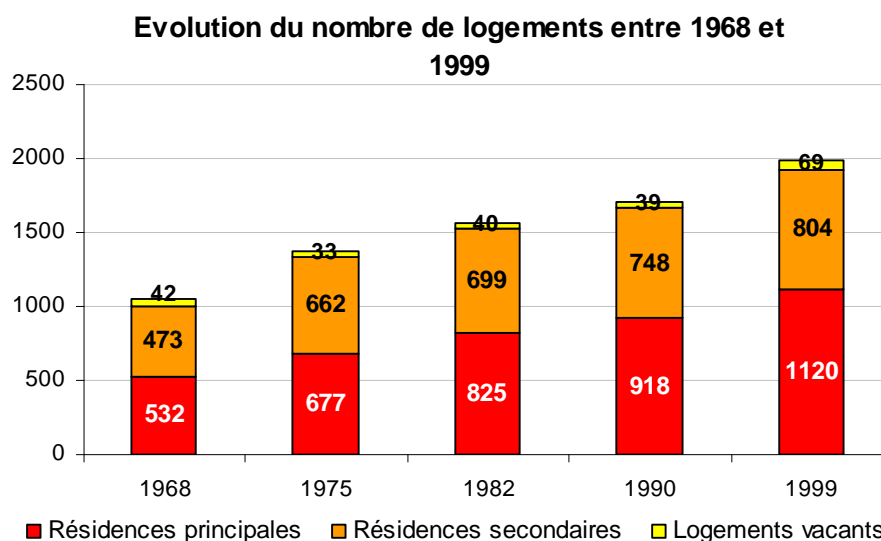
1.2 CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

1.2.1 UNE AUGMENTATION TRES FORTE DU PARC DE LOGEMENTS DEPUIS 1968

La commune comptait 1993 logements en 1999.

Le parc de logement communal a quasiment doublé depuis 1968 avec une augmentation de 946 unités, soit une croissance de 90,3 % en 31 ans. La production de nouveaux logements a été particulièrement intense entre 1968 et 1982 (+ 49,3 %) avant de connaître un ralentissement temporaire entre 1982 et 1990 (+ 9 %) Ce phénomène s'explique en partie par l'achèvement de la station balnéaire de saint Martin de Bréhal et le développement urbain encore modéré autour du bourg et des hameaux.

Depuis 1990, le parc de logements est à nouveau en forte augmentation avec la production de 288 logements neufs sur cette période (+ 16,9 %) soit une production moyenne de 32 nouveaux logements par an.



La forte augmentation du parc de logements depuis 1968 traduit la présence d'une pression foncière forte et persistante sur Bréhal depuis cette date. Le nombre de logements vacants est en effet resté très marginal depuis 50 ans.

La présence directe de la façade littorale et de la station balnéaire explique la part importante prise par les résidences secondaires dans le parc de logements depuis 1968. Les résidences principales ne représentaient ainsi plus qu'un logement sur deux en 1975.

	1968	1975	1982	1990	1999
Résidences secondaires	45,2%	48,3%	44,7%	43,9%	40,3%
Logements vacants	4,0%	2,4%	2,6%	2,3%	3,5%
Total	49,2%	50,7%	47,3%	46,2%	43,8%

Malgré l'augmentation régulière du nombre de résidences secondaires, la part des résidences principales s'est accrue depuis 1975 grâce à une activité à la construction plus forte. Ce phénomène de « rattrapage » s'explique par :

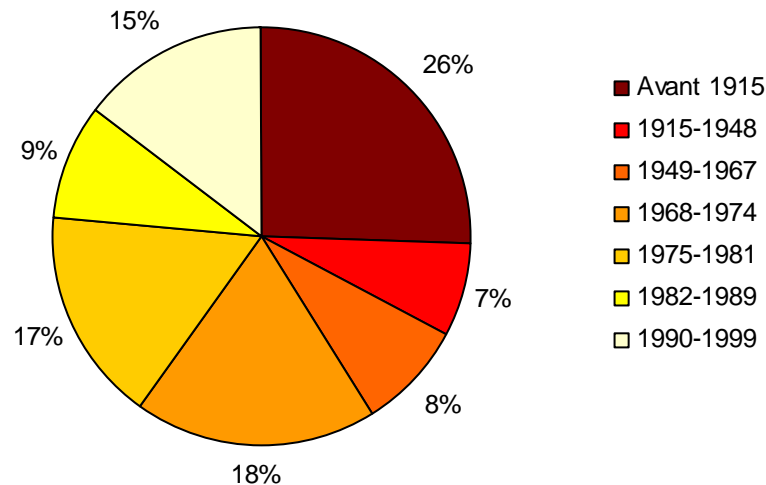
- L'achèvement de la station balnéaire et le renforcement de la fonction périurbaine de la commune
- L'installation des jeunes retraités qui vivent désormais à l'année sur la commune

1.2.2 ANALYSE DE L'OFFRE QUALITATIVE

1.2.2.1 *Des logements récents et un fort renouvellement du parc*

Le parc de logements communal bénéficie d'un excellent renouvellement. Les dates d'achèvement des logements⁵ sont en effet régulièrement réparties dans le temps, et ce même sur les plus courtes périodes.

Dates d'achèvement des logements



Un quart des logements a été construit avant 1915. Cette partie du parc regroupe les logements qui peuvent être considérés comme anciens. Les logements antérieurs à 1968 sont peu nombreux, soit en raison d'une faible production neuve, soit en raison d'un processus de rénovation de cette catégorie de logements lancé ultérieurement.

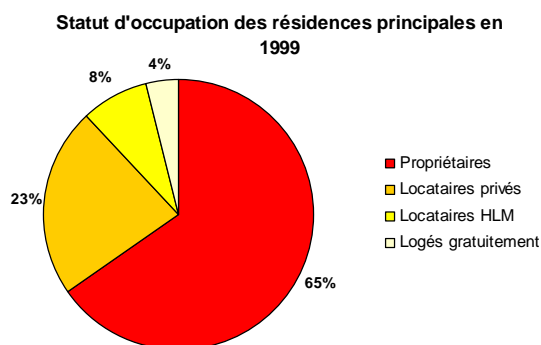
La construction de la station balnéaire de saint Martin de Bréhal dans les années 1960-1970 a eu un impact très important sur le renouvellement du parc : plus d'un logement sur trois date en effet de la période 1968-1981. Cette part importante contraste avec le faible nombre de logements ayant été achevés sur la période 1982-1989, où l'activité à la construction était faible.

Les logements neufs (construits après 1990) sont relativement nombreux (15 % du parc de logements en 1999) Ils témoignent de la forte activité à la construction ayant eu lieu au cours des années 1990.

1.2.2.2 *Une diversité de l'offre qui se maintient malgré la croissance*

L'accession à la propriété est le mode dominant d'occupation des logements à Bréhal mais le secteur locatif est également bien représenté avec 31 % des logements. Cette proportion satisfaisante s'explique par la vocation touristique de la commune qui favorise le développement du marché de la location saisonnière.

⁵ Si les différentes parties de la construction ne sont pas de la même époque, l'INSEE retient l'année d'achèvement de la partie habitée ou de la partie la plus importante.



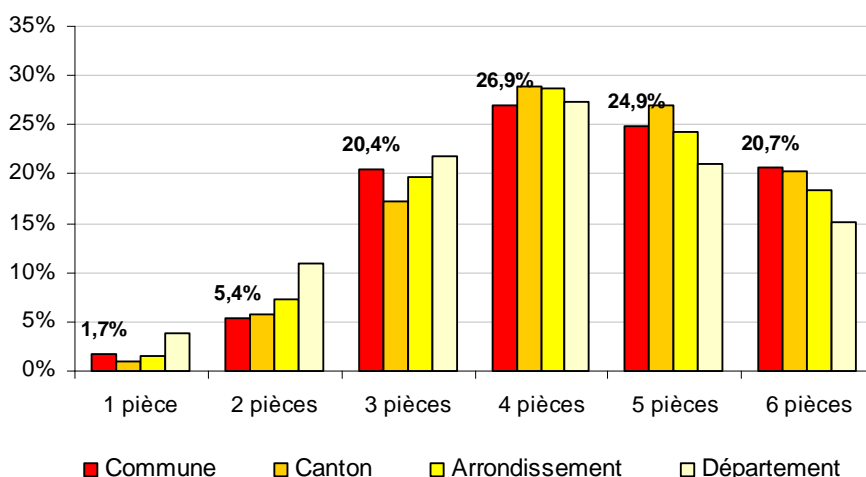
Logements HLM « Les Pommiers »

L'offre locative est assurée à 73,7 % par le secteur privé. 90 logements locatifs sociaux étaient présents sur la Bréhal en 1999 contre 52 en 1990, soit une augmentation de 73 % du parc locatif social. Ces opérations nouvelles permettent de maintenir une diversité dans l'offre de logements et de garantir une attractivité potentielle de la commune pour des catégories élargies de populations.

1.2.2.3 Des logements de toute taille

Les résidences principales de la commune sont en majorité des logements de grande taille destinés à l'accueil de familles. Les unités de petite taille sont en effet peu nombreuses : seuls 79 logements comptent deux pièces ou moins. Leur proportion est cependant plus grande que dans le canton ou l'arrondissement.

Taille comparée des résidences principales en 1999



Les habitations de 4 ou 5 pièces sont les plus nombreuses sur la commune et représentent plus de la moitié des logements actuels (51,8 %). Malgré leur nombre important, ils sont moins bien représentés que sur le canton de Bréhal. A l'inverse, la proportion des logements de 3 et 6 pièces est plus grande sur la commune.

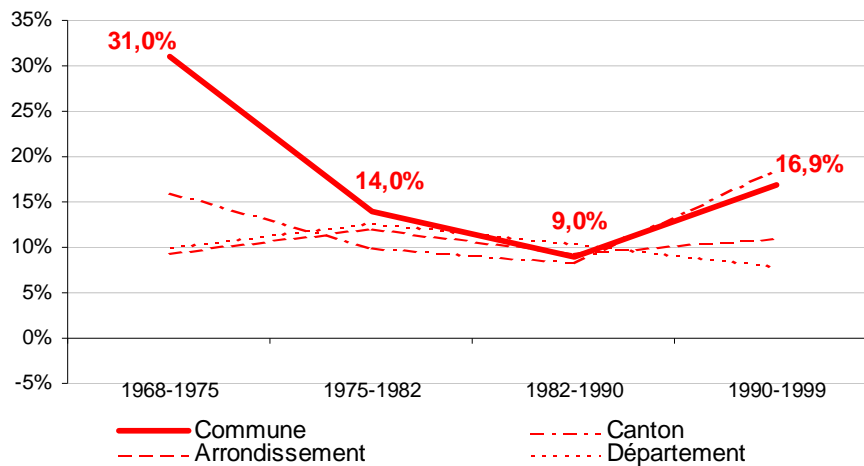
La présence de la station balnéaire avec ses logements locatifs saisonniers et ses résidences secondaires de petite taille explique la part importante des logements de 3 pièces tandis que le fort développement de l'habitat pavillonnaire durant ces dernière décennie est à l'origine de la forte représentation des très grands logements (6 pièces ou plus)

1.2.3 ANALYSE DE L'OFFRE QUANTITATIVE

1.2.3.1 *Un essor de la construction neuve sur l'ensemble du canton*

Le taux de croissance du parc de logements a été très important sur la période 1968 – 1975 avant de revenir à un niveau proche des moyennes du canton et de l'arrondissement entre 1975 et 1990. Depuis 1990, il est à nouveau plus soutenu que dans les autres territoires, à l'exception du canton qui semble accompagner le phénomène.

Croissance comparée du parc de logements



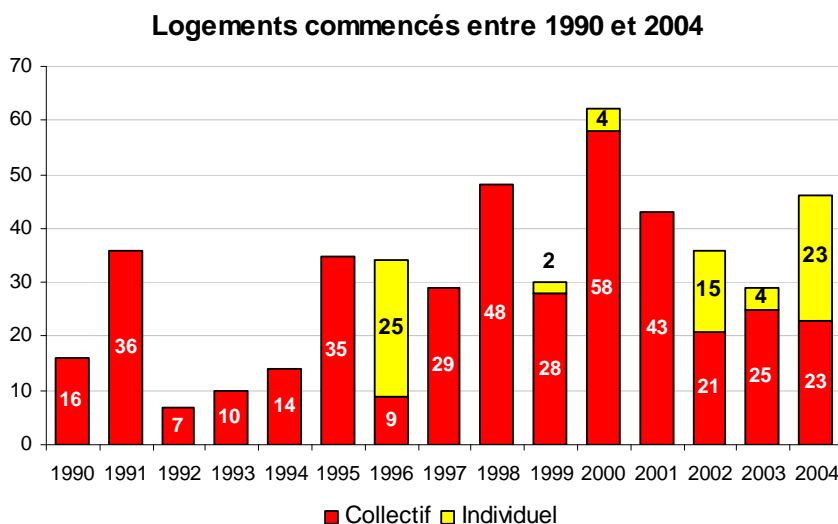
De 1968 à 1975, le taux de croissance du parc de logements de Bréhal a été deux fois supérieur à celui du canton et trois fois supérieur à celui de l'arrondissement. Le taux relativement important du canton a probablement été dû en partie au dynamisme de la production de logements neufs sur la commune avec la création de la station balnéaire de saint Martin de Bréhal.

Entre 1975 et 1982, les taux de croissance ont été plus faibles que sur la période précédente. La commune est restée le territoire le plus dynamique avec un accroissement plus important de 4,1 points comparé au canton et de 1,9 points comparé à l'arrondissement. Les années 1982-1990 ont confirmé le ralentissement et le rapprochement des taux de la commune (+ 9%), du canton (+8,3 %) et de l'arrondissement (+ 9,5 %) qui sont passés en dessous de la moyenne départementale (+ 10,4 %)

L'évolution a été très rapide entre 1990 et 1999 avec un accroissement très important des parcs de logements de la commune et du canton. Le taux de croissance communal est ainsi devenu supérieur de 5,9 points à celui de l'arrondissement et de 9,1 points à celui du département. Il est en revanche devenu inférieur de 1,7 points à celui du canton : contrairement aux années 1968-1975, le dynamisme du marché du logement est donc entretenu par un territoire élargi et non par la seule commune de Bréhal.

1.2.3.2 *Un rythme très élevé de production de logements neufs*

Le rythme de la construction neuve a été élevé entre 1990 et 1999 avec 259 logements officiellement commencés sur cette période, soit une moyenne annuelle de 26 unités par an.



Le rythme de production de logements neufs tend à s'accroître depuis 2000 avec la multiplication des opérations privées et publiques. Sur la période 2000 – 2004, 216 logements ont été produits soit une moyenne de 43 logements neufs par an. Même si la construction de maisons individuelles reste majoritaire, les opérations de logements collectifs sur le bourg et les groupements d'habitation viennent également soutenir l'augmentation quantitative de l'offre.

La persistance de la pression foncière et la raréfaction des terrains constructibles a également contraint la commune à prescrire en 2004 la révision du Plan d'Occupation des Sols de 1999 en Plan Local d'Urbanisme afin de gérer un développement résidentiel et touristique toujours plus important.

Principaux éléments à retenir

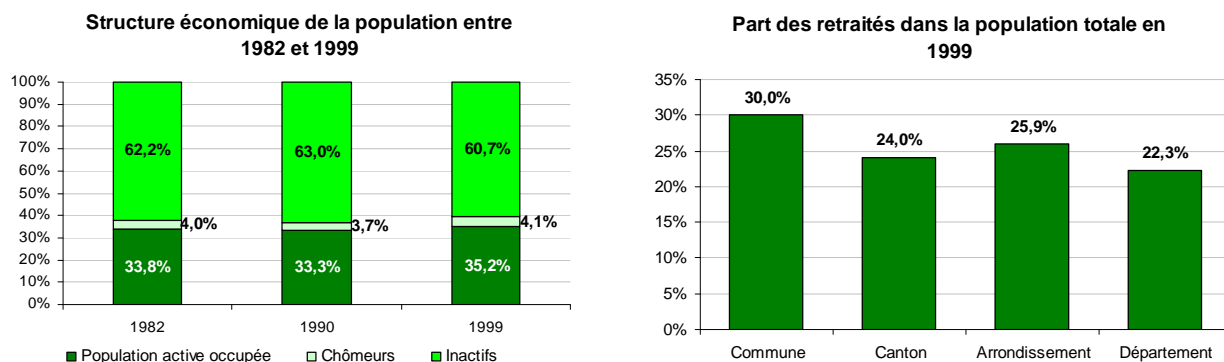
- Un parc de logements qui a doublé depuis 1968, notamment en raison de la construction de la station balnéaire
- Un taux de résidences secondaires de 40,3 % en 1999
- Des logements majoritairement récents et un fort renouvellement du parc
- Un maintien de la diversité de l'offre grâce aux opérations successives de logements sociaux
- Un taux de croissance communal très élevé, similaire à celui du canton
- Une activité à la construction neuve très importante et en augmentation. Un rythme annuel moyen de 43 nouveaux logements par an entre 2000 et 2004.

1.3 ACTIVITES ECONOMIQUES

1.3.1 POPULATION ACTIVE

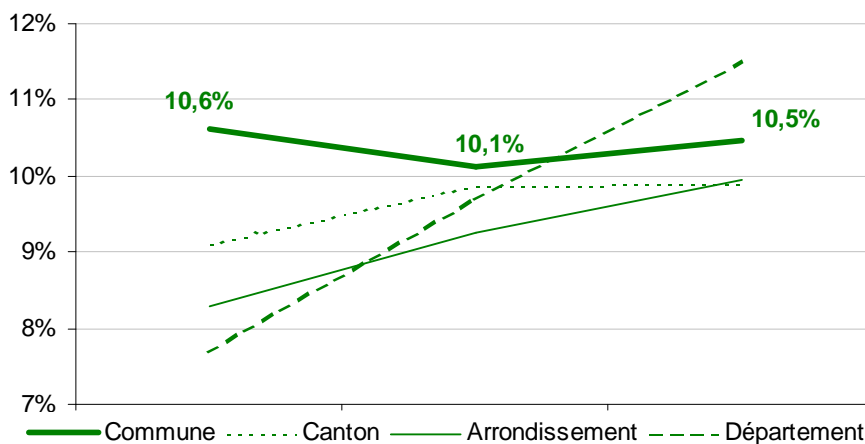
1.3.1.1 Une forte représentation des inactifs

Les inactifs sont majoritaires sur la commune, en raison principalement du nombre important de personnes retraitées. La représentation de cette catégorie dans la population totale était en effet de 6 points supérieur à la moyenne cantonale et de 7,7 points supérieur à la moyenne départementale en 1999. Le taux d'activité⁶ de la population est cependant passé de 37,8% en 1982 à 39,3% en 1999 grâce à une intensification des flux migratoires d'actifs locaux ou périurbains venant s'installer sur la commune.



En 1999, 1022 actifs étaient présents sur Bréhal. Le taux de chômage⁷ était de 10,6% avec 107 personnes se déclarant à la recherche d'un emploi cette année là. La proportion de chômeurs dans la population active était plus élevée que celle rencontrée sur le canton (9,9%) ou l'arrondissement (10%)

Evolution comparée des taux de chômage depuis 1982



Contrairement à la montée observée dans les autres territoires, le taux de chômage communal est relativement stable depuis 1982, avec toutefois une légère augmentation entre 1990 et 1999 (+ 19 personnes). La particularité de la situation communale peut s'expliquer par la bonne santé du pôle granvillais qui bénéficie d'un tissu industriel diversifié, par le maintien de l'activité touristique et des emplois qu'elle induit, ainsi que par un tissu artisanal très dense.

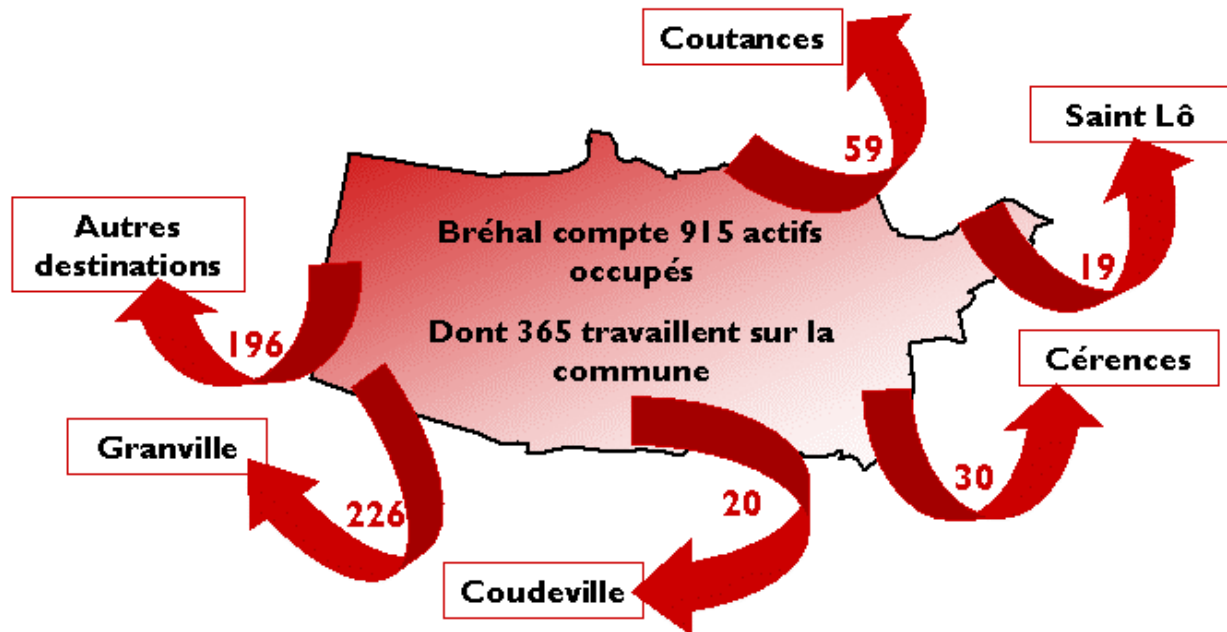
⁶ Taux d'activité : rapport entre la population active (chômeurs inclus) et la population totale

⁷ Taux de chômage : rapport entre le nombre de chômeurs et la population active

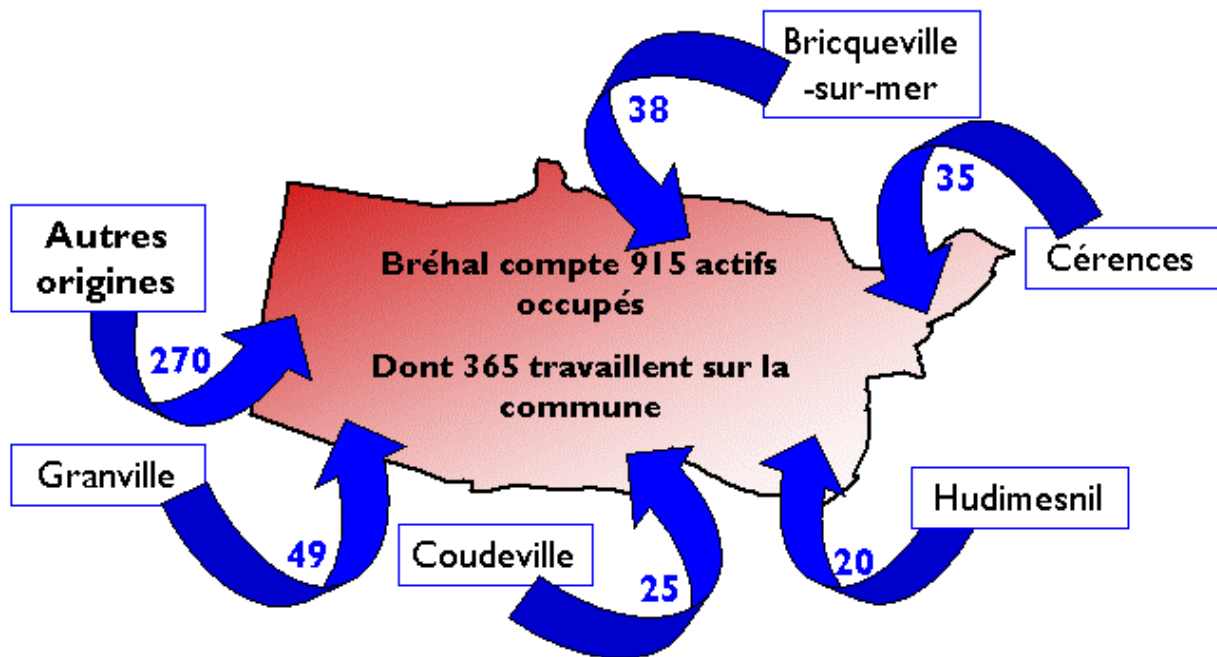
1.3.1.2 *Bréhal : un important pôle émetteur et récepteur d'actifs*

Bréhal comptait 802 emplois en 1999 dont 45,5 % étaient occupés par des actifs résidant sur la commune. 437 actifs extérieurs venaient en effet travailler sur le territoire communal à cette date alors que, dans le même temps, 550 personnes habitant dans la commune partaient travailler à l'extérieur.

Le pôle urbain de Granville était la première destination de ces migrations pendulaires en 1999 en attirant près d'un actif sortant sur deux (46,5%). Les actifs restants partent travailler dans plus de 42 autres communes dont la plus importante est Coutances (10,7 % des actifs sortants).



Cette distribution des actifs sortants reflète bien l'importance des différentes aires d'influence des pôles d'emplois. Ceux-ci sont conditionnés par l'intensité de leur dynamisme, la proximité géographique et la qualité des infrastructures de transports. Granville et son agglomération jouent ainsi un rôle économique de premier plan grâce au nombre importants d'emplois offerts, à sa bonne accessibilité et à sa proximité géographique.

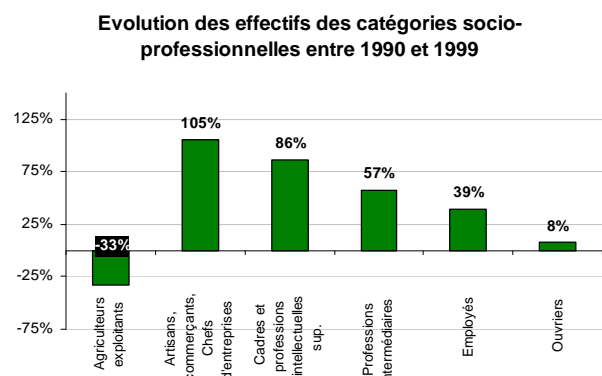
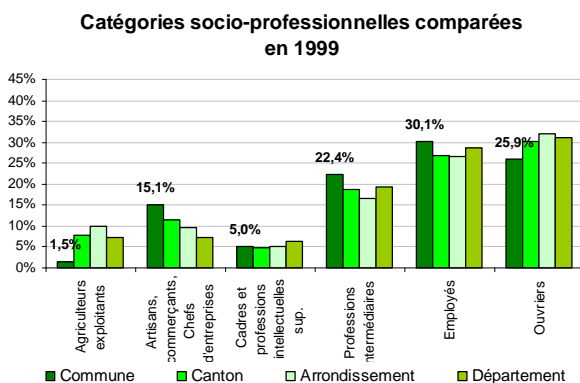


Bréhal constitue également un pôle économique important : les 437 personnes venant travailler quotidiennement sur la commune proviennent en partie du pôle urbain de Granville (17 %) et des communes voisines (Bricqueville sur Mer 8,7 %, Cérences 8 %, Coudeville sur Mer 5,7 %) Les autres actifs entrants résident dans plus de 56 communes différentes.

Cette organisation des flux montre le double rôle territorial que joue la commune. Bréhal possède à la fois un statut de pôle résidentiel et de pôle économique, ce qui contribue à renforcer son attractivité et son développement.

1.3.1.3 Catégories socio - professionnelles

Avec une représentation de 30,1% dans la population active, les employés constituent la catégorie socio - professionnelle majoritaire à Bréhal. Leur proportion est supérieure de 3,4 points au taux rencontré dans la population active cantonale et de 3,7 points au taux rencontré dans la population active de l'arrondissement de Coutances.



Les catégories socio - professionnelles sous - représentées par rapport aux autres territoires sont les ouvriers (deuxième catégorie la plus importante en nombre) et les agriculteurs exploitants. A l'inverse, la commune accueille proportionnellement plus d'artisans, de commerçants et de professions intermédiaires que dans le canton et l'arrondissement.

Entre 1990 et 1999, toutes les catégories de la population active ont vu leurs effectifs augmenter, à l'exception des agriculteurs exploitants. Le nombre d'artisans, commerçants et cadres s'est en particulier fortement accru.

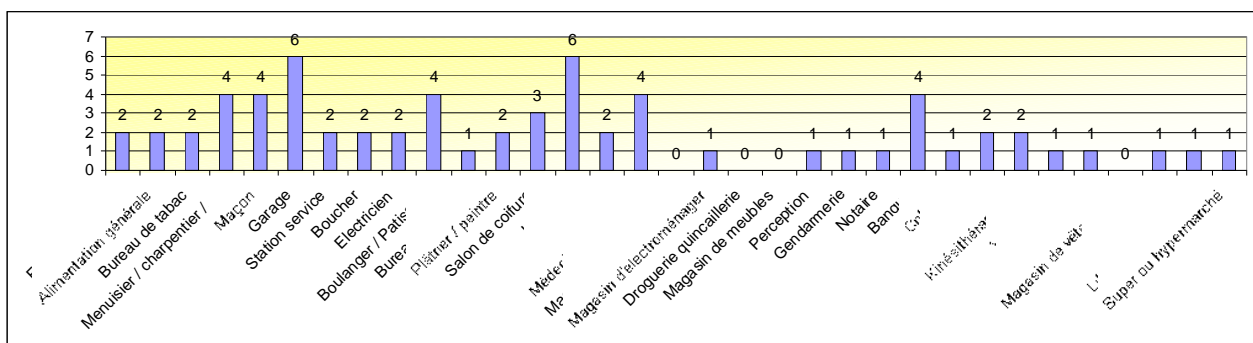
Cette dernière tendance conforte Bréhal dans sa vocation d'accueil pour les personnes à revenus modérés ou élevés. La pression foncière récurrente depuis deux décennies et les prix élevés du marché de l'immobilier engendrent en effet un processus de sélection progressive par niveaux de revenus des nouveaux arrivants. Cette évolution « ségrégationniste » n'est pas souhaitable dans la mesure où elle va à l'encontre du principe de mixité sociale établi dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. L'effort mené par la collectivité en terme de développement du secteur locatif social doit notamment être poursuivi afin de permettre à toutes les catégories de population de s'installer sur le territoire de Bréhal.

1.3.2 COMMERCES, ARTISANAT ET SERVICES

1.3.2.1 Une forte activité commerciale

Bréhal ; chef lieu de canton et pôle de services fréquenté prioritairement par 7 communes alentours, possède un tissu commercial important et dynamique. Les rues commerçantes denses et animées ainsi que la présence immédiate d'un supermarché donnent au centre bourg une attractivité importante.

Commerces et services présents sur la commune



Source : INSEE, inventaire communal 1998

Bréhal accueille une activité commerciale importante. Elle possède en effet les 36 équipements et services considérés comme essentiels par l'INSEE. Cette gamme complète de commerces et services fait de Bréhal la commune préférentiellement fréquentée par la plupart des communes voisines, pour accéder à ces services.

En terme de commerces de proximité, on trouve entre autre sur la commune :

- 4 boulangeries
- 2 bouchers
- 2 coiffeurs
- 1 librairie
- 1 supermarché....

La présence d'un marché hebdomadaire contribue à l'attractivité et à l'animation du centre-bourg. Le tissu commercial est également complété par l'implantation de 4 antennes bancaires et par la présence des commerces saisonniers à saint Martin de Bréhal.

En liaison probable avec la forte proportion de personnes âgées sur la commune, le secteur des services médicaux est particulièrement bien représenté avec :

- 3 médecins
- 2 pharmacies
- 2 dentistes
- 5 infirmiers
- 2 kinésithérapeutes
- 1 ambulance-taxi...

La fonction commerciale importante conjugué à un poids économique croissant (extension déjà totalement occupée de la zone artisanale) fait de Bréhal un pôle relais complémentaire de l'agglomération granvillaise. Cette fonction est amenée à s'accroître avec le développement d'une zone commerciale sur l'entrée nord du bourg et le développement de l'axe économique de la RD 971.

1.3.2.2 Un tissu artisanal et industriel dense

67 artisans étaient présents sur la commune en 2002 soit 42% des artisans du canton. Cette forte densité artisanale⁸ est caractérisée par une prépondérance du secteur du bâtiment, probablement liée à la forte activité à la construction neuve observée sur Bréhal et les communes limitrophes depuis deux décennies.

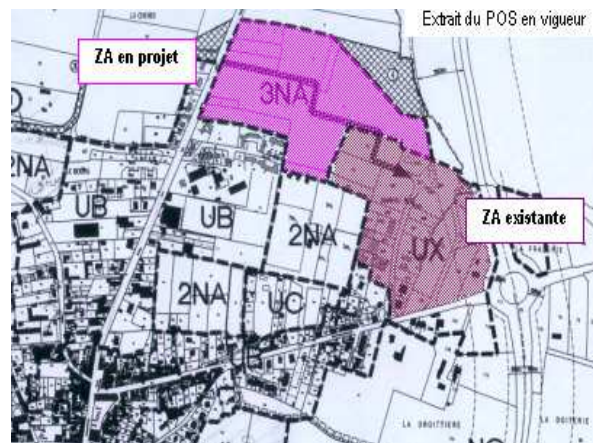
Trois établissements comptent plus de 10 salariés sur la commune :

- SAS Lepionnier Bâtiments et travaux publics
- SARL ASC Robine Cotentin Ferronnerie, serrurerie
- SA Établissements Masse

Une partie des entreprises est localisée dans la zone d'activités située au nord-est du bourg. Celle-ci arrivant à saturation, une extension est en cours qui permet l'accueil de nouveaux artisans ou entreprises industrielles. A ce jour, tous les lots sont vendus ou réservés.



Zone d'activités « Le Clos des mares »



Extension de la zone d'activités (en cours)

Bréhal s'appuie ainsi sur l'axe Coutances - Avranches pour construire son développement économique. Cette stratégie est similaire à celle des communes de la façade littorale ouest.

Le développement économique est une compétence de la Communauté de Communes d'« Entre Plage et Bocage ». La création de nouvelles zones d'activité relève de la communauté de communes, cependant, l'extension de zones d'activités existantes relève de la compétence des communes.

1.3.2.3 Des activités touristiques très développées

La présence de la façade littorale et la qualité du cadre de vie donnent à la commune une vocation touristique forte. En 2004, Bréhal comptait 4596 lits dont 12,2 % correspondaient à des lits touristiques marchands et 87,8 % à des résidences secondaires.

⁸ Densité artisanale : nombre d'artisans pour 1000 habitants

Capacités d'hébergement (lits) sur la commune en 2003

Résidences secondaires	4035
Hotel*	76
Hotel**	18
Chambres d'Hôtes	19
Villages de gîtes	48
Clévacances	55
Centres de vacances	285
Meublés classés	43
Meublés	17
Total	4596

Source : Comité départemental du tourisme

L'activité touristique représente une part importante de l'économie locale. La fréquentation saisonnière apporte en effet un soutien direct à l'activité commerciale tandis que l'offre d'hébergement marchande et les activités de loisirs induites (golf, école de voile, centres équestres...) sont à l'origine de créations d'emplois sur la commune.

1.3.3 ACTIVITE AGRICOLE

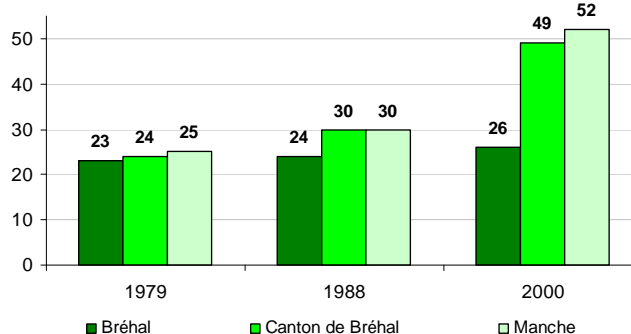
1.3.3.1 Une difficulté d'adaptation des exploitations communales

Les surfaces agricoles utilisées⁹ totales représentaient 50,3 % de la superficie du territoire agricole en 2000. La forte présence de l'agriculture dans le paysage communal et sa contribution au maintien du cadre de vie contraste avec le faible rang économique qu'elle tient désormais sur la commune (42 emplois estimés)

Selon les données du recensement agricole, 10 exploitations professionnelles¹⁰ étaient présentes à Bréhal en 2000. Leur taille moyenne a peu évolué en 20 ans et était en 2000 environ deux fois plus réduite que la moyenne des exploitations du canton et du département.

Le décalage entre les deux tendances traduit une difficulté d'adaptation des exploitations communales.

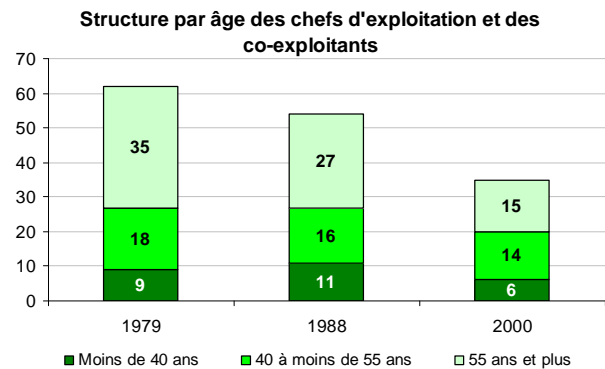
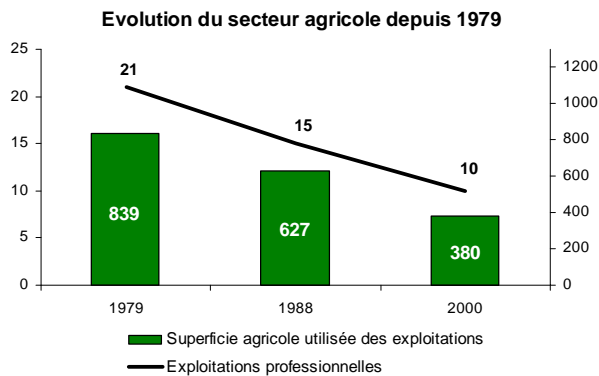
Evolution de la SAU moyenne des exploitations professionnelles depuis 1988 (en hectares)



Le maintien des exploitations de petite taille dans un contexte général de concentration des terres a favorisé le rachat des sièges agricoles bréhalais par des exploitations extérieures à la commune. La SAU des sièges agricoles communaux a ainsi diminué de 50 % en 20 ans, de même que le nombre total d'exploitations.

⁹ Surface agricole utilisée (SAU) : superficie utilisée par l'agriculture et qui comprend à la fois les terres arables et les cultures permanentes (vignes, vergers, prairies permanentes...)

¹⁰ Une exploitation est considérée comme professionnelle si sa dimension économique est équivalente à celle de la production d'au moins 12 hectares équivalent blé et que le travail fourni est au moins celui d'une personne occupée à trois quart de temps

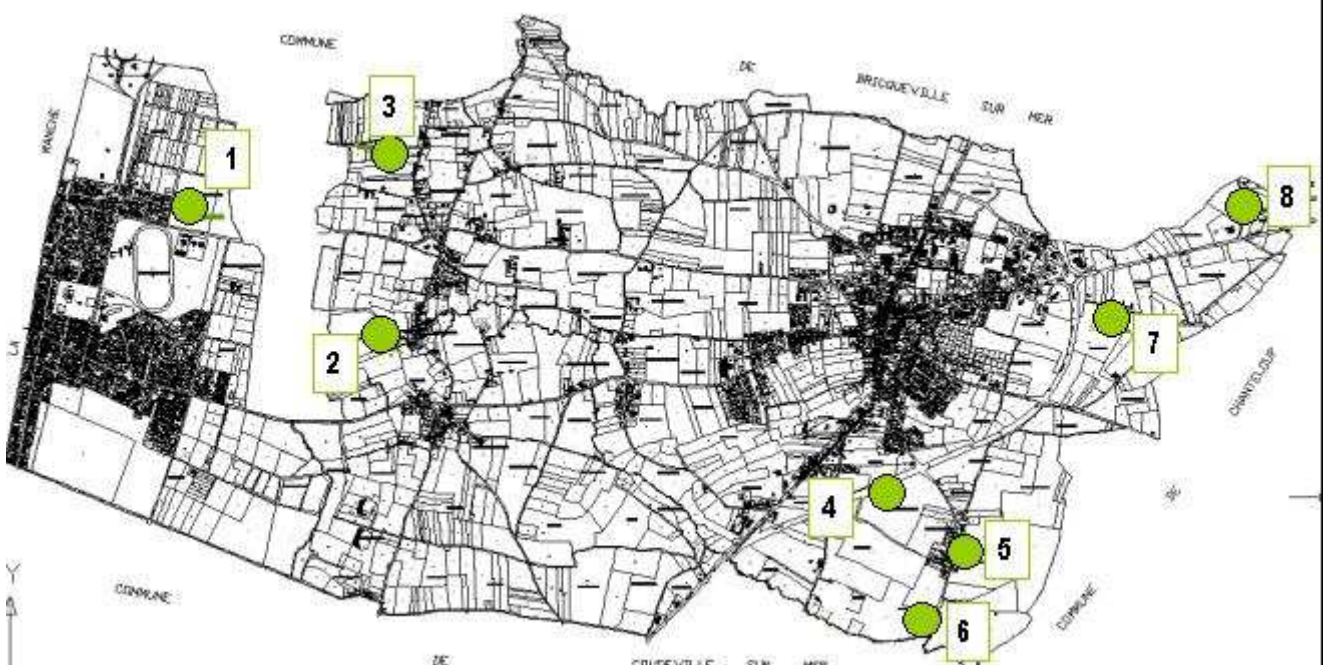


Outre la prédominance des petites unités, la forte baisse du nombre de sièges d'exploitation s'explique également par le départ à la retraite d'une partie de la population agricole. La moitié des chefs d'exploitations et des co-exploitants avaient en effet plus de 55 ans en 1988. Cette proportion a été ramenée à 42,8 % en 2000 malgré la baisse simultanée des agriculteurs âgés de moins de 55 ans. On peut ainsi s'attendre à une stabilisation progressive du nombre d'exploitations.

1.3.3.2 Une agriculture en voie de spécialisation

→ En application de la loi d'Orientation Agricole du 5 janvier 2006 modifiant l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier (D.G.E.A.F.) sur le département de La Manche a été approuvé en avril 2006. Ce document n'est pas opposable cependant, il constitue un document d'orientation à prendre en compte dans la problématique de développement de l'urbanisation sur la commune.

Conformément à ce document, une analyse des différents sièges d'exploitation agricole a été réalisée (courant septembre 2006) visant à déterminer le type d'activité, l'avenir et la pérennité des sièges d'exploitation et à évaluer les impacts du développement urbain projeté sur ces exploitations (y compris des exploitations extérieures à la commune). Ce deuxième volet (concernant les impacts) a été traité dans la deuxième partie de ce rapport (« 5- Justification des choix », page 75). En septembre 2006, la commune compte 8 sièges d'exploitations dont trois sièges relevant des activités équestres, et deux sièges et deux sites relevant de l'élevage ovin.



Siège N°	Type d'activité/production	Pérennité du siège
1	Centre équestre	Reprise assurée
2	Hangar à mouton (moutonnier)	Pas d'info.
3	Hangar à mouton (moutonnier)	Pas d'info.

4	Elevage laitier traditionnel	Double-actif, pérennité non assurée
5	Elevage laitier traditionnel	Pas de repreneur
6	Centre équestre	Reprise assurée
7	Centre équestre et gîtes équestres	Reprise assurée
8	Elevage laitier traditionnel	Pas d'info.

Les sites d'exploitation se répartissent sur le territoire communal en étant relativement éloignés des deux noyaux urbains principaux. En raison de la disparition de nombreux sièges de petite taille pratiquant l'agriculture commune, une certaine spécialisation est apparue avec une typologie marquée des productions principales :

- Productions liées à l'élevage (bovins et céréales)
- Production moutonnaire dans le havre de la Vanlée
- Production équestre en liaison avec la présence des activités touristiques

1.3.3.3 *Des productions agricoles faibles et en diminution*

L'agriculture à Bréhal est principalement tournée vers l'élevage bovin et ovin : 88,4 % de la SAU des exploitations communales est classée comme superficie fourragère principale au recensement général agricole et comprend des superficies toujours en herbe, des prairies temporaires ainsi que la culture du maïs fourrage et ensilage.

En 2000, les surfaces toujours en herbe représentaient en 79,2 % de cette SAU tandis que la superficie des terres communales a été divisée par deux entre 1988 et 2000. Ce dernier phénomène est la conséquence directe du rachat des terres par des exploitations extérieures à la commune.

Superficies cultivées (en hectares) entre 1979 et 2000

	1979	1988	2000
Superficie fourragère principale	806	564	336
Terres labourables	125	148	78
blé tendre	11	35	16
Orge et escourgeon	13	14	9
Maïs fourrage et ensilage	38	54	32

Source: RGA 2000

La plupart des productions agricoles issues des exploitations communales sont en forte diminution. Le cheptel bovin a diminué de 58,8% entre 1979 et 2000.tandis que le nombre de volaille a été divisé par 3 sur cette même période. La faible production porcine a disparu.

Productions issues de l'élevage (en têtes) entre 1979 et 2000

	1979	1988	2000
Bovins	1147	808	472
Volailles	826	586	247
Porcins	25	9	nc
Equidés	73	43	95
Brebis mères	458	380	695

Source : RGA 2000

Contrairement aux productions « communes », le volume des productions spécialisées a augmenté . Le nombre d'ovins s'est ainsi accru de 82,9 % entre 1988 et 2000 et le nombre d'équidés de 30,1 % entre 1979 et 2000. Ces évolutions montrent l'opportunité que représentent des productions alternatives et/ou liées aux activités de loisirs pour les exploitations communales. La poursuite de cette orientation serait un atout pour l'entretien et la mise en valeur des paysages de qualité présents sur le territoire de Bréhal.

Principaux éléments à retenir

- Un taux d'activité de la population en hausse depuis 1990 malgré le nombre important des inactifs (30 % de la population bréhalaise est constituée de retraités)
- Un phénomène de ségrégation sociale dans l'accueil des nouveaux arrivants que contrecarrent les efforts de la collectivité en terme de développement du parc de logements sociaux
- Une forte activité commerciale, soutenue par l'activité touristique saisonnière
- Un tissu artisanal et industriel dense : Bréhal constitue un pôle économique relais à proximité du pôle urbain de Granville
- Un secteur touristique important et créateur d'emplois
- Une activité agricole en perte de vitesse et en voie de spécialisation

2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

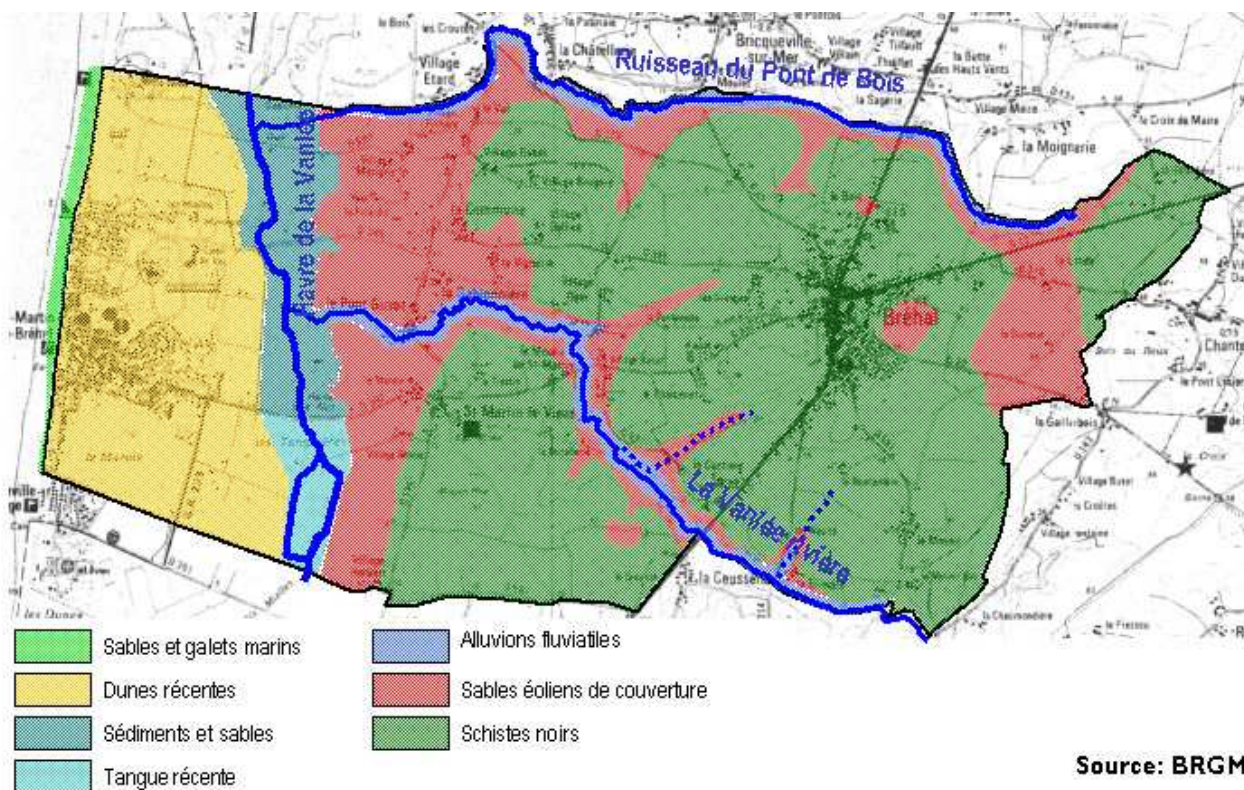
2.1 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU SITE ET RISQUES NATURELS

2.1.1 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

2.1.1.1 Géologie

La nature géologique du territoire se compose majoritairement de schistes datant du Briovérien (ère précambrienne). Il s'agit de schistes plus ou moins tendres parfois surmontés de limons, surtout visibles à l'Est de la commune.

Carte géologique de Bréhal



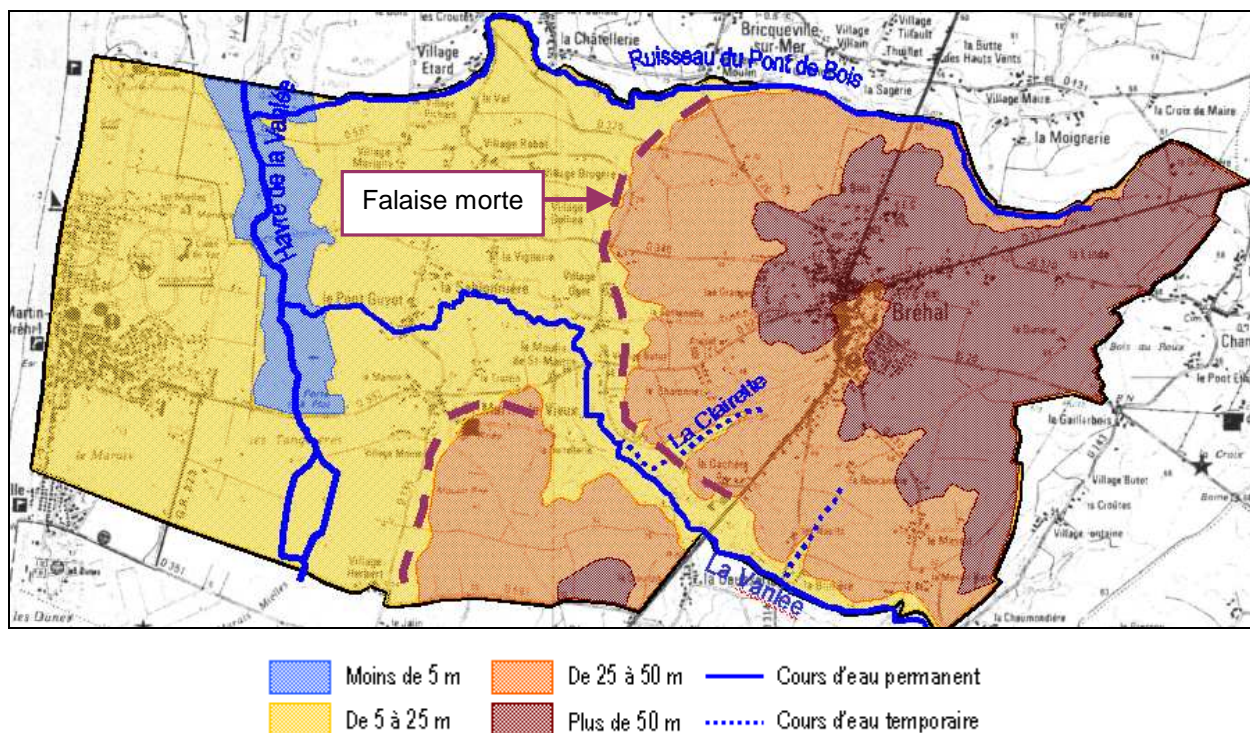
D'Ouest en Est, la longue plage s'adosse aux dunes de formation éolienne, puis une dépression vient buter à l'Est sur les contreforts en grès schisteux. Cette dépression se termine au Nord par le Havre de la Vanlée, déplaçant l'embouchure des différents cours d'eau y aboutissant.

On note la présence d'alluvions modernes constitués par le dépôt des cours d'eau, ainsi que des terrasses marines situées à proximité du havre, au Nord.

2.1.1.2 Topographie

Le relief de la commune est constitué globalement d'une pente unique orientée Est-Ouest. La dénivellation est assez faible puisqu'on enregistre une différence d'altitude de 70 m entre la partie littorale et l'extrémité Est de la commune.

Carte topographique de Bréhal



Source : Carte IGN

Une zone de fortes pentes engendrée par la présence d'une falaise morte¹¹ et de deux vallées séparent deux unités topographiques bien distinctes. La partie Ouest du territoire est plane et ne possède aucun relief particulier tandis que la partie Est est constituée de plateaux faiblement ondulés.

Le bourg est situé sur un promontoire ce qui permet de bénéficier de vues lointaines vers la mer sur sa partie ouest.

2.1.1.3 Hydrographie

Deux cours d'eau drainent les eaux du territoire communal vers le havre de la Vanlée :

- Au Nord, le ruisseau du Pont de bois orienté Est-Ouest, dont la qualité est indiquée comme très bonne, forme la limite administrative entre les communes de Bréhal et Bricqueville-sur-Mer.
- Au Sud du territoire communal, le ruisseau de la Vanlée orienté Est-Ouest forme la limite administrative entre Coudeville et Bréhal. La qualité des eaux de ce ruisseau est bonne voire passable en amont de Bréhal.

Le Havre est constitué d'une dépression centrale, inondable par fortes marées. Il reçoit le ruisseau de la Vanlée et draine les résurgences venant du coteau. La nappe phréatique est importante et située à faible profondeur. Seules les zones sableuses localisées de chaque partie du havre bénéficient d'une humidité moindre.

2.1.1.4 Climat

Le climat est de type océanique, caractérisé par la fréquence assez élevée des précipitations, la faiblesse des amplitudes saisonnières et la douceur des températures.

Les précipitations sont comprises entre 900 et 1 000 mm. Le nombre de jours de précipitation supérieur à 1 mm (pluie qui peut engendrer des ruissellements) est relativement élevé : 134 jours alors que la moyenne nationale est de 120. Ces écarts deviennent d'autant plus importants pour des fortes pluies (> à 10 mm par jour).

¹¹ Falaise morte : falaise dont l'évolution n'est plus liée à l'action de la mer du fait de son éloignement du rivage.

2.1.1.5 Végétation

L'occupation du sol (vergers, bois, haies) de la commune de Bréhal est la suivante :

Les cultures

Les cultures sont généralement situées sur les plateaux, là où les pentes sont les plus faibles. Les parcelles en culture sont alors de plus grande taille que les parcelles en herbe. Au dernier recensement agricole, les terres labourables (78 ha) représentaient 20,5 % de la superficie agricole utilisée des exploitations, soit beaucoup moins que la moyenne départementale qui est de 54 %.

Les vergers

Les vergers sont principalement localisés à proximité du bâti traditionnel. Ce sont des vergers hautes-tiges qui sont le plus souvent en mauvais état avec seulement quelques arbres encore sur pied. Mais certains de ces vergers ont été renouvelés récemment. Les vergers sont des éléments importants du patrimoine car ils font partie de l'identité du paysage bocager de Basse-Normandie.

Les haies

Le bocage de Bréhal est représenté par un paysage de bocage à maille assez ouverte. Les haies sont en général de moyenne qualité avec de nombreux arbres de haut jet. Les essences les plus fréquemment rencontrées sont : le frêne, le chêne pédonculé, l'érable champêtre pour les arbres de haut-jet, le saule, l'orme et le frêne pour les arbres en cépée, le noisetier, l'aubépine et le prunellier pour les arbustes. Les haies sont souvent absentes en bordure de route ou alors de mauvaise qualité. La haie fait partie intégrante du paysage de Bréhal.

La haie et, à plus grande échelle le bocage, a de nombreuses fonctions. Du point de vue économique, la haie a plusieurs rôles : elle sert de clôture pour les animaux domestiques, elle délimite les propriétés parcellaires, elle fournit du bois de chauffage et d'œuvre, elle offre de la nourriture (noisettes, mûres...).

La haie montre également de nombreux avantages du point de vue écologique : elle sert d'abri et de nourriture aux animaux, elle présente une grande diversité floristique, elle a une fonction de brise-vent (les bovins s'abritent sous les haies pour se protéger du soleil ou de la pluie), et elle a un rôle hydraulique en permettant d'étalement les crues, et de ralentir l'érosion des sols.

Pour l'aspect paysager, les haies favorisent l'intégration du bâti dans son environnement.

Les bois et bosquets



La commune de Bréhal possède très peu de bois ou bosquets. Le plan de zonage du P.O.S. initial en comptait 9 ha, or aujourd'hui, hormis quelques peupleraies, il ne s'agit que de petits espaces morcelés.

Peupleraie à l'ouest de Saint-Martin-le-Vieux

Les prairies humides

La commune possède quelques points d'eau (sources, puits). Ils sont généralement associés à des prairies humides. Par ailleurs, les prés se localisent principalement le long des différents cours d'eau en fond de talweg et en bordure est du havre de la Vanlée.

Ces parcelles humides permettent d'augmenter la biodiversité de la commune avec la présence d'espèces floristiques et faunistiques qui ne se rencontrent que dans ce milieu (joncs, saule, iris...)

La zone littorale

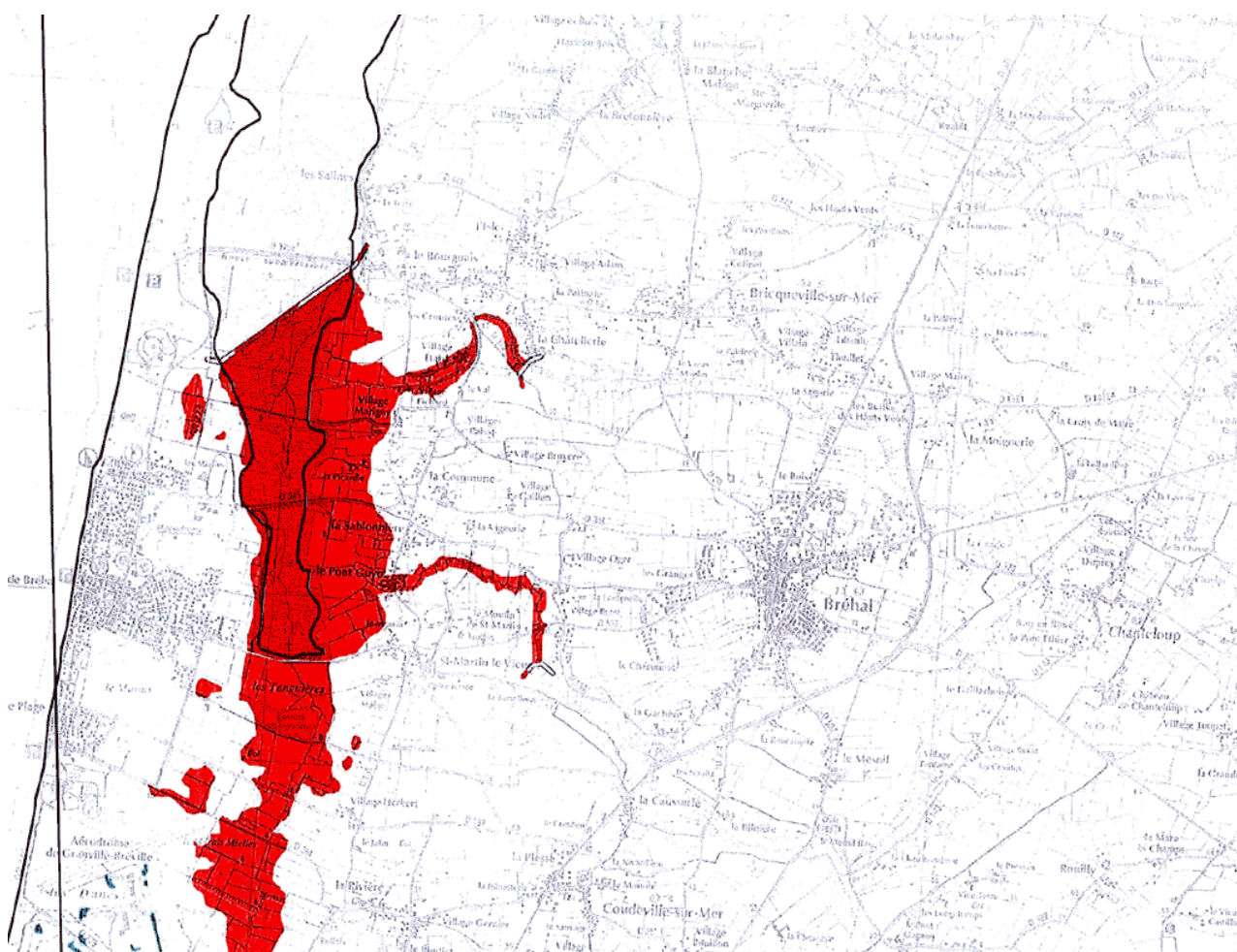
Marquée par la présence du sel et du sol sableux, la zone littorale possède également une végétation spécifique. Les arbres sont rares (cyprès de Lambert, pin noir, peuplier blanc...) et laissent place à une végétation basse : Oyats, Chenopodes, Laciniala, salicornes...

2.1.2 RISQUES NATURELS ET INDUSTRIELS

2.1.2.1 Le risque d'inondations

Au regard de l'atlas des zones inondables, le territoire communal est soumis à des risques d'inondation à hauteur d'une part du Havre de la Vanlée et de ses abords immédiats, et d'autre part des deux cours d'eau qui se jettent dans le havre : la rivière de la Vanlée et le ruisseau du Pont de Bois.

Cartographie des zones inondables recensées sur Bréhal (Mise à jour Juin 2004)



 Zone inondable

Source : Atlas régional des zones inondables

A l'intérieur de ces secteurs, les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, et l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux risques.

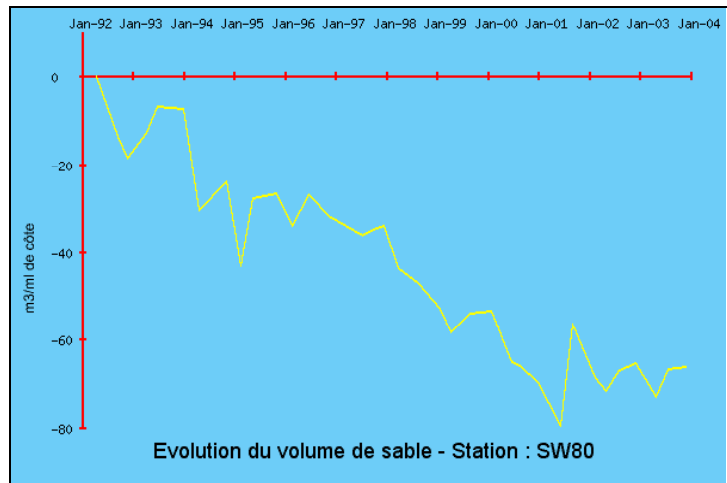
2.1.2.2 Le risque d'érosion marine

Cette partie de la côte a fait l'objet d'une étude du GRESARC (Groupe de Recherches sur les Environnements Sédimentaires Aménagés et les Risques Côtiers) sur l'évolution du trait de côte entre 1994 et 2003. Ses conclusions sont les suivantes :

« L'érosion générale de la plage au droit de l'ouvrage de protection est préoccupante. La stabilité de la digue est menacée par l'amplitude des fluctuations de niveau altimétrique de la plage, en période hivernale notamment »

Cette analyse, rapportée au risque de submersion marine sur le secteur est à prendre en considération dans toute opération d'aménagement pouvant être effectué à proximité.

La surveillance et l'éventuel renforcement de l'ouvrage de protection sont également à étudier.



Le risque d'érosion marine est également répertorié à l'inventaire CARIP, tenu en préfecture :

« A long terme, des brèches pourraient apparaître juste au nord de saint Martin de Bréhal et au nord de la cale de Donville. Les submersions des terrains topographiquement bas en arrière du cordon dunaire ne peuvent se faire que par l'intermédiaire du havre de la Vanlée. Le site des Salines [sur la commune de Bricqueville sur Mer] est d'ailleurs fréquemment touché par des submersions. Plus à l'intérieur du havre, une digue empêche la mer d'envahir des terrains situés à environ 2 m sous la côte de pleine mer centennale. Les risques de submersion peuvent être réduits dans le temps avec un entretien des digues qui limitent la zone inondable du havre et avec une surveillance des portes à flot qui contrôlent l'évacuation des eaux pluviales. Ces risques, sans entretien des ouvrages, peuvent être élevés à court terme ».

2.1.2.3 Le risque industriel : prévention des intoxications liées à la possible pollution des sols

Trois anciens établissements industriels ont été recensés sur la commune (sur la base des données BASIAS). Sur ces trois sites, un seul a fait l'objet d'une dépollution du sol. (voir page 88).

Type d'activité	Situation	Etat actuel
Menuiserie-aluminium	24, Avenue Eisenhower	Garages privés
Garage	36 Avenue Saint-Martin	6 appartements en cours de construction
Garage et station service	Rue Louis Beuve	Sols dépollués

2.2 LES ELEMENTS PATRIMONIAUX

2.2.1 LE PATRIMOINE NATUREL

2.2.1.1 Les inventaires (deux Z.N.I.E.F.F.)

Le territoire communal de Bréhal est concerné par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F.), à raison :

- d'une de type 1 (n°0055-0002 : Estuaire de La Vanlée) ;
- d'une de type 2 (0055-0000 : Havre de La Vanlée).

Ce recensement est accompagné d'un inventaire sur les espèces rares présentes dans ce milieu.

La zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique du Havre de la Vanlée (zone de type 2, n°0055-0000) couvre une vaste superficie de 676 ha.

Extrait de la fiche « Inventaire du Patrimoine Naturel de Basse-Normandie » Zone n°0055-0000 de type 2 (Havre de la Vanlée) :

« Le havre possède dans son ensemble une végétation riche et diversifiée. On y recense la présence d'espèces rares et/ou protégées au niveau national ou régional. Les végétations dunaires renferment notamment l'elyme des sables (*Lymus arenarius*), le saule rampant des dunes (*Salix repens* ssp. *Arenaria*), l'Armérie des sables (*Armeria arenaria*)

Les communautés du schorre supérieur sont représentées par la Frankénie lisse (*Frankenia laevis*), le Statice à deux nervures (*Limonium binervosum*) et le rare statice oreille d'ours (*Limonium lychnidifolium*).

A l'extrémité sud de l'estuaire, des prairies humides à orchidées abritent le trèfle étalé (*trifolium patens*), le Scirpe des chaisiers glauque (*Scirpus tabernaemontani*), le Scirpe à une écaille (*Eleocharis uniglumis*), le Fluteau fausse-renoncule (*Baldellia ranunculoides*), le Vulpin bulbeux (*Alopecurus bulbosus*). Le Scirpe piquant (*Scirpus pungens*) et le Bec-de-grue maritime (*Erodium maritimum*) n'ont pas été vus récemment.

L'intérêt ornithologique de cette zone tient à la nidification de nombreuses espèces, parmi lesquelles l'Hirondelle de rivage (*Riparia riparia*), la Huppe fasciée (*Upupa epops*), le Traquet motteux (*Oenanthe oenanthe*), la Bergeronnette printanière (*Motacilla flava*), le Gravelot à collier interrompu (*Charadrius alexandrinus*), le havre de la Vanlée constituant le premier site bas-normand pour cette espèce, avec une cinquantaine de couples.

En période internuptiale, ce havre est fréquenté par un grand nombre d'oiseaux en tant que zone de repos et de gagnage (anatidés et limicoles notamment) ».

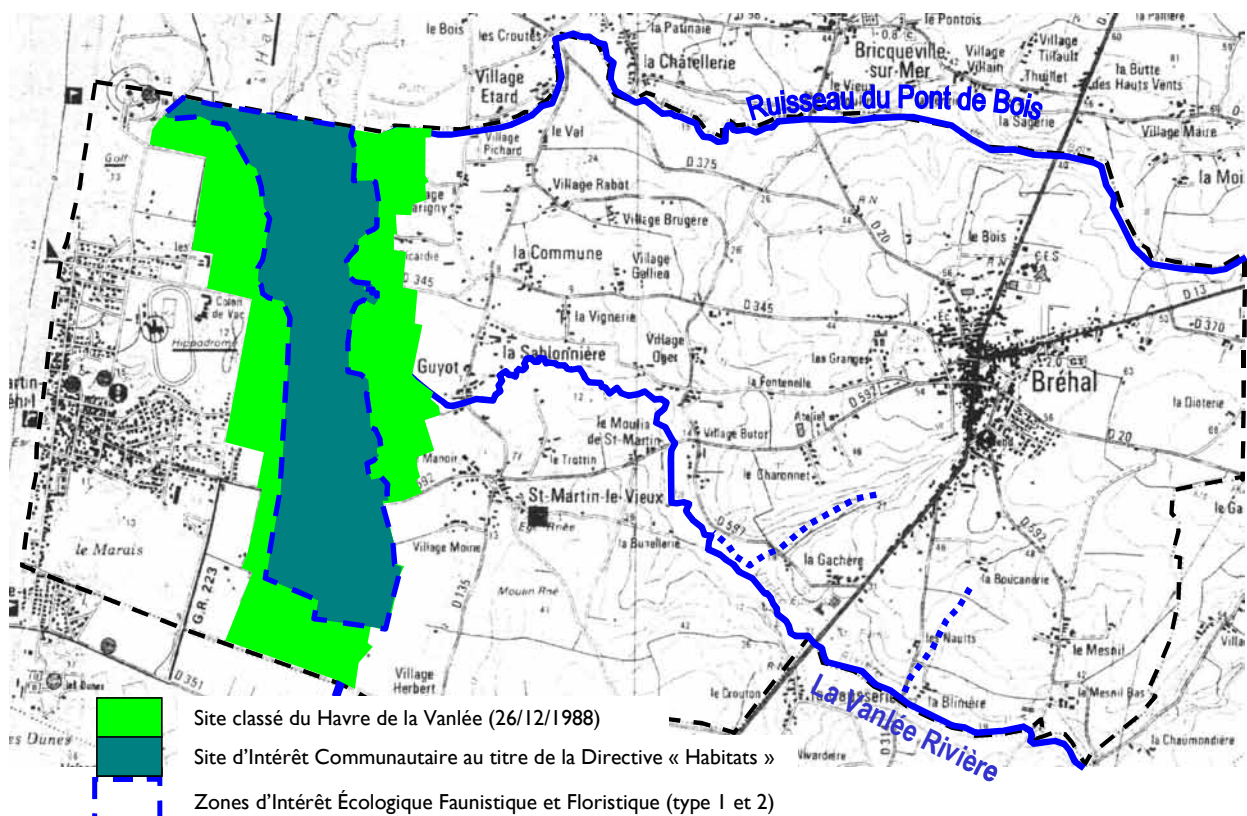
La zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de l'Estuaire de la Vanlée (zone de type 1, n°0055-0002) est incluse dans la première, elle couvre 373,6 ha.

Extrait de la fiche « Inventaire du Patrimoine Naturel de Basse-Normandie » Zone n°0055-0002 de type 1 (Estuaire de la Vanlée) :

« (...) On recense ici des espèces halophiles rares dont certaines sont protégées au niveau régional tels la Salicorne radicante (*Arthrocnemum perenne*), le Scirpe piquant (*Scirpus pungens*)...

A l'extrémité sud, au-delà de la route non-submersible, les prés salés laissent place à une végétation prairiale hygrophiles renfermant le trèfle étalé (*Trifolium patens*), le Scirpe à une écaille (*Eleocharis uniglumis*), le Scirpe des chaisiers glauque (*Scirpus tabernaemontani*), le Vulpin bulbeux (*Alopecurus bulbosus*) et plusieurs espèces d'orchidées dont l'Orchis à fleurs lâches (*Orchis laxiflora* ssp. *Laxiflora*), les Orchis incarnat (*Dactylorhiza incarnata*) et négligé (*D. praetermissa*).

Ce havre constitue une zone importante de halte migratoire pour de nombreux oiseaux ainsi qu'une zone de nourrissage et d'hivernage pour les limicoles et anatidés ».



2.2.1.2 Le patrimoine naturel à caractère national (site classé)

Le havre de la Vanlée constitue un espace naturel de grande qualité : La richesse écologique de ce site est mise en avant par son classement (site protégé au titre de la loi du 2 mai 1930). En effet, le havre de la Vanlée constitue un Site Classé conformément à un décret daté du 26 décembre 1988. Il s'agit d'un espace remarquable au sens de la loi « Littoral ».

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la préservation ou la conservation présente un intérêt général. Cette procédure est utilisée en particulier en vue de la protection d'un paysage remarquable, naturel ou bâti.

La procédure est à l'initiative de l'État (D.I.R.E.N.) ou de la Commission Départementale des Sites, perspectives ou paysages. Le classement est prononcé par décret ministériel, généralement après avis du Conseil d'État (sauf accord des propriétaires). L'objectif de la protection est le maintien des lieux dans les caractéristiques paysagères ou patrimoniales qui ont motivé le classement.

Les mesures de protection sont les suivantes : toute modification de l'état des lieux est soumise à l'autorisation spéciale du ministre chargé de l'environnement, après avis de la commission départementale des sites et, si le ministre le juge utile, de la commission supérieure des sites. Pour les travaux de moindre importance énumérés par le décret du 15/12/1998, l'autorisation est du ressort du Préfet de département.

Toute forme de publicité est interdite en site classé. Il est fait obligation d'enfouissement des lignes électriques nouvelles ou des réseaux téléphoniques nouveaux. Le camping et le caravanning sont interdits sauf dérogation ministérielle. L'existence et les limites cadastrales de la servitude sont obligatoirement mentionnées en annexe au P.L.U. (plan des servitudes d'utilité publique).

2.2.1.3 Le patrimoine naturel à caractère international (site d'intérêt communautaire)

Le littoral Ouest du Cotentin, de Bréhal à Pirou (dont le havre de la Vanlée fait partie) constitue un site d'importance communautaire au titre de la « Directive Habitats » du 21 mai 1992.

Cette directive européenne dite « Directive Habitats », concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, s'applique à tous les Etats membres de l'Union européenne. Elle vise à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'importance communautaire, ainsi que les habitats abritant des espèces d'importance communautaire. L'inventaire, basé sur des critères scientifiques qualitatifs et quantitatifs, permet le recensement des sites les plus significatifs ayant vocation à intégrer le réseau européen dénommé « Natura 2000 ». Le site « Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou » (n°2000-05) couvre 3335 ha. Il concerne 14 communes, englobant une grande étendue du Domaine public maritime, notamment au large du havre de Régneville.

2.2.2 LE PATRIMOINE HUMAIN

2.2.2.1 Recensement

L'église Saint-Martin est inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis le 7 décembre 1970.

Le territoire communal est également parsemé de petits édifices à l'intérêt architectural réduit mais qui constituent un témoignage direct des activités d'antan :

- Moulin du Hutrel
- Calvaires près de l'église saint Martin et du village Brugère
- Lavoir au bord de la RD 592

Par ailleurs, le bâtiment des halles situé au coeur du bourg de Bréhal a été relevé comme « intéressant » par la Direction Régionale des Affaires Culturelles.



2.2.2.2 Mesures de protection

L'inscription des ruines de l'église de Saint-Martin-Le-Vieux au titre des monuments historiques entraîne les mesures de protection suivantes :

Effets sur le monument même : l'immeuble classé monument historique ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation sans l'accord préalable

du ministre de la Culture et de la Communication. On ne peut lui appliquer de servitudes légales pouvant causer la dégradation, c'est à dire essentiellement les servitudes d'urbanisme (alignement). Il ne peut être exproprié sans que le ministre de la Culture et de la Communication ait été consulté. L'ouverture au public n'est nullement obligatoire.

Effets sur les abords du monument : toute construction, restauration, destruction effectuée dans le champ de visibilité de l'édifice classé monument historique (c'est-à-dire en règle générale dans un périmètre d'un rayon de 500 m. autour du monument) doit obtenir l'accord de l'architecte départemental des bâtiments de France.

2.3 ANALYSE PAYSAGERE

2.3.1 PREAMBULE ET DEFINITION DES ENTITES PAYSAGERES

2.3.1.1 Contexte juridique et démarche

Le paysage, que l'on peut définir comme étant une partie de territoire perçue au travers du champs visuel, a été pris, depuis le début du vingtième siècle, comme objet esthétique.

Aujourd'hui et depuis le 8 Janvier 1993, la loi incombe aux documents d'urbanisme de protéger et mettre en valeur les paysages "remarquables par leur intérêt paysager".

L'objectif est d'inviter les collectivités locales à identifier les différentes composantes du paysage (naturel, rural, urbain), à les hiérarchiser et à en protéger efficacement les éléments majeurs.

Cette loi constitue à présent une assise légale à la protection et à la sauvegarde de certains paysages jugés de qualité et/ou méritant une mise en valeur. Cette loi va plus loin, elle permet de protéger des paysages non plus remarquables (loi du 2 mai 1930 sur la préservation des sites et monuments naturels) mais des éléments structurants de nos paysages de tous les jours, on parle alors de « paysages identitaires » d'un territoire.

Une étude a donc été menée permettant de définir les grandes unités paysagères, leurs particularités et éléments constitutifs, afin d'aider à la décision des secteurs à sauvegarder, voire des prescriptions à requérir en matière d'urbanisation sur ces dites zones.

En préambule, retenons une définition simple et accessible à tous de l'appellation « paysage ». Le paysage est avant tout ce qui se voit. Il est l'expression à un moment donné de l'utilisation et de l'organisation de l'espace. Il s'agit ici de privilégier une approche pluridisciplinaire simple, basée sur la perception à partir des voies de communication. Notre approche globale des paysages se veut la plus objective possible, s'attachant :

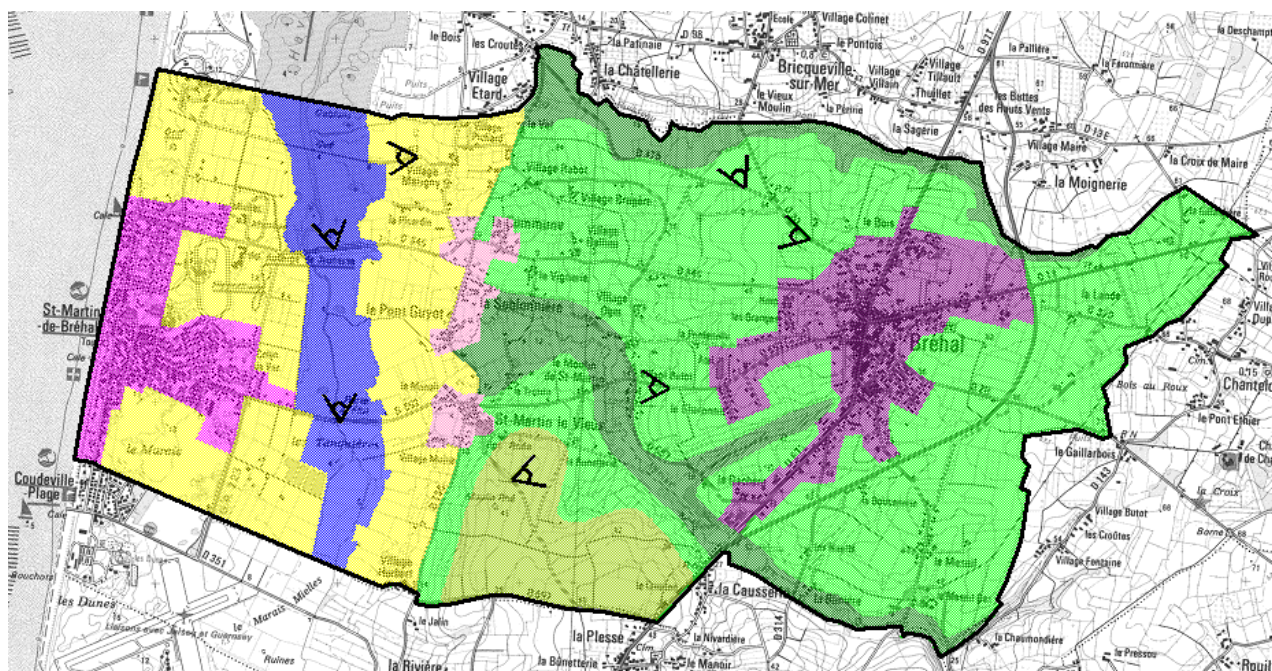
- aux caractéristiques physiques des paysages (topographie, couvert végétal ...)
- aux marques de l'occupation humaine (situation des voies de communication, organisation et aspects des espaces bâtis, espace agricole, bocage, activités économiques en général...).

2.3.1.2 Les identités paysagères présentes sur la commune

L'étude a révélé la présence de 8 unités paysagères différentes que l'on peut regrouper sous 3 grandes caractéristiques :

- Les paysages à dominante urbaine
- Les paysages à dominante agricole
- Les paysages à dominante naturelle.

Entités paysagères présentes sur le territoire communal



Paysages à dominante urbaine

- Le bourg
- La station balnéaire
- Les hameaux

Paysages à dominante agricole

- Les vallons
- Le bocage à mailles larges
- Le plateau ouvert

Paysages à dominante naturelle

- Le havre de la Vanlée
- Le paysage rétro-littoral

Source : relevés de terrain

La topographie ainsi que l'occupation du sol sont les deux facteurs qui contribuent à l'ouverture plus ou moins large des paysages. La commune de Bréhal est très vallonnée avec des variations topographiques qui permettent de beaux points de vue, notamment sur la mer. A partir de la falaise morte, on distingue la mer, alors située à plus de 4 km.

2.3.2 LES PAYSAGES A DOMINANTE URBAINE

2.3.2.1 *Le bourg*

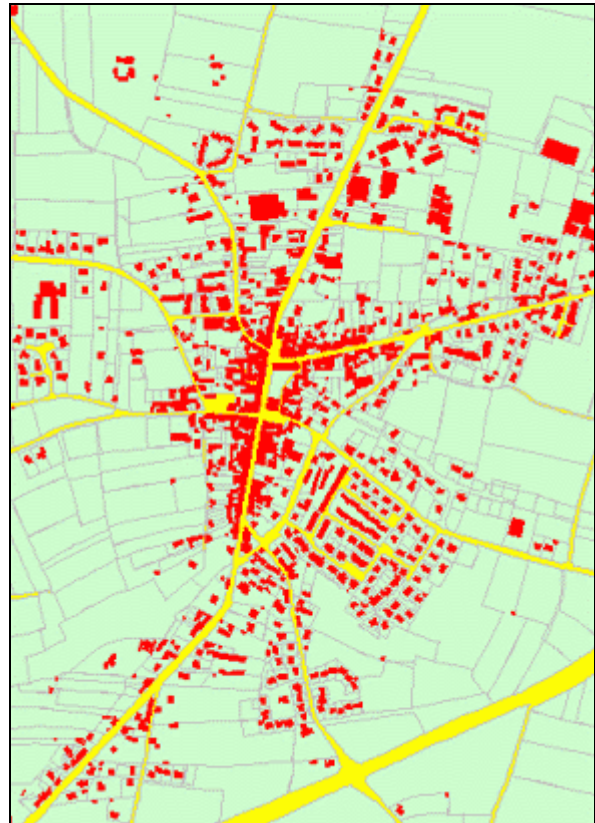
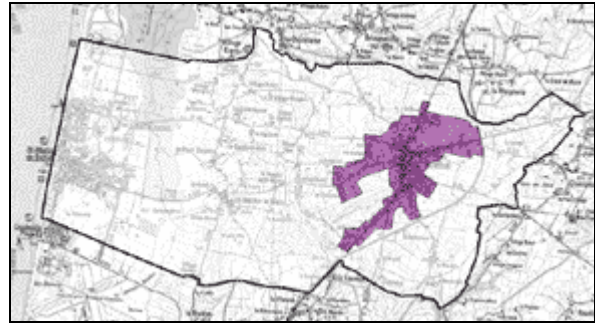
Le bourg est le centre de vie principal de la commune. Implanté sur la principale hauteur du territoire communal, les constructions groupées et le clocher de l'église constituent un point de repère visuel important.

La densité urbaine initiale est relativement importante et typique des bourgs de marché. Les habitations de type R+1+combles se serrent autour d'un réseau routier en étoile qui converge vers le centre.

L'activité commerciale est importante et renforce l'atmosphère urbaine du lieu. Outre les enseignes commerciales, le parcours du regard est également rythmé par la succession de petites places le long des rues principales.

Autour du centre-bourg, les extensions modernes présentent une densité beaucoup plus faible et s'égrènent le long des voies de communication, laissant parfois d'importants espaces vides en « cœur d'îlot » à proximité immédiate du centre.

Le paysage urbain laisse entrevoir deux périodes importantes d'extension de l'urbanisation. La première est celle des années 1960-1970 avec ses lotissements fermés et denses, sans espaces verts. La seconde est la période actuelle - beaucoup plus importante - avec la multiplication des constructions neuves sur l'ensemble du bourg. Les nouvelles opérations immobilières, les opérations de renouvellement urbain, la construction de nouveaux équipements... finissent par donner au bourg l'aspect d'une agglomération dynamique et en pleine transition, car accomplissant sa métamorphose de « bourg rural » à « ville relais » du pôle urbain granvillais.



2.3.2.2 Les villages rétro-littoraux

Les principaux hameaux de la commune s'alignent du nord au sud, à l'interface entre la zone bocagère et la zone rétro-littorale. Ils constituent probablement le plus ancien site d'habitat humain sur le territoire communal, à une époque où le cordon dunaire n'était pas formé et où la mer venait s'échouer à proximité de la limite formée par la RD 135.

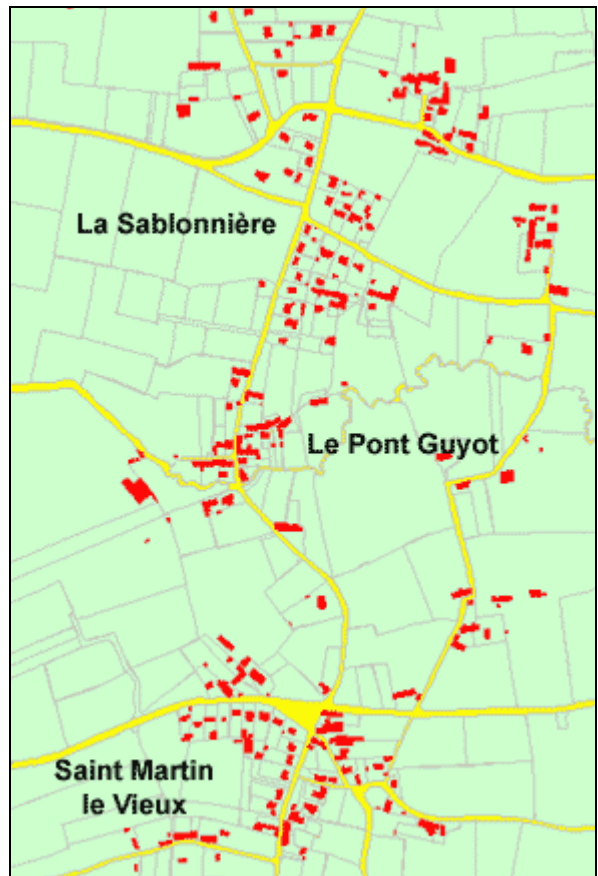
Les hameaux sont au nombre de trois, dont deux ont une densité initiale de constructions importante. L'augmentation de la pression foncière ces dernières décennies a entraîné un développement important des surfaces bâties le long des voies de communication.

- Saint Martin le Vieux est sans conteste le site le plus ancien. La présence de l'église et le regroupement des constructions lui donnent un caractère affirmé de petit bourg. Les constructions pavillonnaires récentes sont venues s'accoler à cet ensemble sans en dénaturer la qualité paysagère.

- Le Pont guyot représente le deuxième hameau initial important. Les constructions sont regroupées à proximité du ruisseau de la Vanlée et implantées systématiquement de manière perpendiculaire à la RD 135. Les extensions sont peu nombreuses.

- La Sablonnière est un hameau relativement récent, constitué principalement d'implantations pavillonnaire contemporaines autour d'un ancien corps de ferme. D'abord regroupées, les constructions individuelles tendent à se multiplier vers le nord où la tendance à l'effilochement urbain en direction du village Marigny est forte.

Malgré le nombre élevé de constructions, l'impact paysager reste mesuré en raison de la faible hauteur de celles-ci. Néanmoins, l'impression d'espace « flottant » croit avec le nombre des habitations. On regrettera également que les prescriptions paysagères présentes dans le POS initial n'aient pas été respectées.



2.3.2.3 *Saint Martin de Bréhal*

Saint Martin de Bréhal présente le visage d'une station balnéaire typique des années 1930 avec sa structure viaire orthogonale, son tissu urbain quasi-exclusivement pavillonnaire et ses créations architecturales hétérogènes. Cette dernière caractéristique en fait son principal charme.

Les voies larges ainsi que les nombreux jardins donnent à la station une ambiance aérée, renforcé par la présence de plusieurs espaces non construits en position péricentrale : la place Monaco, l'hippodrome ...

La principale voie d'accès au littoral est la RD 592, qui permet un accès direct du bourg. De nombreuses percées permettent également l'accès à la mer au travers d'un front de mer bâti à 70%. Seul l'espace investi par le golf est vierge de toute urbanisation.

Le trait de côte, naturellement sableux sur ce secteur se dessine sous la forme d'une plage étroite et entièrement submersible au pied d'un ouvrage de protection.

Le cœur de station abrite quelques bâtiments collectifs de logements locatifs dont la hauteur ne dépasse pas le niveau R+3. Au pied de ces immeubles se sont installés des commerces saisonniers.

Derrière la structure urbaine orthogonale originelle se sont développés des lotissements plus modernes à la trame viaire plus souple. Les styles architecturaux y sont plus uniformes.

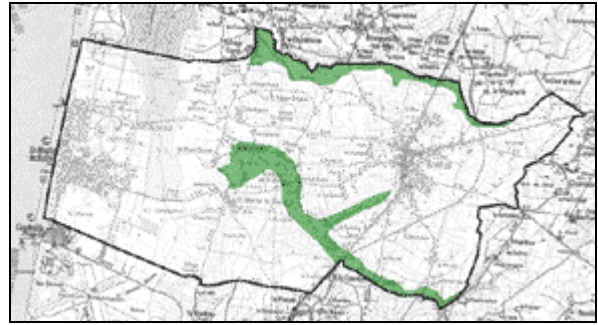
Dans l'ensemble, le profil bas de la station et les plantations d'arbres caractéristiques des espaces dunaires sont le garant de sa bonne intégration paysagère .



2.3.3 LES PAYSAGES A DOMINANTE AGRICOLE

2.3.3.1 Les vallons

Les vallons intéressants présents sur le territoire communal sont ceux de la Vanlée et du ruisseau du pont de bois, tous deux creusés par les cours d'eau du même nom. Bien que cultivés, ils présentent un paysage à l'aspect très naturel en raison de la forte présence de la végétation. L'occupation du sol est dominé par la présence des prairies naturelles.



Ces espaces ont un grand intérêt écologique et paysager. Ils constituent en effet des corridors biologiques intéressants pour beaucoup d'écosystèmes et apportent un rythme au paysage cultivé.

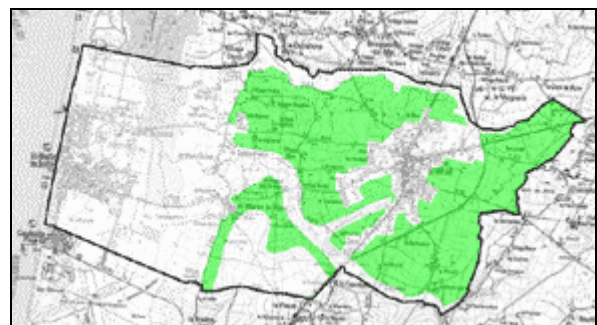
La végétation ferme visuellement l'espace et lui donne un caractère intime, propice à la promenade. Les vallons sont en ce sens un atout incontournable pour le développement du tourisme vert. A proximité des espaces urbanisés, ils peuvent également jouer un rôle important de « poumon vert »

2.3.3.2 Le bocage ouvert à grande maille

Le bocage ouvert à grandes mailles est l'unité paysagère la plus répandue sur le territoire communal. Le remembrement de 1990 a en effet entraîné un élargissement des parcelles agricoles tout en conservant un maillage bocager encore cohérent.

Le paysage est relativement ouvert et les vues lointaines sont permises, en particulier en hiver, lorsque l'obstacle visuel de la végétation est fortement réduit.

Les espaces cultivés alternent prairies naturelles et terres labourables.



2.3.3.3 Le plateau ouvert

Situé sur la partie sud de la commune, le paysage cultivé ouvert s'étend sur un plateau surplombant la dépression de l'espace rétro-littoral et le vallon de la Vanlée.

Sur ce secteur, la présence très rare des haies permet de bénéficier de vues lointaines, vers l'ouest (le littoral, saint Martin de Bréhal...) et vers le nord-est (le bourg) Véritable belvédère naturel, ce site n'accueille aucune habitation et est entièrement consacré à l'activité agricole. Les terres labourables y sont dominantes.

Le plateau ouvert est la seule coupure d'urbanisation forte du territoire communal et assure le maintien d'un secteur dénué de constructions entre Bréhal et Coudeville. Cette fonction ainsi que la forte sensibilité paysagère provoqué par la situation en hauteur et l'absence de haies en font un espace à préserver de toute urbanisation.



2.3.4 LES PAYSAGES A DOMINANTE NATURELLE

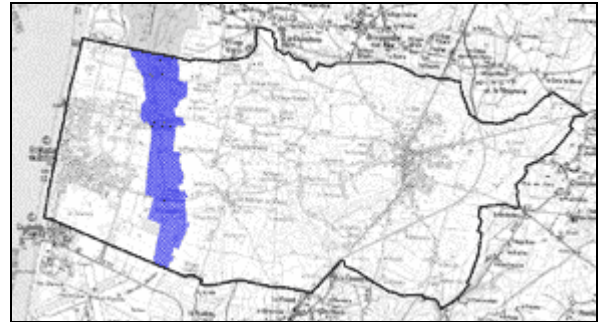
2.3.4.1 *Le Havre de la Vanlée*

Le havre de la Vanlée est la partie du territoire communal possédant la plus forte ambiance littorale. Ce grand site plat, ouvert et marécageux est en effet en contact direct avec la mer sur sa partie nord et vit sous l'influence des marées.

Il s'agit d'un paysage d'herbus pâturés par les moutons et parcourus de petits cours d'eau. Sa richesse écologique très importante, mis en avant par un inventaire ZNIEFF de type 2, est à l'origine de son statut de site classé et d'espace naturel remarquable.

Le site abrite une végétation hygrophile rare et diversifiée : Elyme des sables, saule rampant, Armérie des sables, Statice à deux nervures, Frankénie lisse, Statice oreille d'ours, Trèfle étalé, Scirpe... Il s'agit aussi d'une zone de nidification d'oiseaux, notamment pour l'Hirondelle du rivage, la Huppe fasciée, le Traquet motteux, la Bergeronnette printanière et le Gravelot.

L'absence de végétation arbustive et la configuration plate du havre permet des vues très lointaines d'où une forte sensibilité paysagère

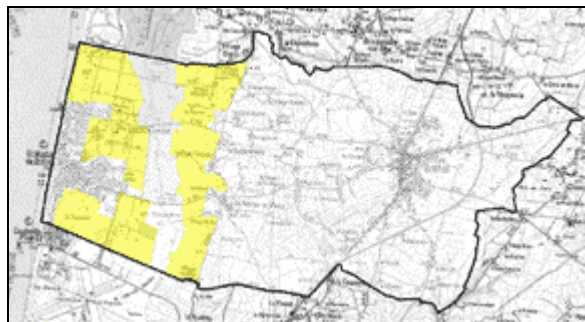


2.3.4.2 Le paysage rétro-littoral

Les espaces rétro-littoraux s'étendent de part et d'autre du havre de la Vanlée, à moins de 2 kilomètres du front de mer. Ils se caractérisent principalement par la présence du sable en sous-sol, ainsi que par les faibles altitudes atteintes (entre 0 et 15m)

Une végétation typique s'est installée sur cette roche mère peu hospitalière. Les plantes sont généralement halophiles et rases, en particulier sur le massif dunaire (Oyats, Chiendents...). L'humidité plus forte et la présence de sédiments à l'est du havre est à l'origine d'une végétation plus verdoyante.

La végétation basse permet de bénéficier de vues dégagées sur ce secteur, à l'exception des espaces proches de la station balnéaire ou des espèces d'arbres adaptés ont été plantées. Ces haies massives ferment temporairement le paysage.



3 AMENAGEMENT DE L'ESPACE

3.1 ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

3.1.1 LES ENTREES DE VILLE

3.1.1.1 *L'entrée sud du bourg*

L'entrée dans le bourg par le sud s'effectue après une longue montée le long de la RD 971^e. La limite d'agglomération est située en haut de cette montée, juste avant le replat. La configuration très linéaire des lieux, les voies larges ainsi que la dispersion et la faible densité des éléments bâtis n'incitent pas l'automobiliste à abaisser sa vitesse.

La véritable entrée dans le bourg s'effectue au niveau du virage juste avant l'arrivée dans les rues commerçantes.



3.1.1.2 *L'entrée nord du bourg*



Comme pour l'entrée sud, l'entrée du bourg par le nord est précédée par une longue montée de la RD 971^e. La perception d'entrée est cependant plus forte avec une transition entre éléments végétaux et éléments bâtis plus nets.

Depuis peu, l'extension de la zone artisanale sur ce site a donné un caractère économique affirmé à cette entrée avec la présence de bâtiments d'activité récents et non encore intégrés. La construction d'un carrefour giratoire et l'extension de la zone d'activité de l'autre côté de la voie donnera à l'entrée nord une morphologie similaire à l'entrée est du bourg.

3.1.1.3 *L'entrée est du bourg*

L'entrée principale du bourg par la partie est se fait par la RD 13, à partir du rond point entre cette voie et la RD 971. La perception de cet espace est principalement d'ordre économique avec la présence d'activités commerciales établies près du rond point et la proximité de la zone artisanale, visible de la route.



3.1.1.4 L'entrée ouest du bourg



L'accès à Bréhal par la partie ouest se fait par deux voies principales :

- La RD 592 qui relie le bourg à saint Martin de Bréhal. Le paysage y présente un caractère chaotique car partagé entre espaces agricoles, lotissements résidentiels et activités économiques. La perception d'entrée ne se fait réellement qu'après le passage du cimetière

- La RD 20 qui relie le bourg à Bricqueville sur mer. La transition entre l'espace rural et l'espace urbain se fait de manière très nette.

3.1.1.5 Les entrées de saint Martin de Bréhal

Les entrées de saint Martin de Bréhal sont assez marquées ; la transition entre espaces naturels et espaces bâtis se fait de manière lisible. L'identité de la station balnéaire transparaît principalement à travers la végétation typiquement littorale (cyprès de Lambert...) et l'omniprésence du sable qui crée une continuité visuelle sur les bords de voie.

Entre Coudeville sur Mer et saint Martin de Bréhal, seul un panneau d'agglomération rappelle le changement de lieu. Les deux entités urbaines présentent en effet un aspect rigoureusement identique à cet endroit.

3.1.2 **FONCTIONNEMENT DES ESPACES BATIS**

3.1.2.1 Le bourg

Le centre-bourg de Bréhal possède un caractère urbain très affirmé avec ses rues commerçantes et ses maisons à deux niveaux, ce qui lui permet de jouer pleinement son rôle fonctionnel et symbolique de pôle central d'une commune de plusieurs milliers d'habitants.

Les extensions contemporaines se sont étirées le long des voies de communication et possèdent une densité beaucoup plus faible. Elles se présentent soit sous la forme d'une urbanisation spontanée (implantation aléatoire des constructions le long des voies), soit sous la forme d'opérations d'ensemble. Ces dernières accueillent des habitations aux caractéristiques architecturales très uniformes, sur de petites parcelles avec une faible proportion d'espaces verts.

Le fait marquant est l'absence de relations piétonnes ou routières entre ces différents groupes de logements qui sont fréquemment organisés en impasse à partir des voies principales. Leur juxtaposition sans aucune liaison est le principal dysfonctionnement du tissu urbain Bréhalais. Ce phénomène se poursuit aujourd'hui avec la sortie de terre des nouvelles opérations immobilières qui, malgré des efforts en terme de circulations douces, ne s'organisent toujours pas autour de voies structurantes adaptées. La lecture des itinéraires reste donc difficile.

La multiplication des constructions en second rang aggrave ce manque de cohérence du tissu urbain en enclavant les espaces arrière et en multipliant les accès sur la voirie principale.

La zone d'activités « le clos des mares » possède une structure viaire large et lisible mais ne bénéficie d'aucun traitement des espaces publics. L'absence d'aménagements est susceptible de nuire à l'attractivité de la zone.

Depuis quelques années, l'augmentation de la pression démographique et l'apparition d'opportunités foncières ont été à l'origine de l'émergence de projets de renouvellement urbain :

- Construction de 23 logements sur les anciens ateliers communaux
- Construction d'une résidence de standing sur un ancien garage désaffecté
- Construction d'une résidence de trois immeubles sur le site d'une ancienne graineterie
- Construction du centre socio-culturel sur le site d'une ancienne marbrerie

Ces opérations confortent le poids urbain du bourg et permettent de répondre à la pression tout en évitant une consommation supplémentaire d'espaces naturels ou agricoles.

3.1.2.2 Saint Martin de Bréhal

Le caractère planifié et organisé de la station balnéaire de saint Martin de Bréhal est à l'origine de son bon fonctionnement. Les itinéraires sont lisibles, la voirie adaptée et les îlots bâtis bien constitués et de taille modeste. Cette organisation donne une grande perméabilité au tissu urbain, favorable aux circulations douces.

La station dispose d'un petit centre, plus dense et équipé de commerces saisonniers. Une tendance à la densification se fait sentir avec plusieurs constructions récentes dans les espaces résiduels.

Deux grands espaces viennent s'insérer dans le tissu urbain à proximité même de ce centre :

- La place Monaco qui possède une fonction d'accueil des principaux équipements au sein d'un espace partagé entre le stationnement et les zones partiellement boisées. La fonction de centralité est ici complémentaire à celle offerte par le cœur de station. Un important projet de rénovation est en cours sur ce secteur

- L'hippodrome : la superficie importante prise par cet équipement permet de créer une continuité non bâtie appréciable entre l'arrière de la station (le havre de la Vanlée) et la place Monaco

Le front de mer se compose d'un espace de promenade bitumé semi-piéton et surmontant un ouvrage de protection. La largeur de la plage est relativement réduite à pleine mer.

3.1.2.3 Les villages rétro-littoraux

Le secteur des villages rétro-littoraux constitue un cas typique d'urbanisation spontanée et de mitage pavillonnaire le long des voies de circulation. A partir des noyaux bâtis initiaux, les habitations se sont multipliées d'abord de manière groupée puis de façon de plus en plus dispersées. Ces extensions réduites mais répétées ont abouti à la création d'un chapelet d'espaces « urbains » le long de la RD 135. Les coupures d'urbanisation tendent à s'amenuiser voir à disparaître entre les différents lieux dits.

Ce mode d'urbanisation, outre sa forte consommation d'espace, n'est pas favorable à la sécurité routière. Il engendre en effet un trafic local important sur des voies peu adaptées et accroît le risque d'accidents avec la multiplication des accès directs sur les voies.

La cellule départementale de sécurité routière met d'ailleurs en avant ce risque avec l'effilochement de l'urbanisation sur la partie nord des hameaux, entre la Sablonnière et le Village Marigny :

« Il convient de [...] ne pas autoriser l'urbanisation en linéaire sur les routes sinueuses et à faible largeur. Dans ce cadre, la VC partant de la RD 345 et passant par le village « Marigny » n'est pas adaptée à une urbanisation sans aménagements préalables. Le réseau routier doit effectivement satisfaire aux conditions normales de sécurité routière »

3.1.3 CIRCULATION ET STATIONNEMENT

3.1.3.1 Accidentologie

Trente quatre accidents corporels se sont produits sur la commune de Bréhal entre le 1^{er} janvier 1997 et le 31 décembre 2001.

Ces chiffres montrent que la RD 971 (déviation de Bréhal) ainsi que la RD 20 qui constituent deux axes principaux de la commune sont très accidentogènes et la gravité des accidents y est élevée. Malgré la baisse des accidents constatée dans le temps, la gravité de ceux-ci augmente nettement.

A noter que la RD 671⁶ qui est l'ancienne traverse de Bréhal ne recense aucun accident corporel sur les cinq dernières années alors qu'il s'en était produit 7 sur les cinq années de la période 1990-1994.

Evolution du nombre d'accidents depuis 1990 sur le territoire de Bréhal

Route concernée	Nombre d'accidents de 1997 à 2001 (Période 1990/1994)	Bilan			Taux		Indice de gravité	
		Tués	Blessés graves	Blessés légers	Réf. nationale	Route concernée	Réf. nationale	Route concernée
RD 971 dév. Bréhal	13 (15)	2 (0)	8 (6)	23 (16)	14	198	0,4	0,65
RD 971 ^{E6} Trav. Bréhal	0 (7)	0 (0)	0 (4)	0 (5)	Non significatif			
RD 20	5 (5)	1 (0)	4 (2)	7 (7)	14	47,4	0,4	0,71
RD 592	7 (8)	0 (1)	3 (3)	6 (7)	Non significatif			
RD 13	1	0	0	1	Non significatif			
RD 314	1	0	0	2	Non significatif			
Voirie communale	7	0	3	6	Non significatif			
TOTAUX	34 (35)	3 (1)	18 (15)	45 (30)				

Source : Cellule Départementale de Sécurité Routière

3.1.3.2 Trafic sur les principaux axes routiers et projets d'aménagement

Bréhal se situe à une position de carrefour entre plusieurs axes très fréquentés.

- La RD 971 constitue la voie principale de desserte de la côte ouest du département et connaît un pic de fréquentation au cours de la période touristique estivale. Le trafic moyen journalier annuel (TMJA) était de 8980 véhicules en 2001. Des comptages effectués en 2004 montrent une augmentation de ce chiffre au sud de la déviation avec 10 510 véhicules par jour dont 8% de poids lourds. Au nord de la déviation, le trafic en 2004 était de 7160 véhicules par jour (dont 10 % de poids lourds)

Le caractère accidentogène de la voie et l'augmentation de trafic consécutive au développement urbain de la côte ouest du Cotentin ont incité les élus du département à projeter la création d'une liaison routière performante : la Voie Littorale Ouest (VLO) A hauteur de Bréhal, la route sera aménagée en trois voies, avec carrefours dénivelés.

- La RD 20 en direction de Briqueville sur mer draine également une partie de la côte ouest du département. En 2002, elle supportait un trafic moyen de 3930 véhicules par jour.

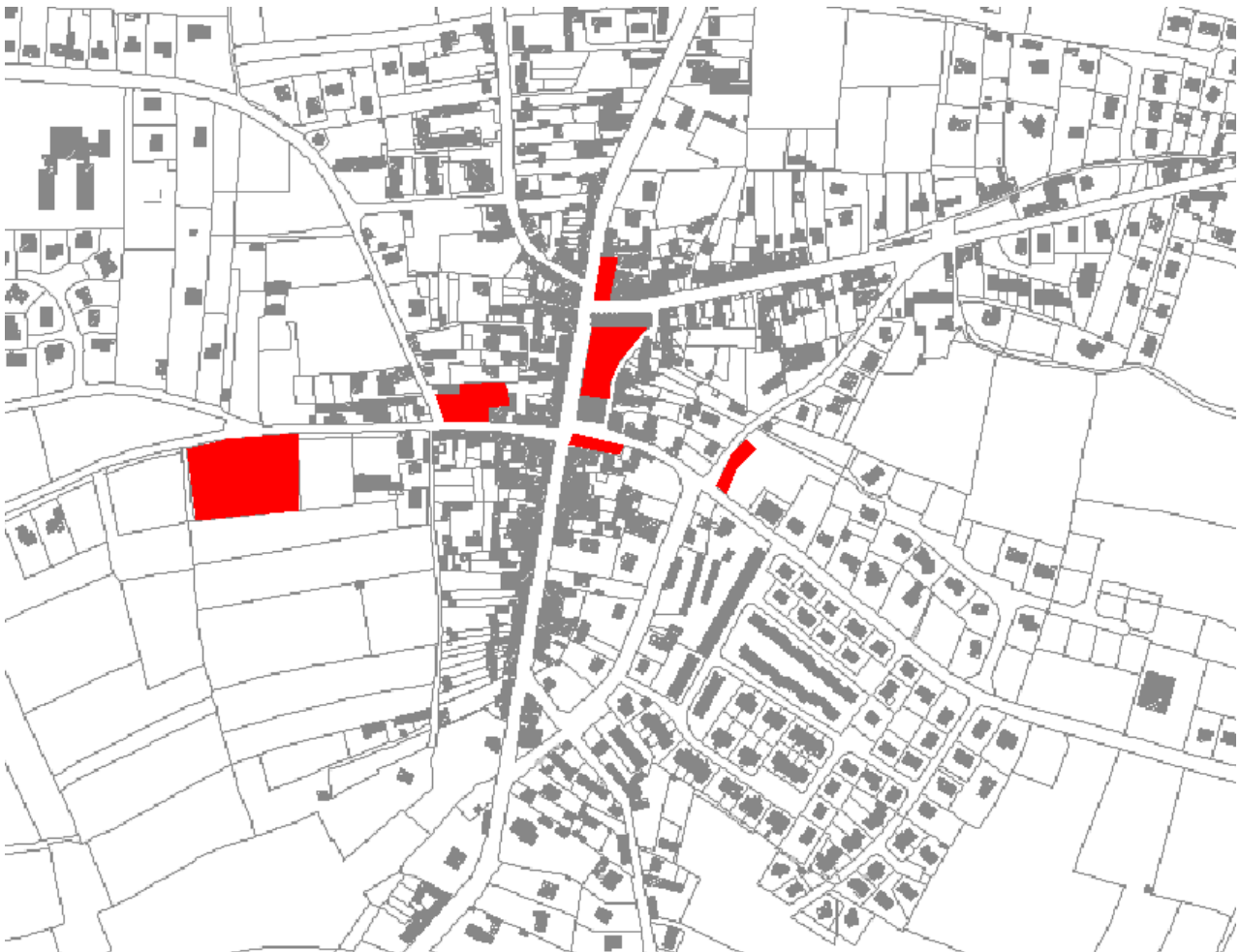
- La RD 13 a un rôle de liaison important entre l'intérieur des terres et la zone littorale. Son trafic moyen était de 4560 véhicules par jour en 2001.

- La RD 592 supporte un trafic local relativement important entre le bourg et saint Martin de Bréhal. Son trafic moyen était de 1477 véhicules par jour en 1993. A cette circulation automobile très présente s'ajoute de nombreux déplacements à vélo durant la période estivale. Afin de limiter les risques d'accident grave pour les cyclistes, il est projeté de créer une piste cyclable le long de la RD 345, entre les deux parties les plus urbanisées de la commune.

A cette circulation « routière » s'ajoute une fréquentation « urbaine » très importante en période estivale. Les encombrements sont ainsi fréquents dans le bourg en raison des intersections entre plusieurs voies de transit, de la fréquentation des commerces et des équipements et des mouvements pendulaires en direction de la plage. Afin de remédier à cette saturation ponctuelle, il est projeté de créer au nord du bourg une voie de déviation transversale qui permettrait à l'importante circulation de la RD 20 de s'écouler plus facilement vers l'est en évitant partiellement de traverser le centre-bourg de Bréhal.

3.1.3.3 Stationnement

Espaces de stationnement sur le bourg



Source : relevés de terrain

Le bourg dispose de plusieurs sites principaux de stationnement, en position centrale et régulièrement répartis. Cette offre est néanmoins parfois insuffisante, lors des périodes estivales et des jours de forte fréquentation des commerces et services. La mise en sens unique de plusieurs rues permet d'accroître le stationnement longitudinal.

Espaces de stationnement sur saint Martin de Bréhal



Source : relevés de terrain

Les espaces de stationnement disponibles sur Saint Martin de Bréhal sont principalement disposés le long des voies de desserte, grâce à la grande largeur de celles-ci. Elles sont fréquemment pas ou peu aménagés (absence initiale de trottoirs du au maintien volontaire des bandes enherbées) et se concentrent autour du cœur de station.

La place Monaco fait figure d'exception en constituant un vaste espace de stationnement et de services, aux fonctions encore mal définies.

Comme sur le bourg, l'offre de stationnement est régulièrement insuffisante lors des périodes de forte fréquentation estivale.

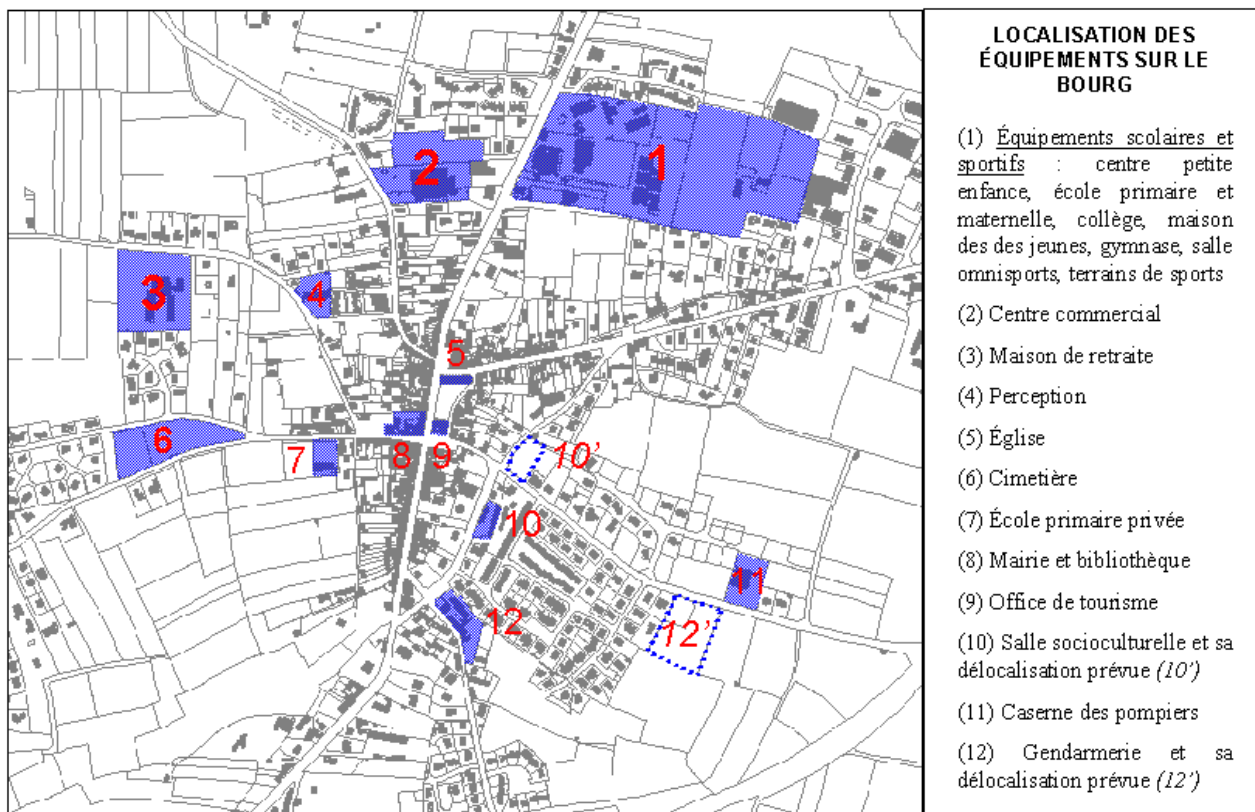
3.2 EQUIPEMENTS ET SERVICES

3.2.1 UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS ELEVE

3.2.1.1 Les équipements publics sur le bourg

Le statut de chef lieu de canton et le poids de population relativement important sont à l'origine des nombreux équipements présents sur la commune.

Les équipements publics sont régulièrement répartis sur le bourg, avec cependant une certaine concentration autour d'un pôle scolaire et sportif près de la zone artisanale. Les services proposés concernent les personnes de tous âges.



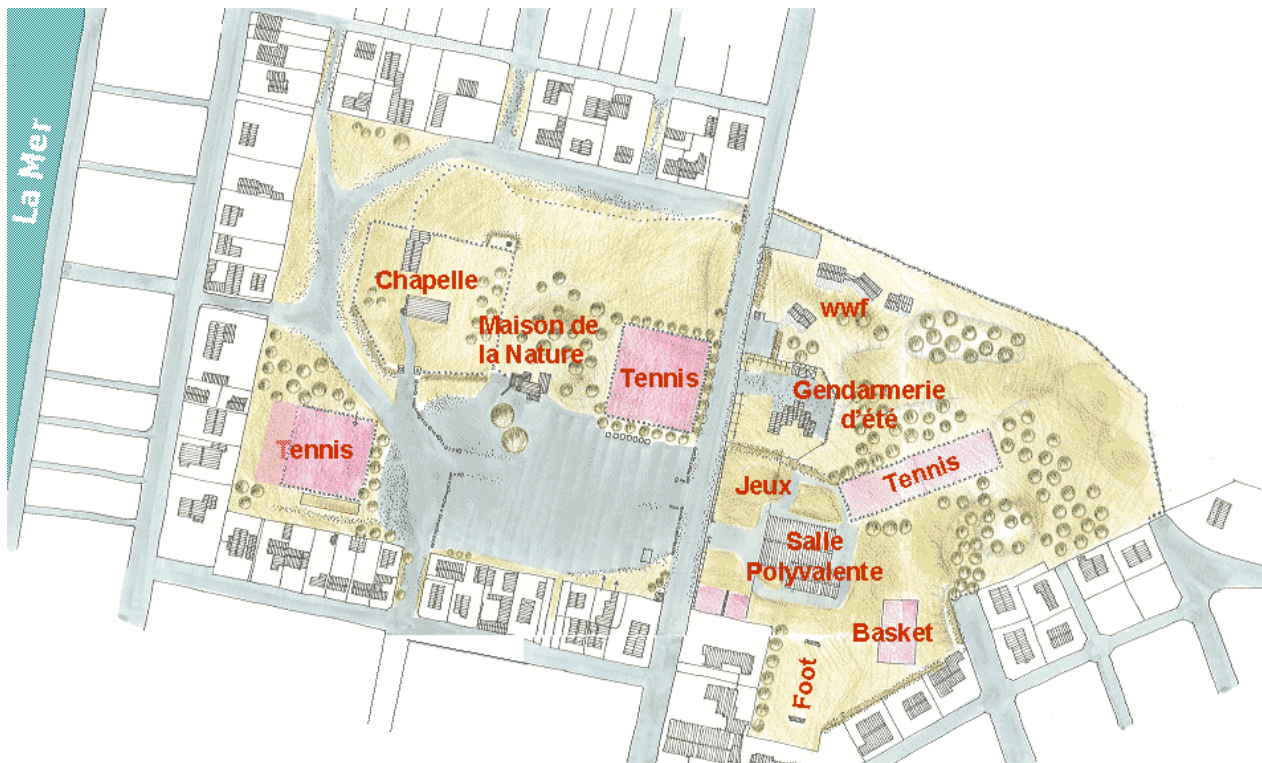
Sources : informations de la mairie et relevés de terrain

Ce niveau d'équipements devrait continuer à s'accroître parallèlement à l'augmentation de la population communale. Des projets d'agrandissement et de transfert sont en cours ou ont été réalisés : la caserne des pompiers, la gendarmerie, le centre socio-culturel Marcel Launay

3.2.1.2 Les équipements publics sur saint Martin de Bréhal

Les principaux équipements de la station balnéaire sont regroupés sur la place Monaco. Ce vaste espace public possède des fonctions élargies telles que le stationnement, l'implantation d'espaces verts intermédiaires, l'accueil de terrains de petits terrain de sports ou d'autres équipements publics... Il s'agit d'un pôle de centralité complémentaire au « cœur de station » où l'animation est d'origine essentiellement commerciale.

Localisation des équipements sur la place Monaco



Source : relevés de terrain. Croquis : Claire Pannier

Cet espace idéalement situé mais vieillissant va faire l'objet d'une réhabilitation globale. Sa centralité s'en trouvera renforcée.

3.2.2 VIE ASSOCIATIVE ET SOCIO-CULTURELLE

3.2.2.1 Associations sportives

Bréhal compte 18 associations sportives :

LES ASSOCIATIONS SPORTIVES		
Badminton Bréhal Cérences	Golf Municipal	Shorinji Kempo
Bréhal Handball	Gymnastique Volontaire	Société des Courses de Chevaux
Chasse et Nature	Jeunesse et Sports	Tennis (ADLP)
Compagnie des Archers Bréhalais	La Bréhalaise Football Club	Vélo Club Bréhalais
Cyclotourisme S.A.E.L	Pétanque Club	Radio auto club Bréhalais
Ecole de Voile	Rando Environnement	Bréhal Jazz

3.2.2.2 Associations culturelles

Bréhal compte 13 associations culturelles :

LES ASSOCIATIONS CULTURELLES		
Union des Combattants de bréhal	Objectif Pentecôte Bréhalaise	Théâtre des Embruns
Association Culturelle de Bréhal	Club de Tarot	Office de Tourisme du Canton de Bréhal
Association des Amis de la Plage	Comité de Jumelage	Souvenirs Français
Association "pom, Pomm, Pomme, Pommes"	Centre nature Bréhal	Association des amis du moulin du Hutrel et du petit patrimoine Bréhalais
Association Syndicale de Défense Contre la Mer		

3.2.2.3 Autres associations

Bréhal compte 18 associations aux activités diverses :

LES ASSOCIATIONS DIVERSES		
Aide familiale à domicile	APE du Collège La Vanlée	Croix Rouge Donneurs de Sang
Amicale de St-Martin	Association d'aide aux Retraités	La Joie de Vivre Maison de Retraite
Amicale des Anciens du C.C.C.E.G Bréhal	Association d'Aide Alimentaire du Canton de Bréhal	Union des Commerçants, Industrielset Artisans de Bréhal
Amicale des Sapeurs Pompiers	Club de l'Amitié	Société des Amis des Ecoles Laïques
APE Ecole Privée St Joseph	Club Féminin	Secours Catholique
APE Ecole Publique	Prévention routière 50	Secteur d'action gerontologique

3.2.3 EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

3.2.3.1 Approvisionnement en eau potable

La Commune de Bréhal est alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux de CERENCES, structure dont elle ne fait pas partie. L'eau distribuée par le syndicat provient d'une prise d'eau dans la rivière de l'« Airou » sur la Commune de VER. L'eau est ensuite dirigée vers la station dite de « Ver » ; celle-ci traitant l'eau prise dans la rivière.

Un contrat a été passé entre la commune et le syndicat pour une importation d'eau à raison d'un volume de 900 m³/jour. En 2005, la commune a importé 190 000 m³ d'eau, volume sensiblement inférieur à celui de 2004. Elle a la possibilité d'importer 100 m³/jour supplémentaire.

L'eau exportée vers Bréhal est envoyée dans deux réservoirs (d'une capacité de 500 m³) situés dans le château d'eau du bourg de Bréhal.

Le réseau du bourg apparaît comme satisfaisant. Les conduites principales sont majoritairement en fonte, le diamètre maximal étant de 200 mm. Trois canalisations de ce type permettent la répartition de l'eau à partir du réservoir du bourg. L'une d'entre elles dessert Saint-Martin-de-Bréhal et fonctionne actuellement en sous régime. Le réseau compte également quelques sections de conduites en amiante-ciment (AC) Il est prévu un remplacement progressif de celles-ci dans les prochaines années.

La défense contre l'incendie est assurée par 76 poteaux - incendie principalement répartis sur le bourg et Saint-Martin-de-Bréhal. Les principaux hameaux sont cependant également desservis.

3.2.3.2 Systèmes d'assainissement

3.2.3.2.1 Assainissement collectif

La commune de Bréhal est dotée de deux stations d'épuration, l'une desservant le bourg de Bréhal et ses extensions urbaines, l'autre desservant Saint-Martin-de-Bréhal.

> La station du bourg de Bréhal a été construite en 1983 et fonctionne sur le principe des boues activées. Elle comprend un traitement de finition par lagunage naturel (permettant le traitement bactériologique de ses effluents). Le rejet se fait dans le ruisseau de la Vanlée.

Sa capacité maximale est de 3000 équivalent habitants (EH). Le bilan SATESE de l'année 2005 comptabilise 2400 EH raccordés. La marge d'évolution est donc de 600 équivalent-habitants.

Cette station fonctionne bien. Des travaux ont été réalisés en 2003 : la filière boues a été refaite. Deux nouveaux silos de stockage des boues (de 300 m³) et une table d'égouttage ont été réalisés.

Un projet de remaniement et d'extension de la station d'épuration du bourg de Bréhal est actuellement à l'étude. Le maître d'œuvre est la D.D.A.F.

> Saint-Martin-de-Bréhal est doté d'une station d'épuration construite en 1986 et réhabilitée en 1994. Il s'agit d'une station de type lagunage naturel comprenant 4 bassins en parallèle, et deux bassins de finition. Elle reçoit également les effluents de la commune de Coudeville et de sa station littorale Coudeville-Plage

Sa capacité maximale est de 5600 équivalent habitants en charge de pollution. En 2003, le bilan SATESE faisait état de 6050 équivalents-habitants raccordés : 1550 permanents et 4500 saisonniers, comprenant également la commune de Coudeville. Ce suivi montre également la bonne qualité des rejets.

Des travaux réalisés en 2005 ont consisté à mettre en place un débit-mètre pour Coudeville et Saint-Martin-de-Bréhal.

Deux réseaux d'assainissement collectifs sont présents sur le territoire communal. Il n'existe aucune connexion entre eux.

> Le premier collecte les effluents du bourg pour les amener à la station d'épuration à boues activées. Les canalisations, majoritairement en fonte se raccordent sur un collecteur principal de 300 mm qui parcourt l'avenue Maurice Marland en profitant de la dénivellation entre le centre bourg et le vallon de la Vanlée.

Six postes de refoulement et deux postes de relèvement permettent aux eaux usées d'atteindre la partie haute de cette canalisation principale. Les hameaux du Mesnil de Haut, du Village Sauvage et du Village Butot sont raccordés à ce réseau, principalement grâce à des canalisations en PVC.

> Le second réseau dessert la station balnéaire de saint-Martin-de-Bréhal, les hameaux de Saint-Martin-le-Vieux, de la Commune, du Moulin de saint Martin, du Village Marigny ainsi qu'une partie de la commune de Coudeville.

Les canalisations sont principalement en fonte, exceptées les deux collectrices principales de 160 et 110 mm et le raccordement au terrain de camping (diamètre 90 mm). Six postes de refoulement permettent la bonne circulation des eaux usées.

3.2.3.2.2 Assainissement individuel

Le schéma directeur d'assainissement a été réalisé par la société SCE en 1999. L'étude portait en particulier sur 11 secteurs regroupant 121 habitations (environ 300 habitants)

25% des habitations de ces secteurs ont été enquêtées. Les résultats montrent que 87% des dispositifs individuels actuellement en place sont non conformes, principalement en raison de l'absence de dispositifs de traitement (tranchées, filtres à sable) après les dispositifs de prétraitement (fosses septiques, fosses toutes eaux).

Le taux de dépollution global est de l'ordre de 27% mais varie entre 17 et 36% selon les secteurs :

- Le Village Butot, le Village au gué, le Village Sauvage, le Moulin de saint Martin : 19%
- Le Village Marigny, le Village Brugère, le Village Rabot, le Village Gallien, la commune : 36%
- Le Mesnil de Haut : 27%
- La Bliinière : 25%
- Le Village Herbert : 17%

Ce manque d'efficacité des équipements d'assainissement individuels vient s'ajouter à une capacité modérée des sols à absorber les effluents sur les villages non raccordés. Les raisons principales sont leur faible profondeur et leur teneur élevée en argile.

Les conclusions de cette étude ont permis d'envisager les opérations suivantes :

- Nouvelle desserte par l'assainissement collectif pour 7 hameaux : Village Marigny, Village Tertre (partie ouest), La Commune, Village Gallien, La Moulin de saint Martin, Village Butot, Le Mesnil
- Amélioration des équipements individuels pour 4 hameaux : Village Tertre (partie est), Village Brugère, Village Herbert, La Blinière

3.2.3.3 Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est assurée par la communauté de communes «Entre Plage et Bocage», celle-ci étant adhérente au SIRTOM de Bréhal-Montmartin.

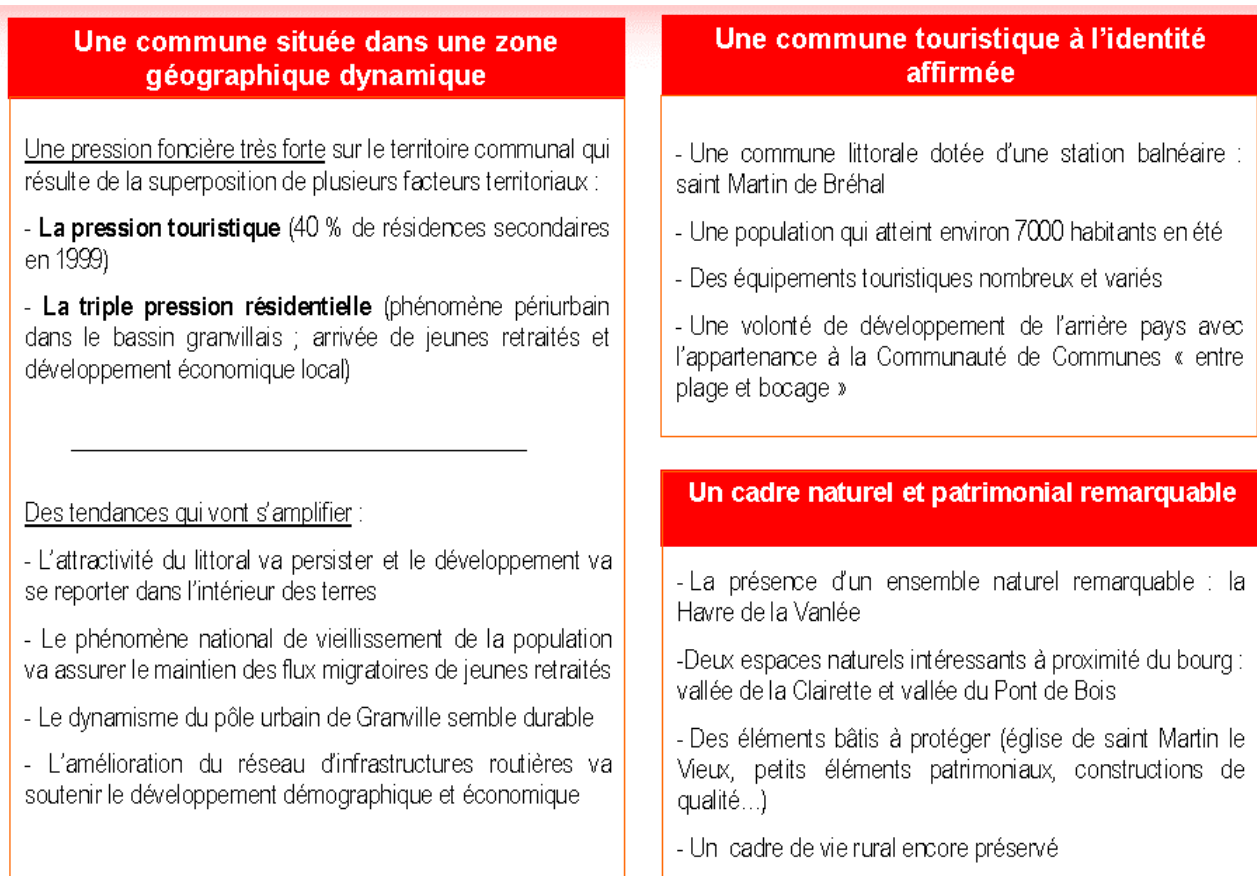
Une déchetterie, ouverte à Bréhal en mars 1998, permet la valorisation et l'élimination des déchets encombrants. La collecte sélective par apport volontaire des recyclables secs est fonctionnelle depuis janvier 1999.

Le Porter à Connaissance de l'Etat met en avant un problème de sécurité routière sur le site : *« L'accès de la déchetterie située en bordure de la RD13 pose un problème de sécurité, en particulier, pendant l'été où, d'après le responsable du site, il n'est pas rare d'avoir une file d'attente jusqu'au giratoire. Pour remédier à cela, son accès pourrait être déplacé au fond de la voie communale, c'est à dire par la sortie actuelle. »*

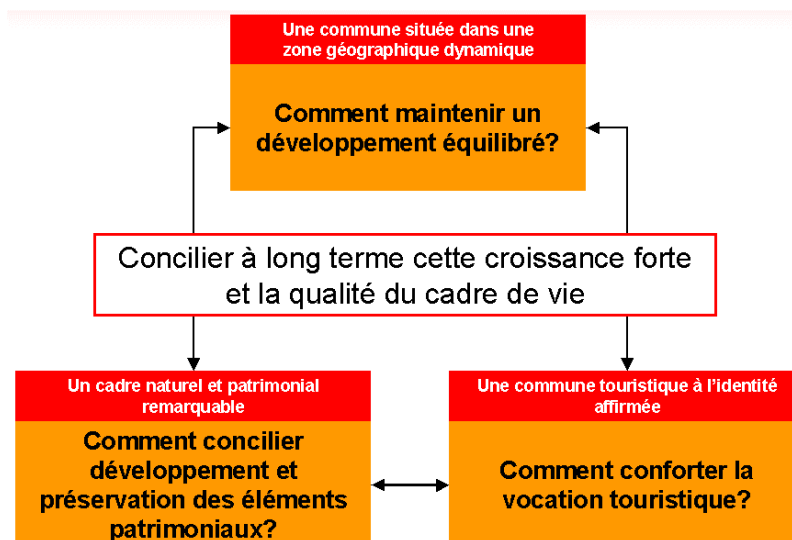
Deux dépôts de gravas ont été recensés sur la commune, dans le vallon du ruisseau du Pont de Bois et dans le vallon du ruisseau de la Vanlée. Ces dépôts sauvages représentent une infraction à la législation relative aux installations classées.

LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC ET LES ENJEUX TERRITORIAUX

Les enseignements du diagnostic



Les enjeux territoriaux sur la commune



4 APPLICATION DE LA LOI LITTORAL DU 3 JANVIER 1986

4.1 APPLICATION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

L'article L.146-1 du CU stipule que « Les dispositions du présent chapitre ont valeur de loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L.111-1. Elles déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres dans les communes littorales (...). »

Aussi, le territoire communal de Bréhal, (commune littorale) est soumis aux dispositions de la **loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986**, appelée loi « Littoral » déclinées dans les articles L.146-1 à 146-8 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de la révision de son P.O.S. et de sa transformation en P.L.U., la municipalité devra veiller au respect de cette loi d'aménagement et d'orientation majeure.

Le territoire communal de Bréhal présente deux espaces semi - naturels distincts présentant les caractères d'une « **coupure d'urbanisation** » au titre de l'article L.146-2 du C.U. :

- La frange littorale non construite au Nord située en limite communale avec Bricqueville / Mer sur une longueur de 600 à 700 ml.
- Les terrains situés en limite Sud du territoire communal à l'arrière du front bâti.

L'inconstructibilité **dans une bande de 100 mètres** (article L.146-4 III du C.U.) concerne, sur la frange littorale sur Saint-Martin-de-Bréhal, l'espace résiduel au Nord en dehors de l'espace urbanisé. Sur cet espace, « une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage est inconstructible, sauf s'il s'agit de constructions ou installations nécessaires à des services ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. » Cette bande des 100 mètres figure sur le plan de zonage (à l'échelle 1/5000ème).

L'article L.146-4-I stipule que **l'extension de l'urbanisation devra se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants**, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

L'article L.146-4-II précise que **l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage** doit être limitée.

☛ Dans tous les cas, s'il devait y avoir dans le cadre de cette révision, une ou des extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (en continuité de villages existants), le Plan Local d'Urbanisme devra justifier du caractère limité de ces éventuelles extensions.

Ces articles seront plus amplement développés au chapitre 5 « Justification des choix retenus » du présent document.

En outre, conformément à l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. doit identifier, délimiter et assurer la **préservation des espaces terrestres et marins remarquables** ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

4.2 IDENTIFICATION ET DELIMITATION DES ESPACES REMARQUABLES (ARTICLE L.146-6)

4.2.1 IDENTIFICATION ET PROTECTION DES ESPACES REMARQUABLES

Sur la commune de Bréhal, ces espaces naturels ont déjà été identifiés comme espaces marins et terrestres remarquables par les services de l'Etat, et figurent déjà au P.O.S. applicable en secteur ND« r ».

Il s'agit du **havre de La Vanlée** qui constitue un **site classé**, conformément au décret daté du 26 décembre 1988. Le havre est également recensé en tant que :

- Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (de type II).
- Espaces naturels de Basse-Normandie (projet Site d'Intérêt communautaire – Directive « Habitat naturel – Faune – Flore »)

Ces protections attestent d'une grande richesse patrimoniale. Aussi, le havre de la Vanlée mérite l'appellation d' « espaces remarquables » au sens de la loi « Littoral ». A cet égard, les terrains concernés sont classés en zone Nr (« r » comme « remarquable ») au plan de zonage à laquelle des dispositions réglementaires spécifiques sont définies compatibles avec l'article R.146-2 Code de l'Urbanisme.

Le havre de la Vanlée s'étend sur 5 km environ sur les communes de Bréhal, de Bricqueville/Mer et Lingreville, parallèlement à la côte sableuse et rectiligne de direction nord-sud. Dans sa partie maritime, les herbous sont assez peu développés, sauf en fond de havre (partie sud).

Ce havre possède dans son ensemble une végétation riche et diversifiée (présence d'espèces rares et/ou protégées au niveau national ou régional). Les végétations dunaires renferment notamment l'Elyme des sables, le Saule rampant des dunes, l'Armérie des sables.

Par ailleurs, l'intérêt ornithologique de cette zone tient à la nidification de nombreuses espèces, parmi lesquelles l'Hirondelle de rivage, la Huppe fasciée, le Traquet motteux, la Bergeronnette printanière, le Gravelot à collier interrompu.

Le havre de la Vanlée constitue le premier site bas-normand pour le Gravelot à collier interrompu, avec une cinquantaine de couples¹²

4.2.2 EXCEPTIONS A L'INCONSTRUCTIBILITE PREVUES PAR LA LOI

En principe, cet espace est inconstructible et doit être préservé. Toutefois, trois types d'exceptions sont prévus par la loi, cependant, certaines incertitudes de nature jurisprudentielle subsistent encore.

4.2.2.1 Les nécessités techniques impératives

Peuvent être autorisés les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative (art. L.146-8 du C.U.)

4.2.2.2 Conservation du milieu

Peut être admise la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux, après enquête publique, suivant les modalités de la loi du 12 juillet 1983 (art. L.1466 du C.U.)

4.2.2.3 Gestion et mise en valeur des espaces

Peuvent être implantés des aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à la mise en valeur notamment économique ou le cas échéant, à leur ouverture au public (art. L.146-6 du C.U.)

Ces aménagements légers ont été énumérés par le décret du 20 septembre 1989 (modifié par le décret du 25 août 1992)

¹² Source : *Inventaire du Patrimoine Naturel de Basse-Normandie. DIREN de Basse-Normandie- mis à jour en 2000*

4.3 DEFINITION ET JUSTIFICATION D'UNE LIMITE DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (art. L.146-4-II)

4.3.1 DEFINITION DES « ESPACES PROCHES DU RIVAGE »

La loi « Littoral » est une loi d'équilibre entre développement et protection. Cette loi a introduit de nouvelles appellations, autant de notions qu'il a fallu peu à peu définir plus précisément. La notion d' « **Espaces Proches du Rivage** » en fait partie.

A ce sujet, dans les documents d'urbanisme plus anciens, l'application de la loi « Littoral » n'a pas toujours été satisfaisante, et ces documents ont pu alors faire l'objet de remise en question, voire portés devant le tribunal administratif.

A des fins de clarté et d'une homogénéité plus grande sur l'ensemble des communes littorales du département de La Manche, les services de l'Etat ont fait procéder à une étude globale sur tout le linéaire côtier, « Etude de définition des applications spatiales de la loi Littoral » (réalisée par S.C.E. en sept. 2002). Cette étude propose notamment une limite des « espaces proches du rivage ».

Ce document se veut un outil de travail, et n'est en rien un document opposable. Néanmoins, il apporte une analyse intéressante au regard des critères de définition des E.P.R.

L'article L.146-4-II précise que « l'extension limitée de l'urbanisation **des espaces proches du rivage** (ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3/01/1986 précitée) doit être justifiée et motivée, dans le P.L.U., selon des critères liés à la configuration des lieux et à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Pour cela, convient-il de **définir** et **d'identifier** ce que nous appellerons « Espaces Proches du Rivage » sur le territoire communal de BREHAL.

4.3.2 DELIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE SUR BREHAL

Il n'y pas de définition précise et théorique des espaces proches du rivage ni de distance limite. Celle-ci émane des particularités et spécificités locales, composantes essentielles d'un territoire : Structure physique, entités naturelles ou agricoles, organisation du territoire ainsi que la perception du littoral...

Sur le territoire de BREHAL, les critères principaux qui permettraient d'appréhender une limite des E.P.R. sont d'abord :

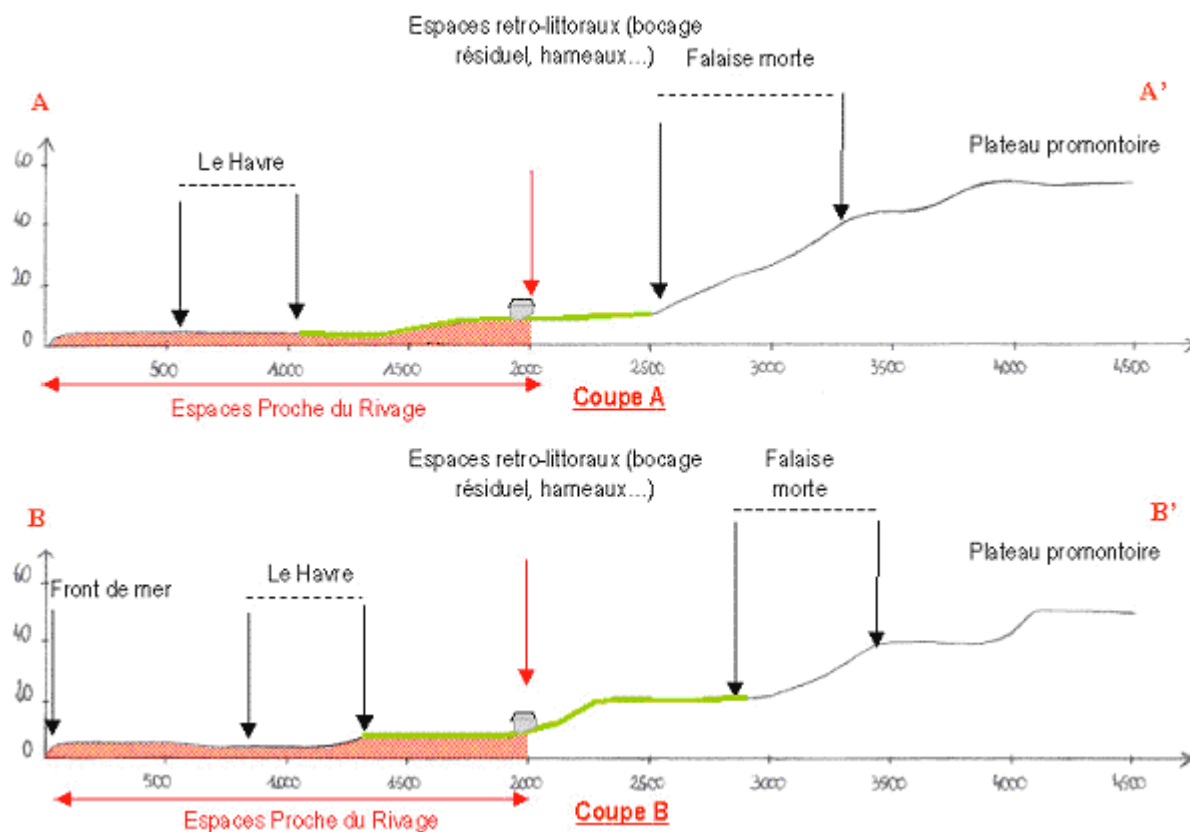
- **La proximité du littoral** (distance kilométrique entre le rivage et l'intérieur) ;
- **La topographie des lieux** ;
- **L'ambiance littorale** (entité paysagère particulière liée à l'occupation du sol, à la végétation, à la géologie...).

☛ Notre limite des Espaces Proches du Rivage s'appuie sur l'ambiance littorale (paysages spécifiques) et la proximité du havre et du rivage.

4.3.2.1 Le premier critère déterminant : la proximité du rivage

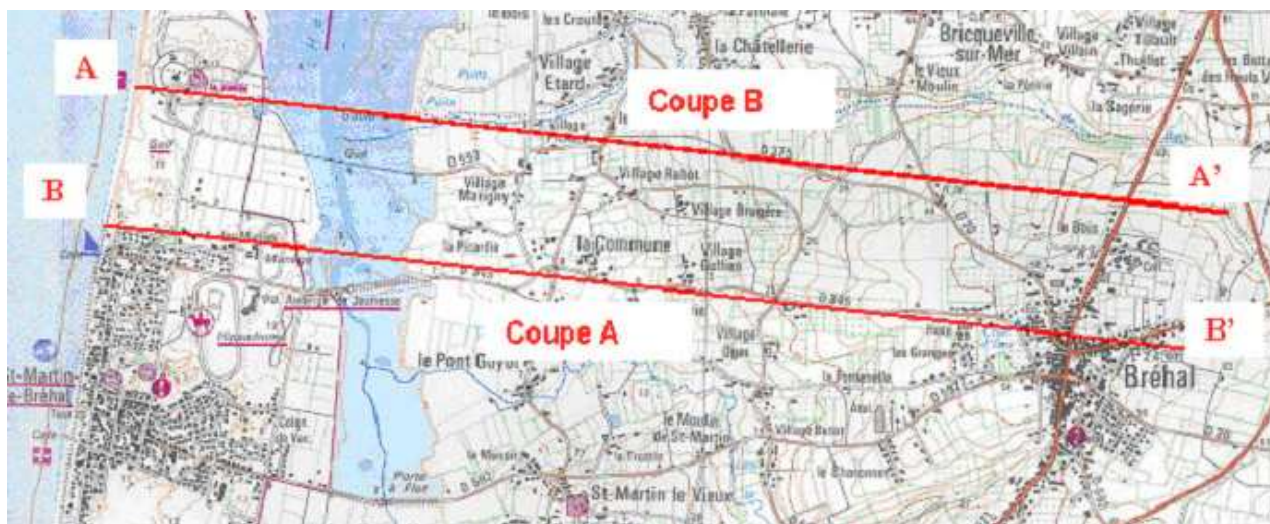
Cette notion intègre le Havre de la Vanlée (situé à moins de 500 mètres)

Au pied de la falaise morte (orientée vers l'Ouest), nous entrons dans une zone plus ou moins dépressionnaire, géographiquement proche du littoral (à moins d'1,5 km du havre).



Echelle des longueurs : 1/25 000ème

Echelle des hauteurs : 1/2000^{ème}



Citons ici un extrait du Conseil d'Etat du 12 février 1993 sur la notion d'«espaces proches du rivage» :

« Les espaces proches du rivage peuvent se situer entre 800 mètres et un km du littoral, même s'ils sont invisibles de ce dernier, en présence d'une ligne de crête et de constructions interposées »

En fait, le juge administratif refuse d'indiquer un critère précis de distance, et **préfère une appréciation qualitative, tenant compte du particularisme du rivage considéré.**

Sur le territoire communal de Bréhal, le particularisme lié à l'histoire géologique du site réside dans la présence d'une falaise morte et d'un havre parallèle au littoral autour duquel s'est créée une vaste zone dépressionnaire (plane).

4.3.2.2 Le second critère déterminant : l'ambiance littorale :

Elle est liée à la proximité du havre et de la mer. Cette zone que nous appellerons « zone dépressionnaire liée au havre », est géomorphologiquement liée à la mer... : Les traces d'une l'ancienne falaise morte attestant des intrusions de la mer durant le Quaternaire, la nature du sous-sol liée également à la présence ancienne de la mer (sables, tangles).

Par la même, la végétation est mésophyle (présence de saules dans les haies) ou parfois franchement halophyle (herbus près du havre).

La présence de villages retro-littoraux implantés en chapelet en retrait de 300 à 500 mètres tout le long du havre est une autre particularité du site. La toponymie évoque tout ce qui a trait à la mer (les Tanguières, le Gué, Les Marais, La Sablonnière...). Le bâti traditionnel est encore très perceptible malgré les interventions récentes ignorant les modalités traditionnelles de composition et d'implantation du bâti.

Le développement plus ou moins récent de l'urbanisation a fait se rejoindre certains petits villages entre eux. Par exemple, la Sablonnière et Le Mesnage Fontaine, Le Pont-Guyot et La Sablonnière, entraînant par là même une certaine perte d'identité des villages ou lieux-dits originels.

Les dispositions du P.O.S. initial à travers un zonage et un règlement spécifiques (UCp) faisant référence à des recommandations architecturales ont conforté cette urbanisation « en grappe » tout le long du havre en tentant de sensibiliser les futurs constructeurs aux traditions de composition et d'implantation du bâti ancien.

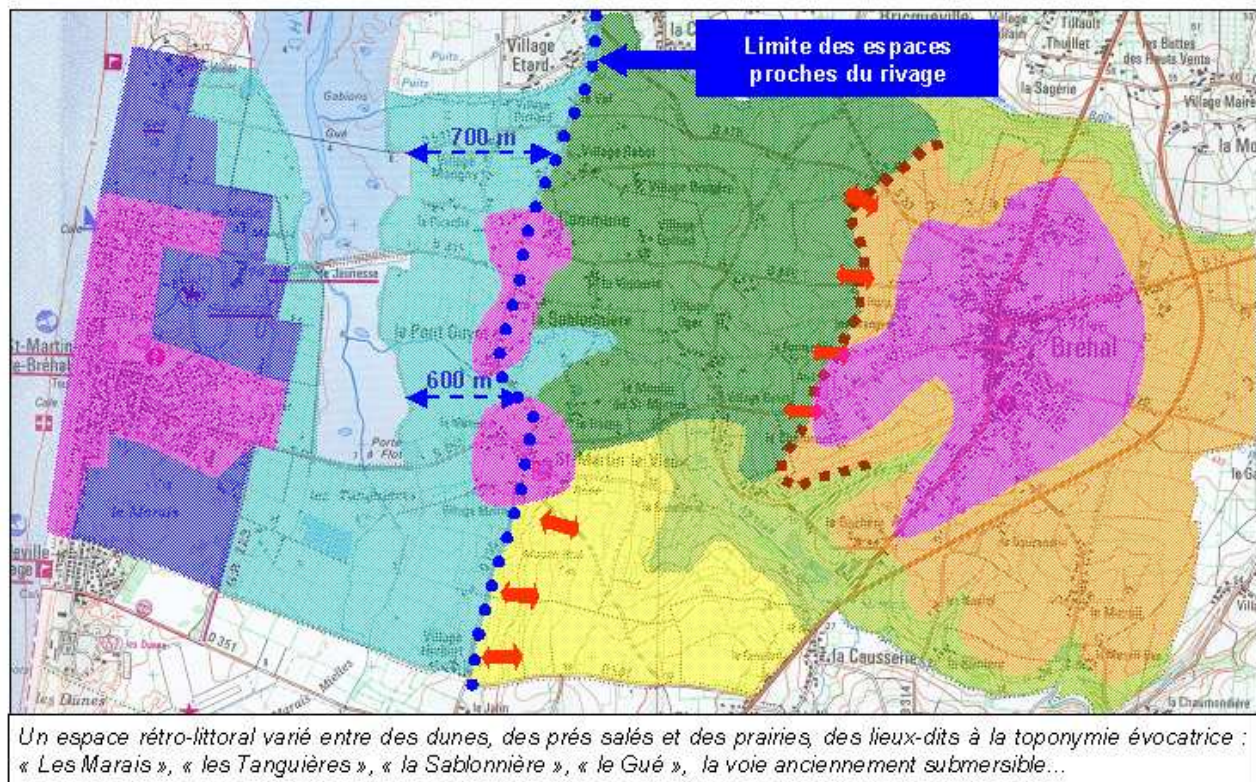
Il est regrettable de constater que les recommandations architecturales n'ont pas eu l'effet attendu, notamment sur le plan de l'implantation des constructions par rapport à la voie.

En se dirigeant vers l'Ouest, une fois franchi le havre, nous nous situons au Sud et au Nord non loin de massifs dunaires (dit de « la zone du Marais »). Entre ces deux zones de dunes protégées (cordon dunaire originel), Saint-Martin-de-Bréhal, station balnéaire par excellence concentre tout l'espace bâti et ses extensions pavillonnaires.

Par conséquent, les « Espaces proches du rivage » sur la commune de Bréhal regroupe des espaces de nature très variée :

- Front de mer bâti à 80% ;
- Station balnéaire ;
- Restes du cordon dunaire au Nord et au Sud du territoire communal ;
- Le havre de la Vanlée ;
- Villages et lieux-dits retro-littoraux.

Localisation des Espaces Proches du Rivage



- | | |
|--|-------------------------------------|
| Plateau bocager | Dunes littorales |
| Plateau ouvert (paysage de champs ouverts) | Espaces urbanisés |
| Vallées alluviales relativement fermées | Traces d'une falaise morte |
| Vaste zone dépressionnaire entre le plateau et le littoral | Covoisibilités littoral - intérieur |

Une limite des espaces proches du rivage s'appuyant d'abord sur l'ambiance littorale (paysagère) et la proximité du littoral :



Prairies humides



Prés salés dans le havre



Dunes au Sud



Vue vers le littoral depuis le CR20



Vue depuis St Martin le Vieux



Le havre de La Vanlée

Cet espace rétro-littoral est très varié : dunes, prés salés, prairies humides, bocage de saules, villages mais avec toujours comme leitmotiv la présence de l'eau et de la mer.

Cet espace de par sa richesse, son originalité et sa proximité de la mer est très convoité et fait l'objet d'une forte pression foncière.

☛ La présente révision du P.O.S. et sa transformation en P.L.U. sera l'occasion de redéfinir des espaces d'accueil limités dans le respect des dispositions de la loi Littoral dont la jurisprudence ne cesse de nous en préciser les termes et la portée.

5 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

5.1 BILAN DU P.O.S.

Le Plan d'Occupation des Sols initial (approuvé en 1983, puis révisé et approuvé en juin 1995) prévoyait le développement de l'urbanisation au centre et dans les proches abords du bourg.

Des zones UC et 2NA (zones d'extensions urbaines résidentielles) ont été définies sur des surfaces relativement importantes. Il est apparu que la capacité d'accueil de ces zones avait été surévaluée.

Par conséquent, la municipalité a procédé à une révision (approuvée le 31/01/2001) destinée à :

- réorganiser les zones constructibles et les réserves foncières sur l'ensemble du bourg ;
- à préserver le vallon de la Clairette au sud-ouest du bourg ;
- et à prévoir l'extension de la zone artisanale du Clos des Mares (3NA).

Certaines de ces zones sont urbanisées aujourd'hui. En effet, la commune connaît depuis quelques années un développement important de son urbanisation à vocation d'habitat et économique. Il s'est construit en moyenne 50 constructions par an ces cinq dernières années !

Cependant, ce développement urbain, qui est le plus souvent le fait d'opérations privées, ne s'est pas toujours réalisé dans un souci de rationalisation de l'espace et de garantie de liaison du réseau viaire.

Aussi, la présente révision constitue un enjeu important : celui d'optimiser au mieux l'espace disponible autour de l'agglomération pour recevoir le développement urbain futur.

Le premier objectif du P.A.D.D. sera donc de trouver les moyens d'assurer ce développement sans tomber dans un document d'urbanisme trop « dirigiste ».

En 2001, la commune de Bréhal a procédé à une modification de son P.O.S. Celle-ci était destinée notamment à prendre en compte l'arrêt du Conseil d'Etat confirmant l'avis du Tribunal Administratif jugeant illégale l'extension de l'urbanisation dans la bande des 100 mètres, au nord de Saint-Martin-de-Bréhal.

5.2 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

5.2.1 LES GRANDES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune est un document qui expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les quelques années à venir.

L'élaboration de ce projet s'appuie essentiellement sur la définition des besoins communaux en matière de développement :

- 1- Maîtriser le développement urbain dans et en continuité de l'agglomération de Bréhal pour l'accueil de populations nouvelles (en veillant au respect de la mixité sociale) ;
- 2- Autoriser une extension limitée de l'urbanisation en continuité avec le village rétro-littoral de St-Martin-Le-Vieux et une densification des hameaux retro-littoraux (du Pont-Guyot et de La Sablonnière) ;
- 3- Préserver et valoriser l'environnement en protégeant les sites sensibles ;
- 4- Développer un tourisme raisonné dans le respect des sites et des paysages ;
- 5- Protéger les spécificités de l'agriculture sur Bréhal et les espaces affectés à cette activité.

Les choix qui ont conduit à l'élaboration du P.A.D.D. permettent de répondre aux principaux enjeux sur la commune de Bréhal.

5.2.2 LA COMPATIBILITE DES ORIENTATIONS AVEC LES PRINCIPES ENONCES AUX ARTICLES L.110, L.121-1 ET L.146-1 A 146-9 DU CODE DE L'URBANISME

Axe 1 : Maîtriser le développement urbain dans et en continuité de l'agglomération de Bréhal pour l'accueil de populations nouvelles	
Justification du projet	Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.110 et L.121-1)
<p>→ Une commune située sur des territoires dynamiques : une commune littorale périurbaine...</p> <p>Bréhal est une commune littorale très attractive située dans une aire de dynamisme résidentiel autour du pôle granvillais. En outre, la côte Ouest du Cotentin bénéficie d'un essor démographique lié à la proximité et à l'attrait du littoral. La population de Bréhal comptait 2599 habitants en 1999. → Un recensement complémentaire annonce près de 3000 habitants en 2006.</p> <p>L'objectif de population de la commune est de l'ordre de 4000 habitants dans les 10 années à venir. Cela suppose un rythme moyen de 30 à 40 constructions par an pour cette période qui s'inscrit dans le rythme de croissance actuel.</p> <p>La collectivité a choisi d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs situés dans et en continuité immédiate de l'agglomération actuelle.</p> <p>A terme, l'enveloppe urbaine apparaît cohérente, s'appuyant sur des <u>limites urbaines franches</u> (Voie de Liaison Ouest à l'Est, zone agricole à l'ouest, vallon du Pont de Bois au nord et vallée de la Clairette au Sud).</p> <p>→ Les secteurs ouverts à l'urbanisation (1AU) représentent une superficie totale sur l'agglomération de <u>28 ha environ.</u></p> <div style="text-align: center;"> </div> <p>En outre, dans un souci de promouvoir des espaces urbains plus fonctionnels et conviviaux, la collectivité a choisi de réaliser des <u>schémas</u></p>	<p>Prévision des capacités suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat ainsi que d'équipements publics</p> <p>Utilisation économe de l'espace... Développement urbain maîtrisé...</p> <p>Extension de l'urbanisation en continuité de l'agglomération de Bréhal (art. L.146-4)</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace urbanisé y compris restructuration urbaine en cours Zones à urbaniser avec orientations d'aménagement Autres zones AU Vallons protégés Projet de création d'une Z.A.D.

<p><u>d'aménagement de principe</u> (dans le cadre d'« Orientations d'Aménagement ») pour les secteurs les plus stratégiques (situation par rapport au centre-ville par ex.). Cette orientation qualitative vise à une <u>organisation optimale de l'urbanisation</u>.</p> <p>Ces zones à urbaniser devront concourir au développement des liaisons inter-quartiers, des liaisons vers le centre ville et vers les espaces publics (parc de la vallée de la Clairette notamment).</p> <p>Par ailleurs, la commune entend mener une <u>action spécifique en faveur de la mixité sociale</u> :</p> <p>La prévision d'une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) pour mener à bien le projet d'un programme urbain couplant accession à la propriété et logements locatifs, sur un ensemble de terrains situé au nord-ouest du bourg pour une surface totale de 6,85 ha. Un arrêté préfectoral a été pris le 25 septembre 2006.</p> <p>La commune a déjà procédé à des actions de restructuration urbaine en faveur du logement social (transformation d'anciens ateliers communaux en logements locatifs par exemple).</p> <p>La commune souhaite également <u>favoriser le développement économique local</u>.</p> <p>Sa position de chef-lieu de canton, le nombre déjà important de PME et artisans et la qualité des infrastructures routières sont autant de facteurs favorables justifiant la prévision d'une extension des espaces réservés aux activités économiques.</p> <p>La commune doit permettre au développement économique de se poursuivre, car l'actuelle zone d'activités « Le Clos des Mares » est complète. En outre, tous les lots sur l'extension de la cette ZA (en cours de viabilisation) sont vendus ou réservés.</p> <p>Aussi, au nord de l'agglomération, un petit secteur artisanal et commercial (2,69 ha) à proximité immédiate de cette Z.A. et de son extension récente a été retenu de manière à permettre l'accueil de quelques entreprises artisanales et commerciales. La haie bocagère existante située le long de la parcelle ZB n°4 au nord sera conservée et régénérée.</p> <p>En matière d'extension du réseau d'assainissement des eaux usées, la collectivité a lancé une étude (menée actuellement par la DDAF) relative à un projet d'extension de la station d'épuration actuelle du bourg. A cet effet, des emplacements réservés sont définis au plan de zonage, en continuité de l'actuelle station d'épuration (du bourg).</p>	<p><u>Lutter contre l'étalement urbain</u></p> <p><u>Assurer la mixité sociale en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat...</u></p> <p><u>...d'activités économiques, notamment commerciales,...</u></p> <p><u>...ainsi que d'équipements publics</u></p>
---	--

Axe 2 : Autoriser une extension limitée de l'urbanisation en continuité avec le village de St-Martin-Le-Vieux et une densification des hameaux retro-littoraux (Pont-Guyot et Sablonnière)

Justification du projet

Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.110, L.121-1 et L.146-4)

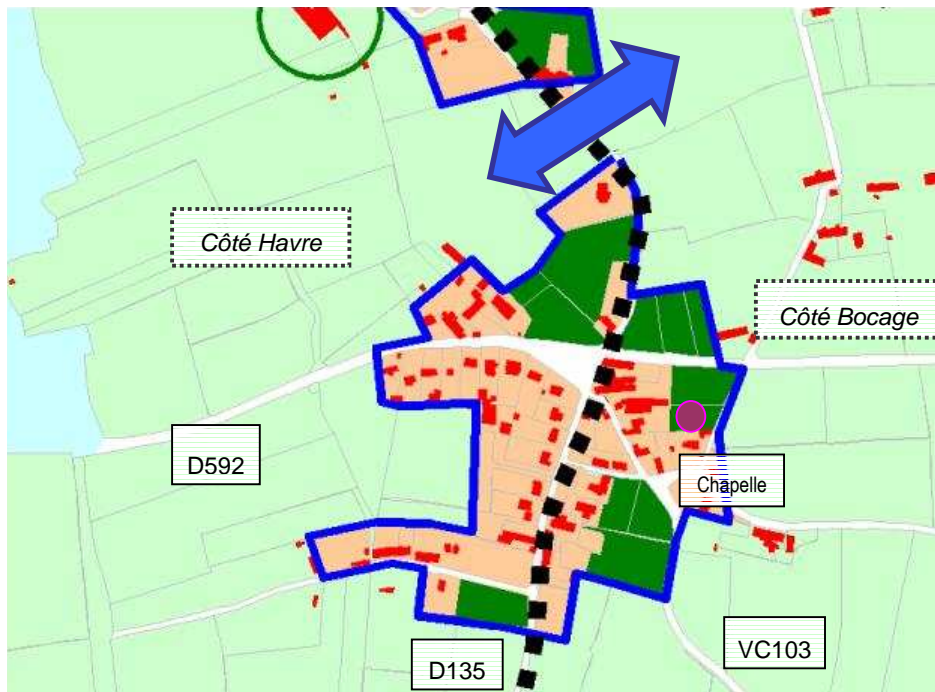
La municipalité souhaite offrir une diversité de lieu de résidence et ainsi permettre quelques possibilités de construction en dehors de l'agglomération, en confortement de certains villages.

Les villages et hameaux que nous avons qualifiés « retro-littoraux » qui seront confortés, sont des villages au bâti relativement dense :

- Saint-Martin-Le-Vieux (lieu d'habitat le plus ancien) ;
- Le Pont-Guyot ;
- La Sablonnière.

Le zonage de type Up édicte des prescriptions architecturales particulières (aux articles 7, 10 et 11).

1-Saint-Martin-le-Vieux, lieu d'habitat le plus ancien de la commune, constitue un **village au sens de la loi « Littoral »**¹. Les extensions de l'urbanisation concernent un ensemble de terrains en continuité ou en densification du village, couvrant au total une superficie de 2,70 ha.



- Espace urbanisé (zonage de type Up) : 7,55 ha
- Densification (zonage de type Up) : 2,70 ha
- Limite des Espaces Proches du Rivage (entre Côté Havre et Côté Bocage)
- Coupure d'urbanisation (coupure stratégique entre les hameaux et village)

Extension de l'urbanisation en continuité du village de **St-Martin-le-Vieux**

Utilisation économe et équilibrée de l'espace rural

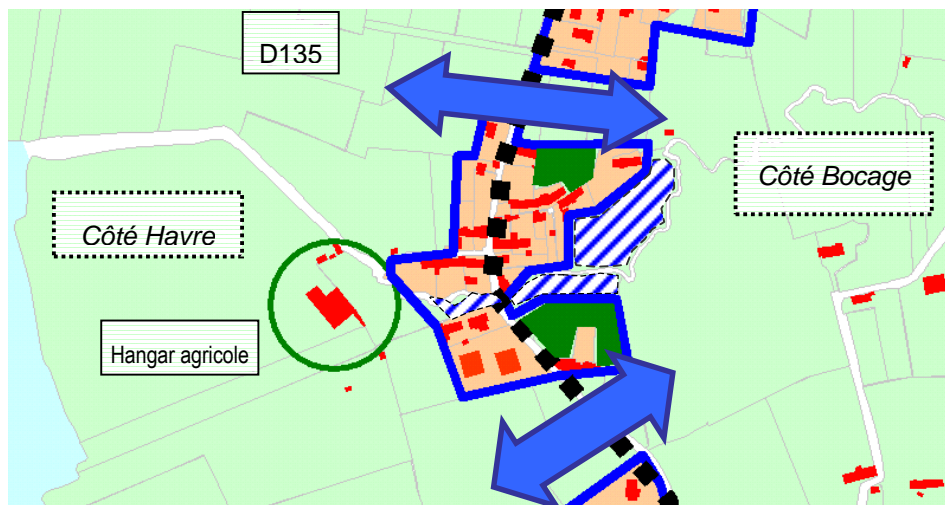
Extension limitée de l'urbanisation des **Espaces Proches du Rivage**
(2,26 ha/7,55 ha soit 30%)

1- Justification au regard de la loi « Littoral » : Cf chapitre – 5-2-3 ci-après.

Dans les Espaces Proches du Rivage, les extensions de l'urbanisation concernent un ensemble de quelques parcelles représentant une superficie totale de 2,26 ha, soit 30% d'augmentation par rapport à la surface actuellement urbanisée (de 7,55 ha).

2- Le hameau du Pont-Guyot, situé 200 m plus au nord, est un petit hameau ancien, dont l'activité d'origine était liée à la présence de la Vanlée (moulin). Les terrains constructibles proposés confortent le hameau en densifiant l'espace bâti existant. Le secteur constructible représente **0,79 ha**. L'activité agricole est préservée, avec l'absence de possibilités de construction vers l'ouest (hangar agricole d'un moutonnier).

Compte tenu du risque naturel lié au débordement de la Vanlée au Pont-Guyot, des terrains longeant la rivière ont été sortis de la zone constructible (par rapport au P.O.S. en vigueur).



- Espace urbanisé (zonage de type Up) : **2,03 ha**
- Densification du hameau (zonage de type Up) : **0,79 ha**
- Limite des Espaces Proches du Rivage
- Secteur non constructible (figurant au POS initial en zone UCp) Inondabilité des terrains

Densification au sein du hameau du Pont Guyot

3- Le hameau de La Sablonnière, situé plus au nord, est un hameau qui a connu une extension pavillonnaire importante, tantôt structurée et groupée, tantôt lâche (vers le nord). Le résultat aujourd'hui est un secteur urbanisé étendu et relativement dense.

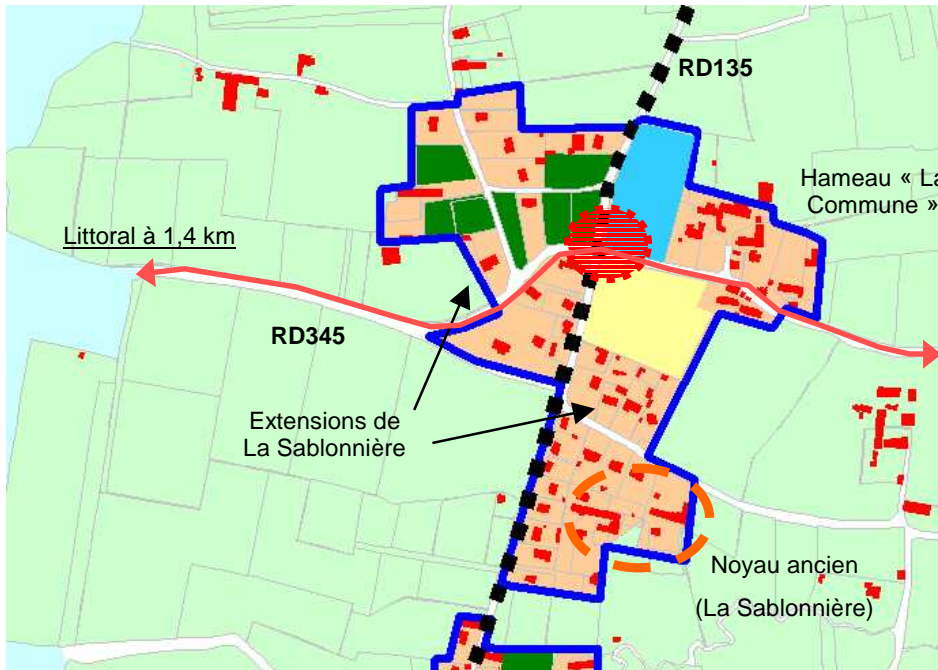
La commune souhaite développer ici une urbanisation plus cohérente et structurante contribuant à renforcer une identité de village. En outre, elle souhaite également y développer une vocation plus touristique (notamment l'accueil d'une structure d'hébergement de plein air).







Les secteurs ouverts à l'urbanisation concourent à une densification du hameau et de ses extensions en créant une centralité au hameau. Des dispositions réglementaires spécifiques permettront d'atteindre un objectif d'intégration à l'environnement (architecturale et paysagère). Celles-ci sont déclinées dans le règlement du **secteur UP**.

Le **secteur Nt** (couvrant 1,08 ha) est destiné à la réalisation d'une structure d'hébergement touristique de plein air (type terrain de camping et de caravanage). La réflexion de la municipalité quant aux difficultés actuelles de pouvoir offrir à des prix accessibles au plus grand nombre des structures d'accueil d'hébergement touristique à Saint-Martin-de-Bréhal, a conduit à réserver des terrains en arrière du littoral, mais suffisamment proche de celui-ci et à terme reliés à la côte par une piste cyclable.

Un emplacement réservé est défini à cet effet, le long de la RD345 qui traverse le hameau d'est en ouest pour la création d'une piste cyclable sécurisée. Celle-ci contribuera à terme à structurer l'ensemble du hameau et à plus clairement y identifier une certaine centralité (aménagement de carrefour projeté entre la RD345 et la RD135. Il n'y aura bien évidemment pas de sorties directes sur la RD345 (depuis le secteur Nt).

Le secteur 2AU, couvrant 1,21 ha a vocation à être urbanisé à terme en raison de sa position centrale au coeur du hameau (en outre, les terrains n'ont plus de vocation agricole affirmée).



-  Espace urbanisé (zonage de type Up) : 7 ha
-  Densification du hameau (zonage Up) : 1,32 ha
-  Densification du hameau à terme (zonage de type 2AU) : 1,21 ha
-  Projet d'une structure d'hébergement de plein air (zonage Nt : 1,08 ha)
-  Projet de piste cyclable (Emplacement réservé au projet de P.L.U.)
-  Aménagement de carrefour à prévoir (entre RD135 et RD345)

Cette densification du hameau de La Sablonnière et ses extensions urbaines contribueront à terme à créer une seule entité (englobant le hameau de La Commune).

→ L'ensemble constitué par ces deux hameaux (Pont-Guyot et Sablonnière) et le village de Saint-Martin-Le-Vieux, créera une 3^{ème} entité urbaine de la commune (après l'agglomération et la station balnéaire de St-Martin-de-Bréhal).

Le P.O.S. initial justifiait des extensions de l'urbanisation en continuité de ces hameaux pour donner à terme une urbanisation en grappe relativement dense s'appuyant sur ces villages retro-littoraux originels.

A travers cette révision, la prise en compte plus accrue de la « loi Littoral » a amené les élus à se questionner sur le devenir de leurs espaces retro-littoraux dans une vision plus durable du développement de leur commune.

Il va s'en dire que le développement achevé de St-Martin-de-Bréhal (station balnéaire) a eu pour conséquence directe de reporter une pression foncière forte sur ces petits villages retro-littoraux.

Densification du hameau
« La Sablonnière » au
sein de son enveloppe
urbaine

Extension limitée de
l'urbanisation des
Espaces Proches du
Rivage
(1,32ha/7 ha soit 19%)

<p>→ L'enjeu posé aux élus a été le suivant : Comment laisser encore quelques marges de développement de ces petits villages sans dénaturer leur caractère rural ?</p> <p>C'est notamment la raison pour laquelle nous avons à présent des <u>coupures d'urbanisation (si modestes soient-elles) entre ces petites entités urbaines.</u></p> <p>L'enjeu est de taille puisque cet ensemble constituera à terme la 3^{ème} entité urbaine de la commune (après l'agglomération et la station balnéaire de Saint-Martin-de-Bréhal).</p>	<p>Respect du principe de développement durable.</p>
--	--

<p>Axe 3 : Préserver et valoriser l'environnement en protégeant les sites sensibles</p>	
<p>Justification du projet</p>	<p>Objectif du développement durable auquel il répond (art. L.110, L.121-1 et art. L.146-6)</p>
<p>La commune dispose d'espaces naturels remarquables qui font déjà l'objet d'une protection stricte : <u>Le site classé du Havre de la Vanlée.</u> Celui-ci figurait au P.O.S. initial en Espaces Remarquables et est strictement repris dans le projet de P.L.U.</p> <p>Le projet d'aménagement et de développement durable affiche clairement la prise en compte du patrimoine naturel comme un de ses objectifs.</p> <p>La protection et la valorisation des espaces semi-naturels autour de l'agglomération constituent un point fort du P.A.D.D. :</p> <p>La vallée de la Clairette et le vallon du Pont de Bois, deux petites vallées situées au sud et au nord de l'agglomération créent des limites physiques franches à l'urbanisation (rôle de <u>coupure d'urbanisation</u>). Par ailleurs, elles joueront à terme un <u>rôle récréatif</u> fort (transformation partielle en parc urbain pour la vallée de la Clairette) irriguées par un réseau de chemins piétonniers (reliant le bourg et le littoral). Le concept d'« Entre plage et bocage » trouve ici tout son sens.</p> <p>Dans le même esprit, la <u>vallée de La Vanlée</u> est préservée en tant qu'espace semi-naturel ou naturel, car celui-ci n'a pas seulement une vocation agricole (traditionnelle), mais présente souvent une qualité paysagère intéressante.</p> <p>En outre, certains terrains présentant un risque d'inondation (par débordement de la Vanlée et du ruisseau Pont de Bois) ont été préservés de toute urbanisation nouvelle. Ils sont reportés au plan de zonage sous un figuré particulier.</p> <p>Compte tenu de la qualité du site et de l'identité rurale de la commune, la municipalité affiche sa volonté <u>de conserver un équilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels et des paysages.</u></p> <p>Le projet des élus prévoit que les petits villages ou hameaux implantés en dehors du bourg et non liés à l'activité agricole puissent connaître une évolution normale de leur habitat existant (création d'annexes, extensions mesurées, changement de destination, etc...). Ceci permet également de <u>sauvegarder le patrimoine bâti ancien de qualité.</u></p> <p>En matière d'assainissement des eaux usées, une étude relative au projet d'extension de la station d'épuration (située au bourg de Bréhal près de la vallée de La Vanlée) est en cours (partenaire : D.D.A.F).</p>	<p>Préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques</p> <p>Assurer la protection des milieux naturels et des paysages</p> <p>Assurer la prévention des risques naturels prévisibles</p> <p>Respecter le « Principe d'équilibre »</p> <p>Sauvegarder le patrimoine bâti</p> <p>Assurer la salubrité publique et la prévention des pollutions et des nuisances...</p>

Axe 4 : Développer un tourisme raisonné en confortant les liaisons littoral-bourg	
Justification du projet	Objectif du développement durable auquel il répond (art. L.110, L.121-1 et art. L.146-1 à 146-6)
<p>La commune bénéficie d'un patrimoine naturel remarquable (havre de La Vanlée), lequel est perçu aujourd'hui plus comme un atout touristique, que comme une contrainte et un frein au développement.</p> <p>La commune de Bréhal a connu un développement de l'urbanisation touristique le long du littoral important. Aujourd'hui, le <u>développement de Saint-Martin-de-Bréhal est achevé</u>.</p> <p>Le développement se fait maintenant sous forme de <u>renouvellement urbain</u> : de nombreux projets sont en cours de réalisation à ce jour sur Saint-Martin-de-Bréhal.</p> <p>Des espaces naturels ou semi-naturels au nord, au sud (massifs dunaires) et à l'est (havre de La Vanlée) ceinturent cette station balnéaire.</p> <p>Une <u>coupure d'urbanisation couvrant toute la partie nord de Saint-Martin-de-Bréhal</u> (vers la limite communale avec Bricqueville-sur-Mer) est maintenue afin de préserver des espaces non urbanisés (art. L.146-2 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Aussi, la vocation touristique de la commune a été prise en compte d'abord sur <u>le plan qualitatif</u> (qualité des espaces naturels, amélioration des équipements, création de nouveaux équipements, services apportés aux estivants...).</p> <p>La commune de Bréhal, chef-lieu de canton, joue son rôle de « pôle urbain relais » au sein du bassin granvillais et dans le même temps, elle doit jouer pleinement son rôle de « pôle touristique ». Les actions liées à l'amélioration des équipements structurants (restructuration de la Place Monaco) ou à la création de nouveaux équipements (création d'une salle socio-culturelle : Espace Marcel Launay) œuvrent dans ce sens.</p> <p>Le projet communal envisage la possibilité d'accueillir sur son territoire, des structures d'hébergement touristique de plein air (ex : terrain de camping et de caravanage, ou des structures d'accueil plus innovantes tel le concept des roulottes de campagne avec attelage). A cet effet, deux secteurs spécifiques sont définis au plan (Nt) assortis d'un règlement adapté. Se situant tous les deux en arrière du littoral dans un cadre bocager, l'un au hameau de « La Sablonnière » (1,08 ha), l'autre au lieu-dit « La Gachère » (0,55 ha), les deux sites sont aisément accessibles et bénéficient de la proximité de chemins piétons et équestres intéressants.</p> <p>Dans le cadre de cette révision, le projet consiste également à <u>améliorer les liaisons entre le littoral et le bourg et aussi l'arrière-pays</u> :</p> <p>Le P.A.D.D. affiche le projet de <u>création d'une piste cyclable</u> le long de la RD345 entre le bourg de Bréhal et Saint-Martin-de-Bréhal. Ce projet important pourrait être repris dans le cadre d'un contrat de ruralité prochainement.</p> <p>Sur le département de La Manche, ce genre d'infrastructure fait cruellement défaut, de même sur les communes littorales pourtant naturellement vouées aux activités de tourisme.</p> <p>Sur le plus long terme, un réseau de pistes cyclables pourrait irriguer l'ensemble des communes littorales de la communauté de communes, dans un premier temps, puis vers l'arrière-pays. Le P.A.D.D. affiche également le projet de création d'un chemin piétonnier depuis la vallée de la Clairette vers Saint-Martin-de-Bréhal (emplacement réservé n°5b).</p>	<p>Sauvegarde de l'espace littoral et retro-littoral :</p> <p>Stopper l'étalement urbain</p> <p>Maintien des coupures d'urbanisation</p> <p>Satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'activités sportives ou culturelles, ainsi que d'équipements publics</p> <p>Maîtriser les besoins de déplacement (autre que automobile)</p> <p>Développer les circulations douces (pour les piétons et les cyclistes)</p>

Axe 5 : Protéger les spécificités de l'agriculture et les espaces affectés à cette activité	
Justification du projet	Objectif du développement durable auquel il répond (art. L.110, L.121-1 et art. L.146-1 à 146-6)
<p>L'activité agricole sur la commune est de plus en plus marginale. Cependant, il faut noter une spécialisation de cette activité liée au cheval et au mouton. Les espaces affectés à l'activité agricole représentent 524 ha (pour une superficie communale de 1271 ha).</p> <p>Quand bien même cette activité a perdu de son importance sur le territoire communal et que l'activité touristique constitue une pression importante, l'activité agricole doit pouvoir s'exercer sur le territoire de la commune.</p> <p>Les choix de zonage ont tenté autant que faire se peut d'être compatibles avec cette volonté. Dans le cadre de cette révision, le projet consiste à mieux identifier ce qui relève véritablement d'une protection effective au titre de l'activité agricole, celle-ci pouvant avoir des besoins compte tenu de l'évolution actuelle. La pression foncière résidentielle étant très forte, il convenait de bien identifier les terrains concernés.</p> <p>Par exemple, au Nord de Saint-Martin-de-Bréhal, le secteur « Ng » existant au P.O.S. initial, réservé au golf et à une éventuelle augmentation du nombre de trous, a été réduit en superficie de 6 ha. En effet, les terrains sablonneux présentent une vocation maraîchère intéressante, et sont actuellement exploités (pour partie, soit 4,50 ha) par une S.A.R.L. de maraîchers basée à Bricqueville/Mer.</p> <p>Sur la commune de Bréhal, la réalité du terrain est un peu atypique (comparativement à l'ensemble du Département où l'agriculture intensive a pris une place importante). Nous avons ici une activité agricole très polymorphe : activités liées à l'élevage du mouton dans les pré-salés, activité équestre traditionnelle, et ponctuellement au maraîchage (pour des exploitants extérieurs à la commune).</p> <p>Le projet d'extension du golf a été différé dans le temps étant entendu que la vocation agricole et maraîchère des terrains a primé sur la vocation de loisirs du secteur.</p> <p>Tous les sièges d'exploitation agricole recensés sur la commune et les terrains situés à proximité, ont été protégés par un classement de type A ou N (pour un site, le centre équestre).</p>	<p>Préservation des espaces affectés aux activités agricoles...</p>

5.2.3 LA COMPATIBILITE AVEC LES PRESCRIPTONS SUPRA COMMUNALES

5.2.3.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel (en application de l'article L.111-1-1 et de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme).

La Commune de Bréhal est incluse dans le périmètre du **S.Co.T. du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel**. Elle fait partie du « Syndicat Mixte du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel » créé le 2 juin 2003. Le périmètre du futur S.C.O.T. a été fixé par arrêté préfectoral en date du 28 mai 2003. Il couvre 17 communautés de communes, dont la communauté de communes « Entre Plage et Bocage », plus une commune canton.

Ce syndicat est consulté dans le cadre de cette révision et transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune (pour avis en application de l'article L123-9 du code de l'urbanisme).

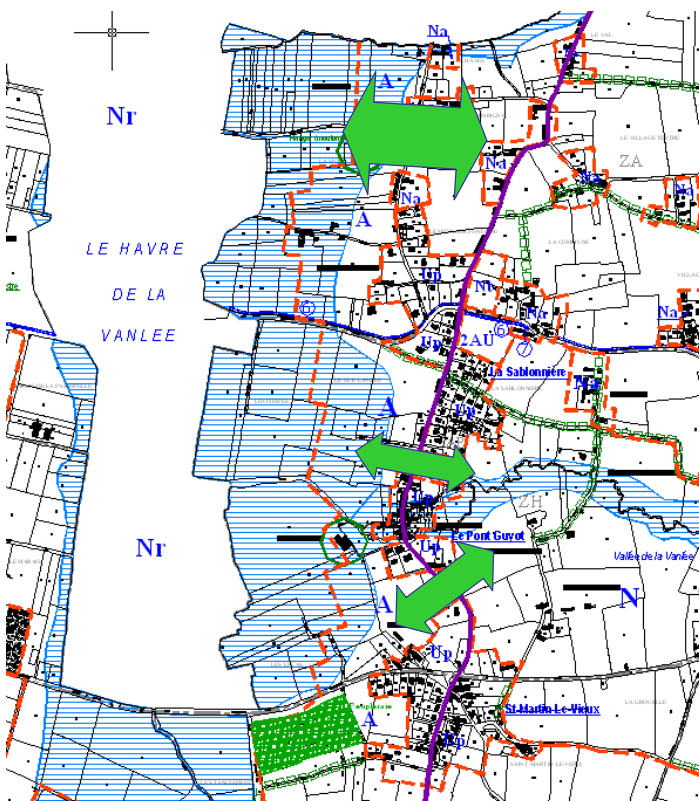
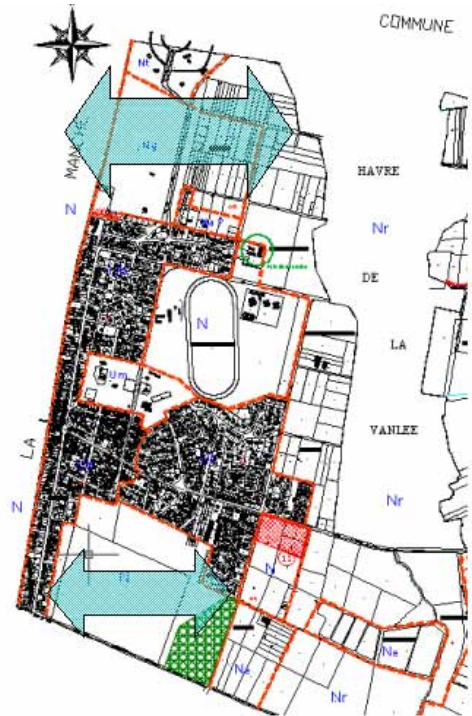
La commune de Bréhal étant située à moins de 15 km du rivage de la mer, et n'étant pas couverte par un S.Co.T. applicable (puisque celui-ci est en cours d'élaboration), la commune de Bréhal a sollicité l'accord du syndicat (en charge de l'élaboration du S.Co.T.) au titre de l'article L.122-2- du C.U. pour l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser ou zones naturelles. Le périmètre du schéma ayant été arrêté le 28 mai 2003, la commune de Bréhal sollicite cet accord auprès du syndicat Mixte du Pays de La Baie du Mont-Saint-Michel.

→ **Le syndicat a donné son accord par délibération du comité syndical en date du 2 juillet 2007.**

5.2.3.2 La compatibilité avec la loi dite « Littoral » du 3/01/1986

Objet de toutes les convoitises, l'espace littoral est soumis à certaines dispositions réglementaires au titre de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986. Ces dispositions réglementaires s'appliquant à la commune de Bréhal sont les suivantes :

* Des **coupures d'urbanisation significatives** sont maintenues afin de préserver des espaces non urbanisés (au titre de l'article L.146-2 du code de l'urbanisme), au Nord de la commune en limite communale avec Briqueville/Mer (sur 600 à 700 ml) et au Sud en arrière du front bâti.



Des **coupures d'urbanisation stratégiques** entre les espaces bâtis retrolittoraux sont définies afin de préserver l'identité des hameaux et village le long du havre.

* La **bande des 100 mètres** à partir du rivage (y compris les rives du havre) est classée inconstructible, en dehors des espaces urbanisés, sauf s'il s'agit de constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L.146-4-III du code de l'urbanisme).

Cette bande au Nord de St-Martin-de-Bréhal (en dehors des parties déjà urbanisées) est classée inconstructible (à l'intérieur des secteurs Ng et Nt). Celle-ci est reportée sur le plan de zonage à l'échelle du 1/5000^{ème}.

* L'extension de l'urbanisation s'effectue soit **en continuité** avec les **agglomérations** et **villages existants**, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

→ Au préalable, convient-il de définir globalement ce qu'il est convenu d'appeler un « village » et « une agglomération ». Et préciser ce qu'on doit entendre par « village » et « agglomération » représente une des difficultés les plus fréquemment rencontrées sur les communes littorales.

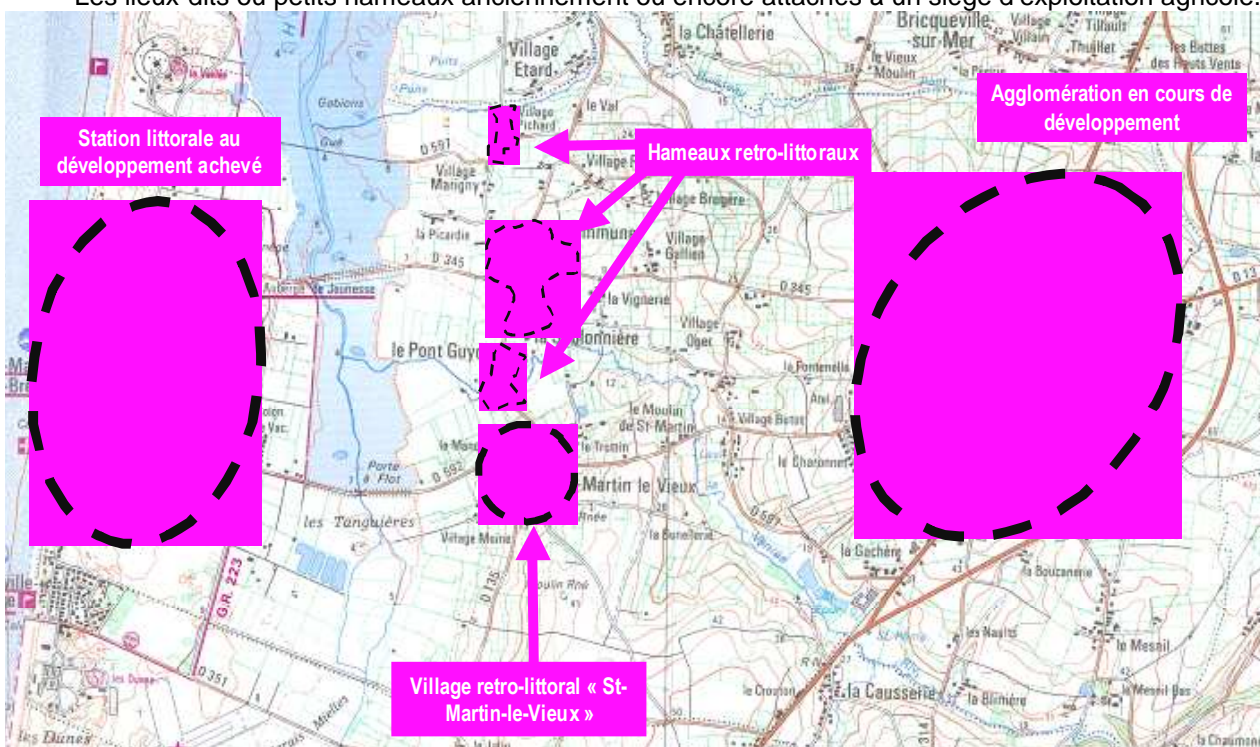
La circulaire ministérielle du 14 mars 2006 adressée aux élus retient la définition suivante : « *Le village est plus important que le hameau, et comprend ou a compris dans le passé des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie* ».

Nous retiendrons qu'un **village correspond à un groupe d'habitations assez important en milieu rural** qui constitue un **lieu de vie** (fonction sociale). La présence de plusieurs éléments permet d'apprécier cette notion de lieu de vie : présence de commerces, d'espaces publics, de parking, tout équipement public (cabine téléphonique, éclairage public, etc...).

Au sens large, une **agglomération** peut être définie comme une **ville munie de ses zones périphériques urbanisées**, extensions urbaines plus ou moins denses, de type pavillonnaire en l'occurrence dans le cas présent.

La répartition et l'organisation des espaces bâtis sur la commune distinguent quatre types de morphologies urbaines :

- Le bourg de Bréhal et ses extensions urbaines ressemblant aujourd'hui à une agglomération ;
- La station balnéaire de Saint-Martin-de-Bréhal ;
- Le village ancien de Saint-Martin-Le-Vieux ;
- Les hameaux relativement densément peuplés le long du havre ; «hameaux retro-littoraux» (sites d'implantation de l'habitat souvent très anciens) ;
- Les lieux-dits ou petits hameaux anciennement ou encore attachés à un siège d'exploitation agricole.



Le projet de développement communal prévoit dans son 1^{er} axe « un développement urbain dans et en continuité de l'agglomération ». L'extension de l'urbanisation se réalise dans le prolongement des zones urbaines actuelles et dans des espaces laissés libres entre les différents quartiers.

La structure actuelle du bourg (centre-ville ancien au cœur du bourg, extensions sous formes de quartiers pavillonnaires tout autour, permet de qualifier le bourg de Bréhal d'**agglomération** au sens de la loi Littoral.

→ Ainsi, le développement et l'extension de l'urbanisation (projetés) se réalisent en continuité immédiate de cette agglomération.

Le projet de développement communal prévoit par ailleurs une **extension de l'urbanisation** (plus mesurée) **en continuité immédiate du village de Saint-Martin-Le-Vieux** (article L.146-4-II du code de l'urbanisme).

Le village de Saint-Martin-Le-Vieux, constitue un village au sens de la loi Littoral :

Lieu d'habitat le plus ancien de la commune, **Saint-Martin-Le-Vieux** présente une organisation urbaine et une structure viaire cohérente. La RD135 qui le traverse du nord au sud est une voie très ancienne longeant la mer en retrait (voie médiévale), la RD592 qui traverse le village d'est en ouest se prolonge jusqu'à Saint-Martin-de-Bréhal. Au croisement de ces deux voies, un espace de dégagement fait office d'espace public (aire de stationnement, panneau d'affichage, cabine publique ...).

Ce village se caractérise aussi par la présence d'un bâti ancien de qualité (traditionnel). Un habitat relativement récent s'est développé à proximité. Une petite chapelle (classée) est située juste en contre-haut du village.



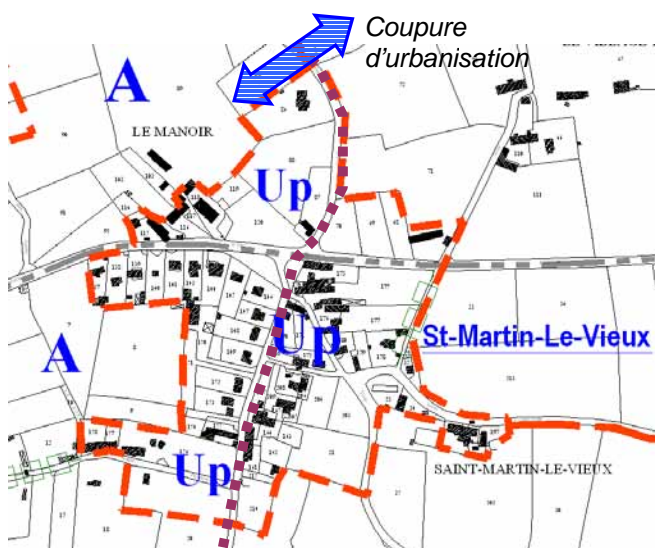
Ancienne chapelle



Cœur du village (aire de stationnement) et extensions pavillonnaires



Maison traditionnelle et murets



Ce village présente une certaine densité urbaine ainsi que plusieurs éléments (placette, chapelle, containers, cabine téléphonique...) qui permettent de le qualifier de village au sens de la loi Littoral.

L'extension de l'urbanisation en continuité de ce village est limitée dans les Espaces Proches du Rivage (soit 30% d'augmentation par rapport à l'espace urbanisé).

Concernant le devenir des hameaux retro-littoraux le long du havre (le long de la RD135 et la VC112), le projet de développement de la municipalité se traduit par une **densification de ces hameaux** sur des parcelles au sein de l'enveloppe urbanisée de ces petites entités. **Ces hameaux retro-littoraux sont : Le Pont-Guyot et la Sablonnière.**

En effet, « la loi Littoral n'interdit pas le renforcement et une meilleure structuration des hameaux existants » (*Question n°14421 Loire-Atlantique publiée dans le JO du Sénat du 04/11/2004*). Cette interprétation de la loi suppose un examen au cas par cas des hameaux concernés.

La circulaire ministérielle du 14 mars 2006 dit ceci : « Dans les hameaux existants, le Plan Local d'Urbanisme peut autoriser l'édification de quelques constructions, à l'intérieur ou à la frange du hameau, à condition que l'implantation de ces constructions ne remette pas en cause la taille relativement modeste du hameau ».

Le Pont-Guyot est un hameau de petite taille. Il s'agit d'un village ancien au sens où nous l'entendons en Basse-Normandie, dont l'activité d'origine est liée à la présence de l'eau (ancien moulin sur la rivière de la Vanlée).

Ce hameau est traversé du nord au sud par la RD135. Deux constructions récentes sont venues conforter le hameau, dont une a repris des formes architecturales traditionnelles (maison à deux niveaux droits, lucarne à la Coutançaise...).

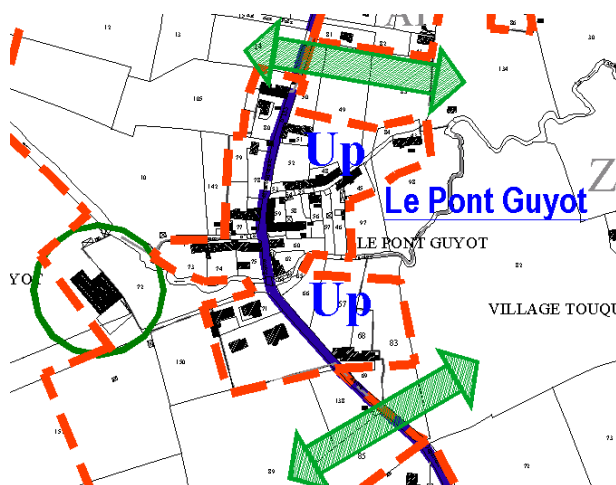
L'ensemble apparaît aujourd'hui très dense et ramassé. Le bâti ancien est traditionnel avec des modes d'implantation caractéristiques (orthogonalité des bâtiments, implantation à l'alignement de la voie...) qui donnent une certaine densité à l'ensemble.



Village rue du Pont-Guyot. Implantation traditionnelle des maisons



De nombreuses maisons anciennes ont été restaurées

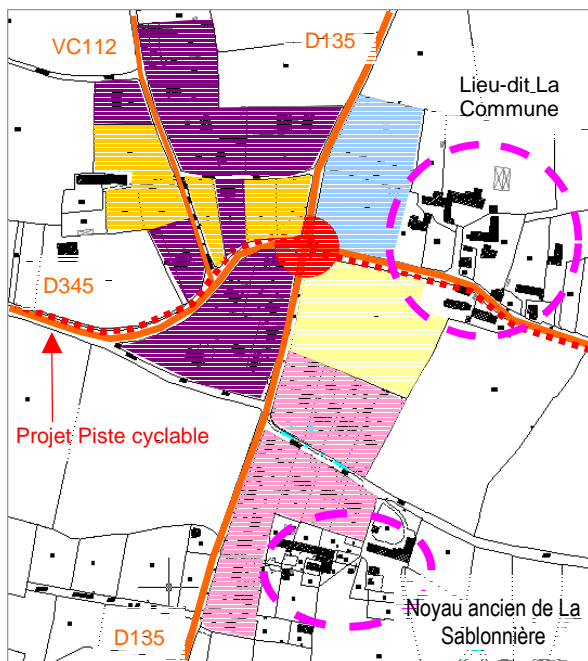








Les quelques petites parcelles situées au sein du hameau représentent peu de possibilités de développement.

Aussi, ce renforcement du hameau ne remet pas en cause le caractère très préservé du village du Pont-Guyot.

↔ Coupure d'urbanisation

La Sablonnière, située plus au nord, constitue un **hameau malgré une extension pavillonnaire importante** (parfois dense, parfois lâche vers le nord).



-  Noyau de bâti ancien
-  Développement de l'urbanisation en densification du hameau (en linéaire relativement dense)
-  Etalement urbain sur parcellaire plus lâche (accès directs sur voie)
-  Densification au sein du hameau par comblement des « dents creuses »
-  Densification du hameau : projet d'une structure d'hébergement de plein air
-  A terme, renforcement du hameau (zone 2AU)

Ce hameau (à l'origine simplement constitué de quelques maisons anciennes) a connu **un fort développement sous forme d'habitat pavillonnaire** (qui a commencé très tôt : dès les années 1960-70).

Ce développement s'est opéré le plus souvent de façon linéaire le long de la RD135, de la RD345, puis en s'étirant vers le nord le long de la VC112. Le noyau de bâti le plus ancien (de La Sablonnière) se situe au sud.

Le réseau viaire relativement dense lui confère un aspect urbain qui s'affirme de plus en plus. Le projet de création d'une piste cyclable qui traversera le village contribuera à structurer l'ensemble.



Extension de l'urbanisation de type pavillonnaire du hameau de La Sablonnière



Hameau de « La Commune »

Le projet communal consistant à réserver des terrains destinés à l'accueil d'une structure d'hébergement de plein air contribuera également à structurer fortement l'entité urbaine in fine. En outre, cela permet d'offrir des possibilités d'hébergement touristique en arrière du littoral dans un cadre plus champêtre et à des prix moins prohibitifs.

* L'urbanisation des Espaces Proches du Rivage est limitée conformément à l'article L.146-4 II du code de l'urbanisme.

Concernant la densification des deux hameaux de « Le Pont-Guyot » et « La Sablonnière », les secteurs ouverts à l'urbanisation (y compris le projet d'une structure d'hébergement de plein air) représentent **3,19 ha**. Comparativement à la superficie des espaces urbanisés sur ces hameaux (de 9 ha environ), la surface totale des terrains ouverts à la construction (secteurs Up) reste mesurée.

→ La limite des Espaces Proches du Rivage (exposée et justifiée précédemment en page 61) reprend strictement celle figurant au P.O.S. en vigueur approuvé en 2000.

* Les nouvelles routes de transit doivent se situer à plus de deux kilomètres du rivage (article 146-7 du code de l'urbanisme).

* Des dispositions relatives à la préservation et à l'amélioration de la qualité de l'espace du Havre et de ses abords (protégés partiellement ou intégralement par une Z.N.I.E.F.F., Site classé protégé) sont prises dans le plan local d'urbanisme (à travers le règlement du secteur « Nr » : Espaces Remarquables).

* **L'appréciation de la capacité d'accueil** des espaces urbanisés et à urbaniser (en application de l'article L.146-2 du code de l'urbanisme) au regard du contexte local (environnement, activités agricoles, pastorales, maritimes, niveau d'équipement...).

→ La population actuelle bréhalaise et la population future (au terme du P.L.U.) :

Un recensement complémentaire en janvier 2006 annonçait :

→ près de 3000 habitants (permanents)

→ 4500 habitants saisonniers

Soit **7500 habitants au total** en période estivale (hypothèse haute).

La population future (au terme du P.L.U.) peut être estimée comme suit :

→ 4000 habitants permanents environ (soit 1000 hab. supplémentaires) ;

→ 4500 habitants saisonniers (stabilisation)

soit **8500 hab. environ au total** en période estivale (hypothèse haute).

Cette population future maximale de **8500 habitants** permanents et saisonniers (soit 1000 habitants supplémentaires*) se répartit géographiquement de la manière suivante :

- 50 hab. suppl sur la station balnéaire de saint-Martin-de-Bréhal (restructuration urbaine visant à une certaine concentration)
- 200 hab. suppl. sur les villages et hameaux retro-littoraux (saint-Martin-Le-Vieux, Pont-Guyot, La sablonnière...) à cheval sur la limite des Espaces Proches du Rivage
- 750 hab. suppl. sur l'agglomération de Bréhal

Le contexte local de la commune de BREHAL est-il en mesure de « supporter » cet apport de population nouvelle (permanente et saisonnière) ? Quelle est la capacité du territoire communal de Bréhal à intégrer cette croissance en termes :

- d'équipements et de services ;
- d'activités économiques et d'emplois ;
- de réseaux (d'assainissement et d'eau potable, d'infrastructures routières et d'infrastructures de transports).

Par ailleurs, cette estimation de la capacité du territoire à intégrer cette croissance nécessite que soient pris en compte :

- la fragilité des espaces naturels et les conditions de leur fréquentation par le public ;
- l'incidence des risques naturels ;
- les besoins de préservation des espaces agricoles et maritimes ;
- les ressources locales en matière d'eau potable et d'assainissement ;
- et, le cas échéant, la capacité financière de la commune à supporter les coûts.

**Ces chiffres prévisionnels prennent en compte une occupation maximale du logement.*

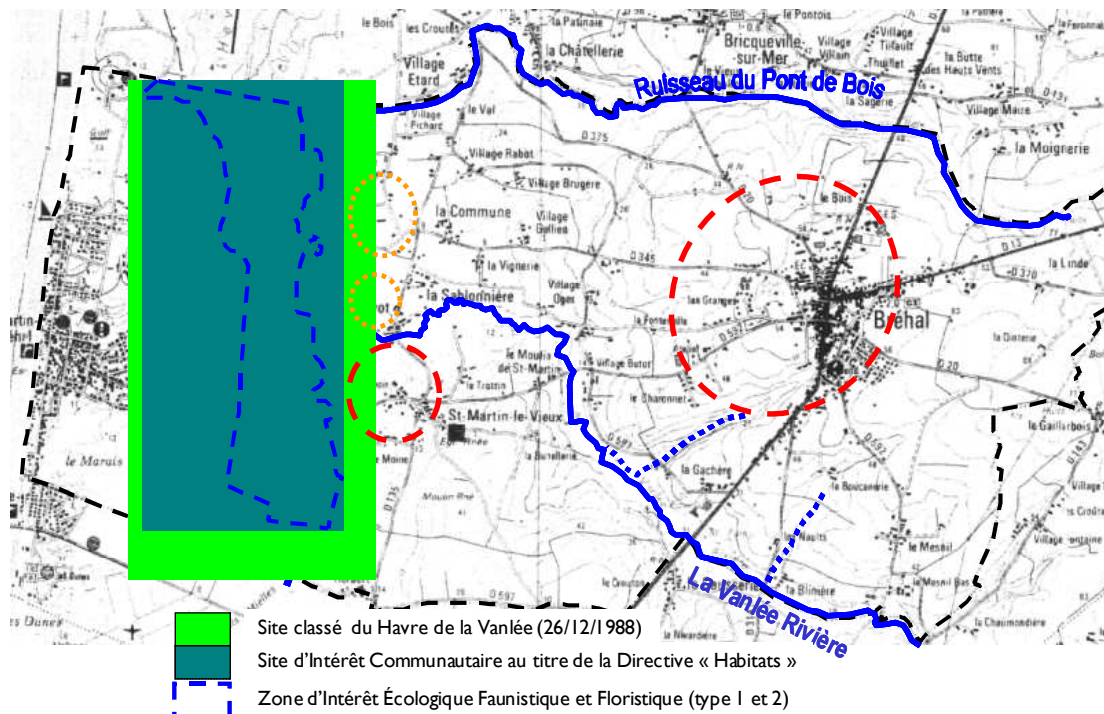
En rappel, l'article L.146-2 du code de l'urbanisme (relatif à la capacité d'accueil) est libellé comme suit :
« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.146-6 ;
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes (...).

a) Appréciation de la capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser au regard de la préservation des espaces et des milieux naturels :

Rappel : Identification des espaces et milieux naturels (mentionnés à l'art. L.146-6)



Le projet d'aménagement et de développement durable de la Commune de Bréhal se traduit par la définition de zones à urbaniser situées au sein de l'agglomération de Bréhal ou en continuité immédiate de cette agglomération (soit 28 ha).

Par ailleurs, le projet autorise un développement mesuré de l'urbanisation en continuité du village de St-Martin-Le-Vieux et une densification de deux hameaux retro-littoraux pour une surface totale de 5,89 ha (y compris le secteur Nt). Aucun développement de l'urbanisation n'est envisagé sur saint-Martin-de-Bréhal.

Par conséquent, les espaces et milieux naturels remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques sont strictement préservés. En outre, les constructions autorisées sur les villages et hameaux retro-littoraux (situés à l'Est du havre) seront raccordés au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Les effluents sont ensuite dirigés vers la station d'épuration de saint-Martin-de-Bréhal.

La problématique des eaux pluviales a été prise en compte, ceci de manière à anticiper autant que faire se peut d'éventuels dysfonctionnements dans le mode d'écoulement des eaux de surface. La grande majorité des eaux pluviales de l'agglomération et celles générées par le développement urbain (prévu au P.L.U.) convergent vers le milieu récepteur : « le ruisseau de La Clairette affluent de la Vanlée ». Le projet de P.L.U. prévoit un emplacement réservé (n°22) largement dimensionné dans la vallée de la Clairette pour la

réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales. Le réseau collecteur des eaux de pluie des zones AU en amont pourra être dirigé vers ce bassin.

Dans une moindre mesure, le reste des espaces urbanisés et à urbaniser se dirige vers le ruisseau du Pont de Bois. A cet égard, au sein de la zone artisanale « Le Clos des Mares », un bassin de rétention des eaux pluviales a été réalisé.

→ La capacité d'accueil retenue à travers le projet de P.L.U., est cohérente avec la protection de l'intégrité des espaces et des milieux naturels. Elle ne portera pas atteinte au maintien de ces milieux dans un souci de développement durable.

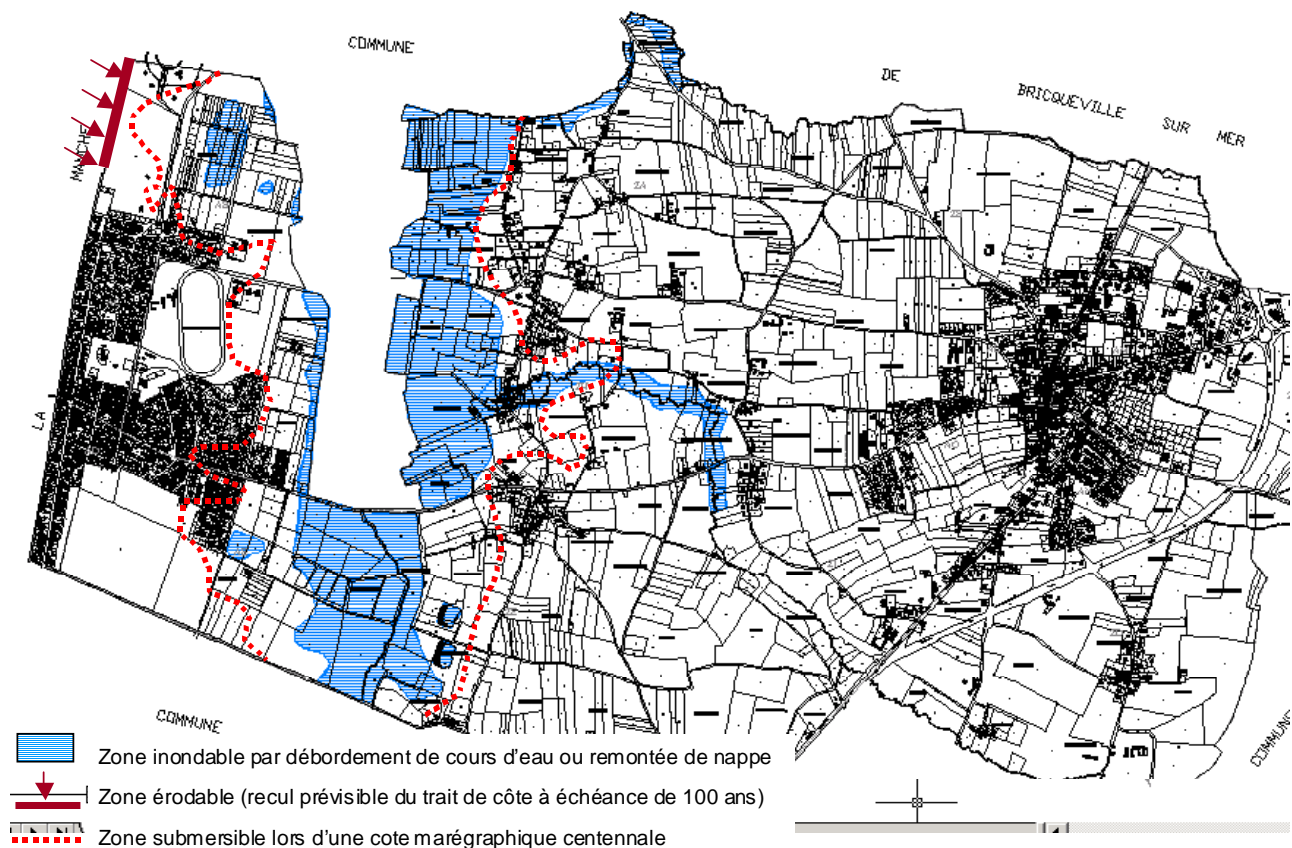
b) Appréciation de la capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser et prise en compte de l'incidence des risques naturels

Les risques naturels sur la commune de Bréhal sont de deux ordres :

- des zones inondables par débordement de cours d'eau ou remontée de nappe ;
- des zones à risques par érosion et submersion marines.

Les risques d'inondation sont localisés à hauteur d'une part du Havre de la Vanlée et de ses abords immédiats, d'autre part des cours d'eau qui viennent se jeter dans le havre : la rivière la Vanlée et le ruisseau du Pont de Bois. Les parcelles inondables sont strictement protégées de tout projet d'urbanisation. **Au hameau du Pont Guyot, les parcelles susceptibles de recevoir les eaux de la Vanlée par débordement du cours d'eau ont été exclues du secteur Up.**

De plus des dispositions réglementaires ont été prises en zone inondable en zone N : les exhaussements de sols, les murs ou clôtures pouvant constituer un obstacle à l'écoulement des eaux sont interdits.



Les zones à risques par érosion et submersion marines se traduisent par deux phénomènes que sont d'une part le recul du trait de côte et d'autre part la modification du profil du rivage, de sa pente, c'est à dire une régression de la plage. L'étude globale concernant la défense contre la mer réalisée par l'université de Caen en juillet 1994, indique une zone potentiellement érodable à l'entrée du havre de la Vanlée, dans la rive concave de l'estuaire et à la terminaison de la flèche sud. Cette évolution est directement liée à la présence de méandres divagants à l'embouchure de La Vanlée.

A long terme, des brèches dans le cordon dunaire pourraient intervenir à hauteur de saint-Martin-de-Bréhal au havre de la Vanlée. Le site des Salines (sur Bricqueville/Mer) est d'ailleurs fréquemment touché par des

submersions. Plus à l'intérieur, une digue empêche d'envahir des terrains situés 2 mètres environ sous la cote de pleine mer centennale. Les risques de submersions peuvent être réduits dans le temps avec un entretien des digues qui limitent la zone inondable du havre et avec une surveillance des portes à flot qui contrôlent l'évacuation des eaux pluviales.

A noter que l'entretien de ces ouvrages est du ressort de la D.D.E. Maritime.

Le secteur érodable n'a fait l'objet d'aucune ouverture à l'urbanisation. La zone submersible (lors d'une cote marégraphique centennale) concerne pour l'essentiel les espaces naturels remarquables protégés au plan de zonage (« Nr »). Deux secteurs déjà urbanisés sont cependant inclus dans ladite zone submersible : une zone de lotissements de part et d'autre de la RD592 à l'entrée de Saint-Martin-de-Bréhal et le hameau du Pont-Guyot. Seules, une ou deux possibilités de construire enchâssées au sein du hameau du Pont-Guyot demeurent (en zone Up).

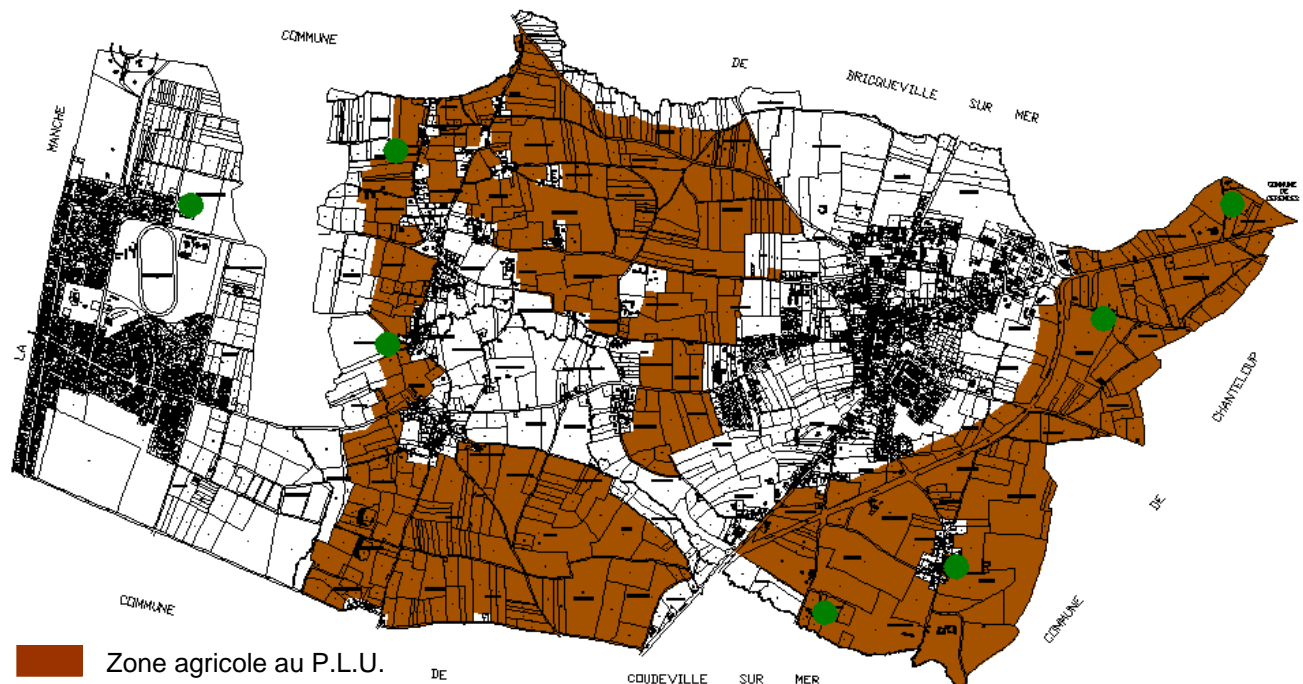
→ La problématique liée aux zones soumises à des risques d'érosion et de submersion marines (à échéance de 100 ans) sur l'ensemble des communes du littoral de La Manche dépasse le strict cadre réglementaire du Plan local d'urbanisme de la commune. En effet, s'il advenait que des mesures soient prises au plan national sur le littoral français, les communes concernées feraient vraisemblablement l'objet d'études plus approfondies (les documents d'urbanisme seraient de fait concernés pour les biens et les terrains soumis à de tels risques).

c) Appréciation de la capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser au regard de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes :

L'activité agricole reste une activité importante sur le territoire. Aussi, un des objectifs du P.A.D.D. est d'assurer des conditions favorables au maintien de cette activité. Cela passe par : la préservation des terres de meilleure valorisation agricole; la matérialisation de limites pertinentes entre les activités agricoles et l'habitat et la pérennisation du bâti caractéristique rural.

L'accueil de nouvelles populations se fait essentiellement au sein et en continuité immédiate de l'agglomération de Bréhal. Cela minimise les éventuels conflits d'usage de l'espace. Sur le village et les hameaux retro-littoraux, les possibilités de développement de l'urbanisation sont mesurées (4,80 ha au total repartis sur un village et deux hameaux structurés).

→ La capacité d'accueil prévue dans le projet de P.L.U. ne remet pas en cause la poursuite de l'activité agricole sur le territoire.



Le havre de la Vanlée et les terrains aux abords sont classés en zone « Nr », espaces remarquables. Ce classement définit des occupations et des utilisations du sol compatibles avec la volonté de maintenir l'intégrité de ces milieux remarquables.

Néanmoins, le règlement de la zone Nr intègre le décret du 29 mars 2004 autorisant « *les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de pêche, ainsi que les locaux d'une superficie maximale de 50 m² pour les bâtiments agricoles et la construction des bergeries pour les ovins de pré-salé* », ceci de manière à prendre en compte la spécificité économique de ces espaces.

d) Appréciation de la capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser au regard des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés :

La population estivale touristique fréquentant la commune de Bréhal et plus spécialement saint-Martin-de-Bréhal relève d'un tourisme presque exclusivement balnéaire. Celui-ci se traduit par une fréquentation de la plage, entre Coudeville/Mer et Bricqueville/Mer avec une plus forte concentration sur le cœur de saint-Martin-de-Bréhal.

La population estivale touristique fréquentant les milieux naturels de la commune en retrait par rapport au littoral que sont le havre de la Vanlée et ses herbus et les dunes retro-littorales est peu importante.

Celle-ci est d'ailleurs le plus souvent encadrée par le Centre Nature (basée sur la Place Monaco à Saint-Martin-de-Bréhal) qui organise des sorties dans le havre de la Vanlée. L'office du tourisme informe les estivants de l'organisation de ces sorties. Très peu de dégradations sont à déplorer au sein même du havre et dans les dunes.

Les conditions d'accès à la plage sont satisfaisantes. Le front de mer de Saint-Martin-de-Bréhal offre la particularité de présenter tous les 50 à 100 mètres des passages publics aménagés entre les résidences en front de mer. Ainsi, même si le front de mer est urbanisé à 70%, les accès à la plage se répartissent en plusieurs points ce qui ne crée pas de surfréquentation en un lieu.

Les conditions de stationnement sont également satisfaisantes. La place Monaco qui offre une aire de stationnement très confortable (200 places environ) est signalisée à l'arrivée dans Saint-Martin-de-Bréhal, les nombreuses places le long de la V.C.n°5 (Avenue du Docteur de La Bellière) parallèle au rivage sont marquées au sol de part et d'autre.

L'organisation et la qualité du réseau viaire actuel sont-elles satisfaisantes ? Sont-elles en mesure de supporter l'augmentation prévisible du trafic générée par l'augmentation de la population ?

A ce jour, la collectivité a déjà relevé quelques dysfonctionnements en période de pointe (cœur de la période estivale, et temps des grandes marées) et est en mesure d'apporter des solutions :

Les quelques encombrements à déplorer à ces périodes sont :

- Sur la RD20 sur 2 km environ en amont de l'agglomération en provenance de Bricqueville/Mer
- Sur la RD20 en provenance du Loreur et de Chanteloup
- Sur la RD592 à l'entrée de l'agglomération de Bréhal en provenance de Saint-Martin-de-Bréhal (la plage) sur 800 ml environ

A ces difficultés, des solutions vont être apportées avec les travaux projetés (par le Département) dans le cadre de l'aménagement de la V.L.O. : aménagement d'un échangeur prévu au croisement de la RD20 et la RD971, création d'une voie de desserte et de transit entre la RD20 et la RD971 au Nord de l'agglomération de Bréhal.

En période estivale (aût), afin de soulager le trafic sur la RD592 (aux heures de pointe, entre 17 et 19h), un itinéraire conseillé peut être envisagé par la RD597 au Village Butot.

En matière d'équipements et de services liés à la fréquentation des espaces naturels et du rivage, la commune dispose d'un bon niveau d'équipements publics mis à la disposition de la population saisonnière (un office de tourisme, un syndicat d'initiative, de nombreux équipements de sport et de loisirs, une offre commerciale de proximité, deux aires de pique-nique, des sanitaires publiques...).

En terme de déplacements doux, le projet de P.L.U. a pris en compte le nécessité de faire évoluer les mentalités quant aux modes de déplacements sur le territoire, notamment entre l'agglomération et la station balnéaire. Un retard important ayant été pris sur le département de la Manche, la commune de Bréhal ne fait pas exception en la matière. Aussi, le P.A.D.D. tente t-il de palier à ce déficit en pistes cyclables sécurisées. L'emplacement réservé (n°6) entre saint-Martin-de-Bréhal et l'agglomération de Bréhal, en passant par le village de La Sablonnière, est prévu pour la création d'une véritable piste cyclable sécurisée.

La mise en place de ce type d'infrastructure sur une commune touristique constitue un enjeu de première importance. L'usage systématique de la voiture pour les petits déplacements au sein même du territoire communal engendre à terme une insécurité croissante des usagers de la route (piétons, cyclistes et

automobilistes eux-mêmes). Le projet de P.L.U. se traduit également par la protection de trois itinéraires piétonniers entre l'agglomération de Bréhal et saint-Martin-de-Bréhal.

e) Appréciation de la capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser et prise en compte des ressources locales en matière d'A.E.P. et d'assainissement.

- Quelle est la capacité du territoire communal de Bréhal à intégrer cette croissance en termes de réseaux (alimentation en eau potable et assainissement des eaux usées et pluviales) ?

Situation actuelle de la production A.E.P. :

La Commune de Bréhal est alimentée en eau potable par le S.I.A.E.P. de Cérences, structure dont elle ne fait pas partie. Un contrat a en effet été passé entre la commune et le syndicat pour une importation d'eau à raison d'un volume de 900 m³/jour.

Pour l'année 2005, la commune de Bréhal a importé un volume de 190 000 m³ d'eau, volume légèrement inférieur à celui de 2004.

L'eau actuellement importée est envoyée dans deux réservoirs (d'une capacité de 500 m³) situés dans le château d'eau du bourg de Bréhal.

Situation future de la production A.E.P et conditions de stockage:

L'ensemble du réseau est satisfaisant et les futurs raccordements pourront se faire par extension de ce réseau.

La commune de Bréhal conserve le contrat d'importation au S.I.A.E.P. de Cérences avec la possibilité d'un achat supplémentaire à ce même syndicat de 100 m³/ jour (soit 36500 m³/an).

En outre, la possibilité a été étudiée d'un achat au S.I.A.E.P. de La Bergerie (Syndicat de Bréville-Coudeville) à raison d'une importation de 50 m³/jour. Il existe déjà une interconnexion du réseau au Sud de Saint-Martin de Bréhal en limite communale avec Coudeville/Mer (Rue de Pontesrocs).

Par ailleurs, une étude en cours réalisée par les services de la DDAF (contact : Mme Briault et M. Perrocheau) projette à brève échéance si nécessaire, la construction d'un réservoir semi-enterré (d'une capacité de stockage de 1000 m³). Son emplacement futur figure en emplacement réservé n°2(b) au plan de zonage.

Situation actuelle de l'assainissement des eaux usées :

La commune de Bréhal est dotée de deux stations d'épuration, l'une desservant l'agglomération de Bréhal, l'autre desservant la station balnéaire de Saint-Martin-de-Bréhal.

a) La station d'épuration de Saint-Martin-de-Bréhal : Situation actuelle et travaux envisagés

Réhabilitée en 1994, il s'agit d'une station de type lagunage naturel comprenant 4 bassins en parallèle, et 2 bassins de finition. Elle traite les effluents en provenance de la station balnéaire de saint-Martin-de-Bréhal, des villages retro-littoraux (le long de la RD135), ainsi que ceux de Coudeville/Mer.

Sa capacité maximale estimée à 8000 équivalents-habitants en charge de pollution lors de sa réhabilitation, a été revue à la baisse compte tenu des nouvelles normes de calcul (surface en m² de lagunage) et ramenée à 5600 équivalents-habitants.

Cette station d'épuration est très confortable hors période estivale, soit durant plus de 10 mois de l'année, cependant, pendant 3 à 15 jours en période de pointe, elle est insuffisante.

Pour améliorer ces conditions de traitement pendant la période critique, il est envisagé les travaux suivants :

- améliorer le pré-traitement au moyen d'un dégrillage (nouveau dispositif de dégrillage) ;
- améliorer le traitement : soit par la création d'un bassin de lagunage supplémentaire, soit par la réalisation d'un traitement final avant rejet par une roselière (emplacement réservé n°20 au plan de zonage).

b) La station d'épuration du bourg : situation actuelle et travaux envisagés

Cette station est de type boues activées. Sa capacité maximale est de 3000 équivalents-habitants en charge de pollution. Le bilan du rapport annuel du SATESE pour l'année 2005 comptabilise 2400 EH raccordés (dont 800 EH saisonniers).

Au terme du P.L.U., 750 habitants supplémentaires soit 300 abonnés supplémentaires environ pourraient être raccordés au réseau.

Un projet de remaniement et d'extension de la station d'épuration du bourg de Bréhal est actuellement à l'étude. Le maître d'œuvre est la D.D.A.F. Des emplacements réservés (n°18a et 18b) sont prévus à cet effet au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme.

Les travaux envisagés consistent soit en la création d'un nouveau bassin de décantation et d'aération, soit en un traitement final avant rejet dans la Vanlée.

c) Sources de financements de ces travaux :

Pour satisfaire les besoins, ces travaux pourraient être réalisés sur 4 ans soit vers 2010/2011.

<i>Travaux relatifs aux conditions d'approvisionnement et de stockage en eau potable</i>	<i>Travaux relatifs à l'assainissement</i>
	Subvention de l'Agence de l'Eau (40%)
	Contrat d'objectif du Conseil Général (30%)
	Prêt à taux 0% de l'Agence de l'Eau à hauteur de 15% des travaux
Autofinancement du service (100 %)	Autofinancement du service (% restant)

En conclusion :

La majorité du développement urbain est prévue au sein et en continuité immédiate de l'agglomération de Bréhal. Les espaces proches du rivage sont concernés par un développement mesuré (village de saint-Martin-Le-Vieux, et deux hameaux).

La collectivité a anticipé (depuis 2003) sur l'adaptation des équipements sanitaires à l'augmentation de sa population projetée dans le cadre du P.L.U. Les conclusions de l'étude menée par les services de la D.D.A.F. ont été rendues. Cela s'est notamment traduit par la définition d'emplacements réservés au plan de zonage.

Au final, la collectivité s'est donnée les moyens de son développement, et par là même, d'offrir des conditions d'accueil satisfaisantes aux nouvelles populations, tout en préservant l'équilibre et l'intégrité des espaces naturels.

5.2.3.3 Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Seine Normandie »

La compatibilité du projet de P.L.U. avec les orientations du S.D.A.G.E. Seine-Normandie se traduit plus particulièrement en la prise en compte de la problématique de la gestion des eaux pluviales urbaines et à d'éventuelles impositions de mesures pour une meilleure gestion des eaux pluviales.

Les zones à urbaniser définies au projet de P.L.U. se sont traduites pour les plus stratégiques d'entre elles par des orientations d'aménagement. Sur quatre secteurs particuliers, trois sites prévoient des dispositions particulières en matière de maîtrise des eaux pluviales de ruissellement engendrées par l'urbanisation de la zone. Ces dispositions sont déclinées dans le règlement des zones concernées.

Une analyse fine de l'état des lieux, notamment du mode d'écoulement naturel des eaux de surface sur la zone a été prise en compte. La création de noues traitées en espaces verts pour l'écoulement des eaux superficielles a été préconisée sur deux zones AU (importantes en superficie). Par ailleurs, sur trois zones AU, la réalisation d'un, voire de deux bassins de rétention des eaux pluviales est prévue.

La conservation du patrimoine végétal (haies bocagères sur talus, chemins creux ayant une fonction dans l'écoulement pluvial) a été prise en compte également. Certaines haies bocagères au rôle écologique majeur ont été inscrites au plan de zonage comme élément paysager et d'intérêt écologique à protéger (au titre de la loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages).

5.3 CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

La commune traduit son **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** au travers d'un **zonage** qui définit les grands types de zones suivants : **les zones U** (urbaines), **les zones AU** (à urbaniser), **les zones A** (agricoles), **les zones N** (naturelles et forestières), lesquelles comprennent souvent des secteurs particuliers.

5.3.1 LES ZONES URBAINES (U)

Ces zones concernent :

- les secteurs de la commune qui sont déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement ;
- les secteurs constructibles où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (art. R.123-5 du Code de l'Urbanisme).

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p style="text-align: center;">Conforter le développement du centre-bourg</p> <p style="text-align: center;">Assurer la mixité des fonctions urbaines</p> <p style="text-align: center;">Prévention des risques industriels</p>	<p><u>Maintien des secteurs Ua, Ub et Uc (secteurs urbains du centre-bourg et ses extensions) par rapport au POS initial</u></p> <p>Les secteurs Ua, Ub, Uc autorisent des conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives et des hauteurs de construction différentes suivant la densité du secteur urbain considéré. L'emprise au sol est moindre en secteur Uc.</p> <p>Les opérations d'ensemble qui se sont réalisées depuis le POS en vigueur (classés initialement en 2NA) sont classés pour certaines en Ub (Ex. Cap Suroît) compte tenu de leur densité..</p> <p>Tous les secteurs Ua, Ub ou Uc ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</p> <p><u>Création d'un secteur Ue (« e » comme Equipements)</u></p> <p>Ce secteur initialement classé en zone UB et 2NA (au POS) regroupe l'ensemble des équipements scolaires et de sport situé au nord-est du bourg de Bréhal. La spécificité de l'agglomération de Bréhal qui jusqu'alors a connu un développement de ces équipements scolaires, sportifs et parascolaires concentrés sur un même site est maintenue et affirmée.</p> <p><u>Maintien et extension limitée du secteur Ux (secteur urbain d'activités commerciales et artisanales)</u></p> <p>Le secteur Ux concerne la zone d'activités existante « Le Clos des Mares » et son extension au nord. Une voie structurante interne aux deux zones permet à présent de faire la jonction entre la RD971 et la RD13.</p> <p>A noter que tous les lots ont été vendus sur l'extension de la Z.A. « Le Clos des Mares » et que presque toutes les parcelles sont construites ou en voie de l'être.</p> <p>Aussi, la présente révision a été l'occasion d'étendre légèrement cette zone d'activité, la collectivité souhaitant offrir quelques possibilités d'accueil pour des P.M.E. et artisans en continuité de la zone d'activité existante. Le secteur Ux immédiatement au nord couvre 2,70 ha.</p> <p>Un second secteur Ux couvre une entreprise existante (menuiserie de portes et fenêtres) au lieu-dit « La Fontenelle » le long de la R.D.n°592, à l'ouest de l'agglomération. Cette zone n'offre plus de possibilités d'accueil pour de nouvelles entreprises.</p> <p><u>Pour information</u>, sur les trois anciens sites (industriels) recensés (sur la base de données BASIAS), un a fait l'objet d'une dépollution du sol, un autre situé avenue de Saint-Martin est démoli (six appartements sont en cours de construction) et le dernier est affecté à des garages privés. Pour celui-ci, le plan de zonage figure un symbole particulier (*) de manière à attirer l'attention lors d'un éventuel changement de destination de ces bâtiments ou d'une opération de restructuration urbaine.</p>

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
	<p><u>Maintien du secteur Um</u> Au cœur de Saint-Martin-de-Bréhal, la Place Monaco et ses équipements sont identifiés au P.O.S. en vigueur sous un zonage spécifique « UBm » (au plan de zonage, mais non au règlement écrit). Il s'agit là sûrement d'une erreur matérielle. Aussi, le présent règlement écrit et le plan de zonage révisé reprennent le périmètre de ce secteur. Le règlement respecte aux articles 1 et 2 la spécificité liée à sa vocation touristique. Un projet de restructuration de cette place est en cours (action inscrite dans un Contrat de Pôle).</p>
<p>Autoriser une extension en continuité du village de Saint-Martin-Le-Vieux</p> <p>Densifier sensiblement les hameaux retro-littoraux</p>	<p><u>Maintien des secteurs Up (« p » comme protection)</u> La vocation touristique de Bréhal est toujours très affirmée. De plus est venue s'ajouter la pression résidentielle pour de l'habitat permanent, pression qui s'est accrue ces dernières années.</p> <p>Les hameaux et village « retro-littoraux » de Saint-Martin-Le-Vieux, Le Pont-Guyot, La Sablonnière et Marigny sont classés en secteurs UCp au P.O.S. en vigueur, auxquels s'appliquent des recommandations architecturales (reprises dans le règlement et inscrites dans un cahier de recommandations architecturales). Le zonage de type UCp (du P.O.S. initial) est repris (Up dans le présent P.L.U.). Des prescriptions architecturales particulières ont été édictées sur ces secteurs (et déclinées aux articles 7, 10 et 11).</p> <p>Dans le cadre de cette révision, les quelques parcelles non construites situées entre les hameaux (préalablement identifiés) ont été sorties de la zone constructible. En effet, des coupures d'urbanisation, plus stratégiques qu'importantes en superficie, ont été définies entre ces hameaux.</p> <p>→ En outre, l'ensemble du hameau « Marigny » a été sorti de la zone constructible (suite aux observations de M. Le Préfet). Ce hameau présente un habitat diffus, et le bâti existant ne pouvant être qualifié de hameau ou de village au sens de la loi, le lieu-dit de Marigny a été classé en zone « Na ».</p> <p>L'ensemble de ces entités en zone retro-littorale (village et hameaux) est classé en Up. Les dispositions réglementaires visent une certaine protection du patrimoine bâti (matériaux de couverture, aspects des clôtures, implantation).</p> <p>Par ailleurs, au hameau du Pont Guyot, des terrains ont été sortis de la zone constructible (du P.O.S. en vigueur) car sujets à des inondations par débordement de la Vanlée.</p> <p>Les secteurs ouverts à l'urbanisation (à vocation d'habitat) en continuité du village existant de St-Martin-le-Vieux ou en densification des hameaux représentent des surfaces variables suivant les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A Saint-Martin-Le-Vieux : 2,70 ha ; - Au Pont-Guyot : 0,79 ha ; - A La Sablonnière : 1,32 ha. <p>Au total, le secteur Up (parcelles non urbanisées) couvre 4,81 ha environ.</p>

5.3.2 LES ZONES A URBANISER (AU)

Ces zones correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distingue deux types de zones à urbaniser selon les conditions actuelles de desserte par les réseaux :

- Les zones à urbaniser à court ou moyen terme :
Lorsque les réseaux existants en périphérie de la zone sont de capacité suffisante pour la desservir, la zone est classée en « **1AU** », zone constructible à court terme.
- Les zones à urbaniser à long terme :
Lorsque les réseaux existants en périphérie de la zone ne sont pas de capacité suffisante pour la desservir, la zone est classée en « **2AU** », zone constructible à long terme. Une modification du P.L.U. est alors nécessaire pour l'ouvrir à l'urbanisation.

Le principe d'aménagement est de densifier l'agglomération et de concentrer l'urbanisation nouvelle auprès de celle-ci (voire de combler les espaces non construits en son sein) dans un souci de gestion économe des ressources et de limitation de l'étalement urbain.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p>Privilégier un développement cohérent d'ensemble visant à une organisation optimale de l'urbanisation</p>	<p><u>Création de huit zones 1AU (sur l'agglomération de Bréhal)</u></p> <p>La municipalité a défini un ensemble de <u>zones à urbaniser</u> situé au cœur de l'agglomération ou en continuité immédiate de celle-ci.</p> <p>Au total, nous avons <u>sept sites distincts</u> pour une superficie totale de 28,55 ha.</p> <p>Parmi ces secteurs de développement, <u>quatre zones 1AU ont fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement</u> pour une organisation optimale de l'urbanisation de ces espaces, étant donné leur situation stratégique par rapport au cœur de l'agglomération.</p> <p>Des schémas d'aménagement et leur principe d'aménagement figurent au chapitre « Orientations d'aménagement » et certaines dispositions réglementaires sont reprises dans le règlement.</p> <p>Il s'agit des quatre zones 1AU suivantes :</p> <p>1- Zone 1AU « Route de saint-Martin » : sur les parcelles n°127, 125, 123, 119, 118, 116, 114, 113, 117, 176, 174, 205, 168 section AO pour une superficie totale de 6,90 ha.</p> <p>2- Zone 1AU « Rue des Naults » : sur les parcelles n°23, 168, 169, 155, 170, 156, 173, 174 section AN pour une superficie totale de 3,65 ha environ.</p> <p>3- Zone 1AU « La Droitière » : sur les parcelles n°167, 108 et 113 (pour partie) section AM pour une superficie totale de 4,80 ha environ.</p> <p>4- Zone 1AU « Rue du Loreur, RD20 » : sur les parcelles n°8, 9, 10, 53, 52, 21, 23, 26, 24, 31, 56, 22, 25 et 27 section AL pour une superficie de 5,45 ha environ.</p> <p>Au total, ces quatre zones 1AU couvrent une superficie de 20,80 ha.</p>

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p>Privilégier un développement cohérent d'ensemble visant à une organisation optimale de l'urbanisation</p>	<p>Les principes d'aménagement exposés au chapitre « Orientations d'aménagement » visent une meilleure cohérence d'ensemble, des liaisons véhicules, piétons et voire cyclistes entre les opérations d'ensemble et vers les équipements publics et le centre-bourg.</p> <p>L'objectif à atteindre est d'éviter le plus possible des opérations de lotissements les unes à côté des autres sans réflexion d'organisation urbaine d'ensemble à terme.</p> <p>En outre, la démarche de prise en compte des contraintes environnementales a été réaffirmée. Dans trois cas, la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales est imposée et le principe d'un aménagement de noues (figurant aux orientations d'aménagement) est imposé également.</p> <p><u>Conditions de desserte en équipements des zones 1AU :</u></p> <p>La capacité du réseau d'alimentation en eau potable est suffisante pour desservir les futures zones à urbaniser : présence de canalisations de diamètre 100 à 150 mm au droit des zones.</p> <p>Les conditions de desserte en assainissement des eaux usées sont moins aisées. Cependant, une étude est en cours sur l'actuelle station d'épuration du bourg de Bréhal (menée par la D.D.A.F.). Les premiers résultats de l'étude ont conduit à déterminer des emplacements réservés (n° 8 a et b au plan de zonage) à proximité de l'actuelle station d'épuration du bourg (la solution envisagée consistant en l'agrandissement de cette station).</p> <p>Les conditions relatives à la desserte par les voies existantes et à créer sont analysées au chapitre « Orientations d'aménagement ».</p> <p>Dans l'ensemble, la voirie (départementale) permet un bon accès à ces secteurs de développement. Ponctuellement des travaux de voirie sur voie existante seront nécessaires (ex : zone 1AU située entre la RD345 et la RD20 et un petit chemin rural non reconnu qu'il conviendrait d'aménager).</p>

<p>Assurer la mixité sociale dans l'habitat urbain en prévoyant des capacités de construction suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins en matière d'habitat...</p>	<p>Une zone 2AU a été définie au nord de l'agglomération limitée au nord par une voie de desserte (qui sera créée dans le cadre de la réalisation d'une route de transit à 3 voies entre Coutances et Bréhal).</p> <p>Cette zone fait l'objet d'un périmètre de <u>Zone d'Aménagement Différé</u> figurant au présent dossier en annexes.</p> <p>Il s'agit des parcelles cadastrées n°27 (pour partie), 28, 30, 31, 32 (pour partie), 46 47, 48 et 49 section ZB couvrant une superficie totale de 6,90 ha. Ces terrains sont traversés par le C.E. n°7 dit du Vieux Moulin au Bourg.</p> <p>Une délibération du Conseil municipal a été adressée au Préfet fin mars pour une demande de création de la Z.A.D. sur ces terrains. Suite à cette demande, un arrêté préfectoral a été pris le 25 septembre 2006.</p> <p>Pour justifier de sa demande de création d'une Z.A.D. auprès du Préfet, la commune, a fait valoir que cette zone délimite un secteur stratégique d'enjeux à moyen et long terme dans lequel elle a la volonté d'anticiper un aménagement par la préemption. Face à une pression foncière très importante sur le secteur, elle souhaite disposer d'un outil de maîtrise foncière en vue d'œuvre en faveur de la mixité sociale.</p> <p>A travers la création de cette Z.A.D., la commune envisage en effet la programmation d'un projet urbain comportant des opérations de logements locatifs.</p>
<p>Confirmer le statut de « Pôle urbain relais » au sein du bassin granvillais</p>	<p>L'emplacement réservé (n°8) est prévu pour la création future d'une nouvelle voirie de desserte (dans le cadre de la route de transit entre Coutances et Bréhal).</p> <p><u>Création de secteurs « Up »</u></p> <p>Ces secteurs ont été définis en vue de conforter le village de Saint-Martin-Le-Vieux et de densifier les hameaux retro-littoraux le long du havre. Ce zonage existait au P.O.S. en vigueur (sous la forme d'un secteur UCp).</p> <p>La volonté communale est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer le village de St-Martin-Le-Vieux en se donnant les moyens d'une urbanisation cohérente d'ensemble et de qualité ; - Freiner le développement en linéaire le long de la RD135 (voie ancienne longeant le havre) en identifiant des coupures d'urbanisation stratégiques entre les hameaux originels ; - Intégrer la piste cyclable au projet (dans le hameau de « La Sablonnière » à terme ; - Edicter des prescriptions architecturales et paysagères. <p>Le secteur Up s'étend sur une superficie totale de 4,81 ha.</p> <p>Les réseaux existants situés en périphérie du secteur sont suffisants pour desservir les terrains concernés : le réseau d'assainissement collectif des eaux usées longe la RD135 et la VC112 jusqu'au Village Marigny. Les effluents sont dirigés vers la station d'épuration de St-Martin-de-Bréhal.</p>

5.3.3 LES ZONES NATURELLES (N)

Ces zones regroupent des secteurs, équipés ou non, de nature très variée (art. R.123-8 du Code de l'Urbanisme) :

- à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (notamment esthétique, historique ou écologique...) ;
- à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière ;
- à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels.

Sept types de **zones naturelles** ont été définis, en fonction des différents objectifs de développement et de préservation de la commune.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p>Protéger les espaces naturels et les paysages</p> <p>Poursuivre l'amélioration du cadre de vie par la réalisation d'aménagements urbains</p>	<p><u>Création d'une zone N (naturelle de protection)</u></p> <p>Les vallées de la Clairette et de la Vanlée ainsi que le vallon du Pont de Bois présentent un intérêt en raison de leur caractère d'espaces naturels ou semi-naturels à proximité du bourg et ses extensions pavillonnaires.</p> <p>La vallée de La Clairette fera l'objet de quelques aménagements. La commune souhaite mettre en valeur cet espace semi-naturel afin de proposer aux habitants de la commune un espace de loisirs, de promenade et de jeux pour les enfants. Il y est prévu également la création d'un espace boisé (emplacement réservé n°4, superficie : 2,40 h a).</p>
<p>Préserver les espaces remarquables (au titre de l'art. L-146-6- du CU)</p>	<p><u>Maintien stricte de la zone Nr (« r » comme « remarquable »)</u></p> <p>L'ensemble des protections dont le havre et ses abords font l'objet, atteste d'une grande richesse patrimoniale. Aussi, le havre de la Vanlée mérite l'appellation d' « espaces remarquables » au sens de la loi « Littoral ».</p>
<p>Satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'équipements publics</p>	<p><u>Création d'une zone Ne (« e » comme équipements sanitaires)</u></p> <p>Cette zone correspond aux installations et constructions nécessaires au bon fonctionnement des stations d'épuration et de lagunage. Sont compris les terrains à proximité réservés à l'extension de la station d'épuration du bourg de Bréhal.</p>
<p>Satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'activités sportives...</p>	<p><u>Diminution de la zone Ng (« g » comme golf)</u></p> <p>Cette zone est réservée spécifiquement aux aménagements, constructions légères et installations nécessaires à la gestion du golf. Sa surface a été diminuée par rapport au P.O.S. initial, ceci de manière à préserver des terrains dont la vocation agricole et maraîchère a été relevée lors de l'analyse agricole.</p> <p>Cette zone doit favoriser le maintien du massif dunaire peu ou pas artificialisé, ainsi que les haies existantes.</p>

<p>Préserver le patrimoine et notamment le petit patrimoine lié aux activités d'antan</p>	<p><u>Maintien d'une zone Nm (« m » comme Moulin)</u></p> <p>Ce secteur réservé à la construction à l'identique après déplacement du moulin situé dans le cône d'envol de l'aérodrome de Granville-Bréville existant au P.O.S. initial est maintenu.</p>
<p>Conserver la diversité paysagère des espaces bâtis et le caractère rural de Bréhal</p>	<p><u>Création d'une zone Na (naturelle de petit hameau)</u></p> <p>Pour les petits hameaux qui ne comprennent pas de sièges d'exploitation agricole, le choix a été de les classer en zone Na compte tenu de leur caractère résidentiel (en zone rurale).</p> <p>Il s'agit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels l'accueil de constructions nouvelles est interdit, mais le changement de destination de bâtiments existants (d'intérêt architectural et patrimonial), l'extension mesurée des constructions existantes, la construction d'annexes contiguës ou non au bâtiment principal seront autorisées, sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole.</p>
<p>Satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'activité économique, ainsi que d'équipements publics</p>	<p><u>Maintien du secteur Nt (« t » comme Terrain de camping) au nord de Saint-Martin-de-Bréhal et création de deux nouveaux secteurs « Nt » en arrière-pays</u></p> <p>Cette zone est réservée aux constructions, aménagements et installations nécessaires à la gestion du terrain de camping-caravaning de La Vanlée existant situé au nord de Saint-Martin-de-Bréhal en bordure du littoral (Camping de La Vanlée).</p> <p>Deux autres secteurs (Nt) sont créés, situés en arrière du front de mer, l'un au hameau de « La Sablonnière », l'autre au lieu-dit de « La Gachère ».</p> <p>Ils sont définis pour l'accueil d'une structure d'hébergement de plein air. Ils couvrent respectivement 1,08 ha pour le premier et 0,55 ha pour le second.</p>

5.3.4 LES ZONES AGRICOLES (A)

La zone A regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitant agricole ;
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Bréhal est une commune littorale dont l'activité agricole a perdu de son importance mais dont la spécificité liée à la nature des terrains doit être préservée. Même si l'activité touristique constitue une pression importante, l'activité agricole doit pouvoir s'exercer sur le territoire (6 sièges d'exploitation en activité ou sites d'implantation d'un bâtiment agricole en 2005, dont plusieurs sites consacrés à l'activité équestre).

Le parti d'aménagement est de préserver l'exercice de cette activité et de protéger les outils de production. Pour cela la commune a choisi de classer en zone A (agricole) une partie significative de son territoire communal (**524 ha**, soit plus de 41% du territoire communal).

Afin d'éviter tout problème de cohabitation entre agriculteurs et non-agriculteurs, l'urbanisation limitée sur les hameaux retro-littoraux reste concentrée dans des espaces n'ayant pas d'enjeu agricole.

→ Dans la zone agricole, le plan de zonage a désigné des bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pourront faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p>Conserver le caractère agricole de la commune</p>	<p><u>Création d'une zone A (agricole)</u></p> <p>Une partie significative (524 ha) du territoire communal est classée en zone A, ainsi que les sièges d'exploitation encore en activité, et les sites d'implantation de bâtiments à usage agricole, ceci afin de maintenir l'activité agricole.</p> <p>Du fait de l'évolution de la législation en la matière, la zone A n'autorise que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, de fait les non agriculteurs ne disposent d'aucune possibilité de construction dans cette zone.</p> <p>Ainsi les constructions situées dans l'espace agricole mais n'ayant pas de lien avec cette activité ont été classées en zone naturelle (zone Na) afin de ne pas compromettre leur évolution.</p>

5.3.5 LES AUTRES ELEMENTS (AU PLAN DE ZONAGE)

Dans toute zone, le document graphique fait apparaître :

❖ **Les Emplacements Réservés** (Cf Liste des emplacements réservés).

La commune a créé 23 emplacements réservés pour création et aménagement de voirie, de stationnement, de sentiers piétonniers et piste cyclable, pour extension de la station d'épuration, création d'équipements liés au château d'eau, et réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales... Par ailleurs, le Conseil Général a inscrit plusieurs parcelles en emplacements réservés pour des aménagement de voirie (liés à la Voie de Liaison Ouest en tant que route de transit).

❖ **Les Chemins pédestres ou équestres à conserver ou à privilégier**

Le plan de zonage figure un réseau de chemins ruraux à conserver qui pour la plupart ont fait l'objet d'une inscription au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.

❖ **Le patrimoine végétal protégé (petits bosquets, haies bocagères** sauf les accès existants ou à créer) au titre de l'article L. 123-1 (7^{ème} §) du code de l'urbanisme

Cinq petits bosquets et un linéaire de haies bocagères (souvent en périphérie immédiate des zones AU et parfois au sein mêmes des zones AU) ont été inscrits au plan de zonage à protéger au titre de la loi du 8 janvier 1993. La protection de ce patrimoine végétal participera notamment à l'intégration paysagère des nouvelles zones à urbaniser.

Dans la mesure où certaines d'entre elles longent des terrains qui seront ouverts à l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, il convenait de prévoir des accès possibles.

❖ **Les Espaces Boisés Classés**

Le projet de plan de zonage de la commune ne figure pas d'espaces boisés classés à conserver. Les quelques petits bosquets sur la commune ne sont pas significatifs en taille ou bien ne recouvrent pas une végétation arborée suffisante (ex : Dunes au sud de saint-Martin-de-Bréhal). C'est la raison pour laquelle, ces derniers ne font pas l'objet d'une protection au titre des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme, mais ont été identifiés et protégés au titre de la loi relative à la protection en la mise en valeur des paysages (08/01/1993).

❖ **La zone inondable**

Le projet de plan de zonage comprend un figuré particulier en zone N (zone inondable) :

La Vanlée est un cours d'eau qui traverse la commune d'est en ouest pour se jeter dans le havre. Ce cours d'eau présente localement un risque d'inondation par débordement. D'autres risques d'inondation existent liés à des remontées d'eau de nappes.

5.3.6 LES CHANGEMENTS SIGNIFICATIFS APPORTES AU P.O.S. INITIAL

La zone A est de superficie inférieure par rapport à celle de la zone NC du P.O.S. en vigueur (524 ha par rapport à 704 ha). La première explication réside dans le classement en zone N de nombreux espaces naturels ou semi-naturels n'ayant pas une vocation agricole affirmée (telles les vallées de La Vanlée, de la Clairette et du Pont de Bois).

Au plan de zonage du P.O.S. initial, les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme représentaient une superficie totale de 9 ha. Ces espaces ne constituent pas aujourd'hui des bois suffisamment importants en superficie et surtout ne présentent pas une densité d'arbres de haut-jet importante. Les quelques bosquets présents sur la commune ont été protégés au titre de la loi relative à la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993. En outre, des peupleraies ont été également protégées (suite à l'enquête publique).

Les zones 1AU délimitées au plan de zonage couvrent une superficie de 28,55 ha, ce qui est sensiblement identique au plan de zonage du P.O.S. en vigueur.

→ Les possibilités d'accueil définies par la municipalité lui permettront d'atteindre les objectifs de population qu'elle s'est fixée pour les 7 à 10 années à venir (soit de l'ordre de 4000 habitants permanents).

SUPERFICIE DES ZONES

ZONES DU P.O.S.		ZONES DU P.L.U.		EVOLUTION
Nom de la zone	Superficie	Nom de la zone	Superficie	
UA	9,5 ha	Ua, Ub, Uc, Ue, Um	172 ha	
UB	92,5			
UC	76 ha			
Dont UCp*		Up	21,70 ha	
Ux	13 ha	Ux	26 ha	
Total zone urbaine	191 ha *	Total zones urbaine	219,70 ha	+ 28,70 ha
1NA (réserve foncière)	12,5 ha	2AU (dont ZAD)	11,25 ha	
2NA	34 ha	1AU	28,55 ha	
3NA (activité)	7,5 ha		-	
Total zone d'urbanisation future	54 ha	Total zones à urbaniser	39,80 ha	- 14,20
<i>Total zones U et NA</i>	<i>245</i>	<i>Total zones U et AU</i>	<i>259,50</i>	<i>+ 14,50</i>
NB	11,5 ha		-	
NC	704 ha		-	
ND	310,5 ha		-	
		N	487,50 ha	
		Total zone naturelle	487,50 ha	
NC		A	524 ha	
		Total zone agricole	524 ha	
Total des zones naturelles et agricoles	1026 ha	Total des zones naturelles et agricoles	1011,50 ha	- 14,50 ha
SUPERFICIE TOTALE	1271 HA	SUPERFICIE TOTALE	1271 HA	

* Le POS initial a vraisemblablement comptabilisé les zones UCp dans la zone UC

5.4 CHOIX RETENUS POUR LA LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL (INSTAUREE PAR LE REGLEMENT ECRIT) ET CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1.

Le zonage et le règlement traduisent le projet d'aménagement et de développement durable explicité plus haut (et exposé dans le document n°2 « P.A.D.D. » du présent dossier).

Dans ce règlement, seuls deux articles sont obligatoires pour toutes les zones (U, AU, A, N) :

- l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6)
- l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (art. 7)

Deux autres articles sont obligatoires dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil définis dans le P.L.U. (les secteurs Na) :

- l'article relatif à l'emprise au sol des constructions (art. 9) ;
- l'article relatif à la hauteur maximale des constructions (art. 10).

5.4.1 LES ARTICLES 1 ET 2

Le règlement de la zone U (en son article 2) préconise que seront autorisées les habitations et leurs dépendances, les commerces, les bureaux, les services et les activités compatibles avec l'habitat. Toutes ces occupations et utilisations du sol doivent assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, ceci dans l'esprit de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000.

Le règlement du secteur Ue n'autorise que les constructions, aménagements et installations liés aux équipements scolaires, de sport, de loisirs et socio-culturels, ainsi qu'aux équipements et services publics d'intérêt général ou collectif.

Dans les hameaux n'accueillant pas de constructions nouvelles (Na), l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes seront autorisés, sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole. Les espaces bâtis si petits soient-ils doivent pouvoir évoluer et s'adapter aux besoins de chacun.

En zone A, des bâtiments existants d'intérêt architectural et représentatifs du patrimoine bâti ancien ont été recensés. Sur ces bâtiments expressément désignés sur les plans de zonage (par une étoile), la réhabilitation et le changement de destination sont autorisés (sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole).

Dans les dispositions générales, l'article 8 « Secteur soumis au risque d'inondation » stipule que dans la zone inondable reportée au document graphique (1/5000^{ème}) qui concerne plusieurs zones du P.L.U. sont interdits :

- Tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique.
- Les constructions nouvelles à l'exception :
 - Des murs et clôtures non susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.
 - De l'extension limitée (dans la limite de 30% de la SHON) es constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. (sous réserve que le plancher de l'extension se situe à au moins 20 cm au dessus des plus hautes eaux et qu'elle ne comporte pas de sous-sol).
 - Des abris de jardins dans la limite de 10 m² d'emprise au sol.

5.4.2 LES ARTICLES 3 ET 4

Le règlement de la zone U (Ua, Ub, Uc) ne préconisent plus que les voies en impasse desservent au plus 30 logements.

Il est stipulé à présent que la voie en impasse soit aménagée dans sa partie finale de manière à pouvoir faire aisément demi-tour, et que dans tous les cas « la réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par ce projet. »

Dans les zones et secteurs où la construction est autorisée, pour qu'un terrain soit constructible il doit :

- être desservi et raccordable au réseau d'alimentation en eau potable,
- disposer d'un accès sur voie publique ou privée (sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil),
- être desservi et raccordable au réseau d'alimentation électrique,
- être desservi par un réseau public d'assainissement des eaux usées.

Dans les zones à urbaniser (AU), la construction n'est possible qu'une fois les aménagements nécessaires à la viabilisation de la zone réalisés.

5.4.3 L'ARTICLE 5

L'article 5 qui précise la superficie minimale des terrains, n'est pas réglementé dans le P.L.U. de Bréhal. Il ne l'était pas non plus dans le P.O.S. précédent, y compris en secteurs Up (où l'assainissement collectif est présent également).

5.4.4 LES ARTICLES 6 ET 7

D'une manière générale, la rédaction de ces articles a été simplifiée. Les articles 6 et 7 ont été rédigés de manière plus compréhensible (par rapport à la rédaction du règlement initial).

En zone U, les constructions pourront s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

Pour les constructions existantes, les extensions sont autorisées (dans le prolongement de la façade ou du pignon desdites constructions) sous réserve qu'elles n'attendent pas à la sécurité et à la visibilité le long des voies (et qu'elles n'aggravent pas la situation existante concernant les extensions par rapport aux limites séparatives de propriété ou par rapport aux voies et emprises publiques).

Dans le précédent règlement du P.O.S., le règlement du secteur UCp faisait référence à une annexe du règlement dans laquelle des recommandations architecturales étaient édictées. Cette situation n'était pas claire, puisqu'à la fois on faisait référence à des recommandations (qui de nature ne s'impose pas) et à des prescriptions opposables à l'article 6 qui elles s'imposent.

Notamment l'article 6 faisait référence aux principes à observer suivants : orthogonalité par rapport à la voie et disposition pignon sur rue.

En outre, la situation sur le terrain aujourd'hui nous montre que (à part une ou deux exceptions) les recommandations n'ont eu aucun effet.

Dans les secteurs Ub, Uc et Up, l'implantation de la construction (à planter) par rapport aux limites séparatives doit se faire soit en limite séparative soit à 3 mètres. En secteur Up, le constructeur peut respecter le principe d'orthogonalité par rapport à l'axe de la voie publique, avec le cas échéant une implantation possible pignon sur rue.

5.4.5 L'ARTICLE 8

L'article 8 n'est pas réglementé. Les conditions d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété relèveront du bon sens des propriétaires.

5.4.6 LES ARTICLES 9, 10 ET 11

Une emprise au sol importante de 80 % en secteurs Ua et Ub (secteur le plus dense de l'agglomération) est maintenue, ce qui paraît tout à fait justifié dans un souci de « rentabilité » des espaces urbains, sans porter préjudice aux paysages urbains du secteur concerné.

En secteurs Uc et Up cette emprise est ramenée à 60 % maximum. En secteurs Na (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées), l'emprise au sol des extensions ne devra pas dépasser 30% de la SHON de la construction (à la date d'approbation du présent P.L.U.).

La hauteur maximale des constructions est inchangée par rapport au P.O.S. initial : en secteur Ua (14 m), en secteur Ub (11 m), en secteurs Uc et Up (11 m). En secteur Ux, la hauteur maximale des bâtiments professionnels ne doit pas excéder 10 mètres.

Le règlement de la zone U (Ua, Ub et Uc) reprend les dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme).

Le règlement du secteur Up préconise l'utilisation de matériaux de toiture d'aspect et de ton ardoise. Les clôtures devront respecter les hauteurs observées et privilégier les matières minérales.

5.4.7 LES ARTICLES 12, 13 ET 14

Le règlement de l'article 12 pour toutes les zones U et Na reprend les dispositions du R.N.U. en matière de stationnement des véhicules qui devra être assuré en dehors du domaine public et dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

Le tableau récapitulatif des conditions de stationnement en fonction des activités a été repris mais simplifié.

A l'article 13 de la zone AU, le règlement fait référence aux noues (imposées à l'article 4) pour les zones AU sur lesquelles des orientations d'aménagement ont été élaborées. Dans le cadre d'une opération d'ensemble les noues peuvent être comprises dans les espaces verts.

En outre, les haies bocagères figurant au chapitre des « orientations d'Aménagement » (à conserver) sont impérativement préservées et/ou régénérées.

L'article 14 (coefficient d'occupation des sols) n'est pas réglementé.

5.5 CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

La commune a traduit son Projet d'Aménagement et de Développement Durable à travers des Orientations d'Aménagement.

Le Plan Local d'Urbanisme peut « *comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à 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 oeuvre, 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.* » (art.L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Dans quatre zones 1AU, la commune a choisi de réaliser des Orientations d'Aménagement afin de définir des principes d'aménagement de ces secteurs.

Ces orientations s'appliquent sur :

- La zone Ouest (6,90 ha) ;
- La zone Sud (3,65 ha) ;
- La zone Est (4,80 ha) ;
- La zone Nord (5,45 ha).

Elles prennent la forme de schémas d'aménagement relativement simples, cependant, elles retiennent des principes fondamentaux de desserte et de préservation du patrimoine naturel. Elle précise les principes d'accès et de desserte interne des secteurs, et les aménagements à réaliser pour favoriser l'intégration

paysagère des constructions nouvelles. Elles préconisent parfois des dispositions quant à la gestion des eaux pluviales générées par le projet.

→ Ces orientations d'aménagement sont certes opposables, mais la notion de compatibilité laisse une certaine souplesse dans l'interprétation des prescriptions apportées (à ce stade des études).

Avec la mise en place de cet outil, la commune garde une certaine maîtrise de l'aménagement urbain.

Zone Ouest du bourg « un lien fort à créer avec le futur parc urbain »

Les principes d'aménagement définis répondent à plusieurs objectifs :

- Aménager une voie structurante (mail planté et espaces verts) qui fait écho au parc,
- préserver les vues sur l'église (par l'aménagement de cette voie de desserte interne à la zone longée de part et d'autre d'espaces verts et d'un mail planté),
- marquer les deux entrées à la zone et sécuriser ces entrées,
- intégrer le nouveau secteur d'habitat dans son environnement, en lien notamment avec la proximité de la vallée de la Clairette par l'aménagement de chemins piétonniers (vers la vallée et vers le bourg),
- faire de cette zone un lieu convivial, par la réalisation d'espaces verts et d'espaces publics (par ex. conserver la pompe).

Zone Sud du Bourg « un espace résiduel à aménager »

Les principes d'aménagement définis répondent à plusieurs objectifs :

- préserver un petit talweg et les pommiers haute tiges le long de ce talweg,
- créer un réseau de noues en prenant appui notamment sur ce talweg,
- prévoir l'intégration de la zone à l'extrême sud au moyen de plantations (protection visuelle et sonore par rapport à la RD971),
- prévoir la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales le cas échéant.

Zone Est du Bourg « un paysage rural qualitatif à préserver et à intégrer »

Les principes d'aménagement définis répondent aux objectifs suivants :

- aménager le carrefour existant (sortie sur la RD13),
- sécuriser le passage des piétons sur la RD13 au droit du chemin piétonnier,
- Créer un réseau de noues et un bassin de rétention des eaux pluviales,
- Conserver l'alignement de pommiers,
- Conserver le chemin de randonnée et dégager une bande en espace vert (de 3 mètres minimum environ) de part et d'autre.

Zone Nord du Bourg « des problèmes d'accès routiers à résoudre »

Les principes d'aménagement définis répondent aux objectifs suivants :

- prévoir l'aménagement du carrefour sur la RD20 en liaison avec le Conseil Général,
- assurer la continuité des liaisons piétonnes au sein de la zone à urbaniser en prenant appui sur les traces de l'actuel chemin (interrompu),
- prévoir un ou deux bassins de rétention des eaux pluviales.

6 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

6.1 INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL ET SEMI-NATUREL

Le Plan Local d'Urbanisme tout comme le Plan d'Occupation des Sols initial assure la protection des espaces remarquables par un classement en secteur « Nr » (qui reprend strictement le périmètre du site classé du havre de La Vanlée.

Dans le cadre de la présente révision, la protection de l'environnement a été clairement réaffirmée :

- l'inscription d'une zone inondable sur le plan de zonage et la définition d'une réglementation adaptée à sa gestion.
- Le classement en zone N (Zone naturelle et forestière) de la petite vallée de la Clairette, de la vallée de la Vanlée et du vallon du Pont de Bois.

Au P.O.S. initial, seule la petite vallée de la Clairette était déjà classée en zone ND.

Les principaux boisements si modestes soient-ils ont été repérés sur le plan de zonage et classés Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Leur classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Quelques haies bocagères jouant un rôle fort d'intégration paysagère ont été protégées. Le plan de zonage (à l'échelle du 1/2500^{ème} sur la partie urbaine) figure ces quelques haies bocagères et la légende stipule « Haie classée à conserver et à protéger sauf accès existant ou à créer au titre de l'article L.123-1-7^{ème} § ». Dans la mesure où certaines d'entre elles longent des terrains qui seront ouverts à l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, il convenait de prévoir des possibilités d'accès.

La vallée de La Clairette englobant pour partie des terrains humides est protégée de par son classement en zone N. Cependant, le règlement de la zone autorise les aménagements, les installations, les constructions légères liées à la mise en valeur de cet espace à des fins de loisirs, de promenade (type parc urbain à terme) et éducatives.

Cet espace de loisirs pourrait comprendre principalement des plans d'eau, des cheminements piétonniers, des plantations de boisements, des espaces pour jeux d'enfants, etc...

La vallée de La Clairette comprend également un Espace Boisé Classé à créer (emplacement réservé n°4 dont le bénéficiaire est la commune de Bréhal). Cet emplacement réservé couvre une superficie relativement importante de 2,40 ha. La collectivité de Bréhal envisage la création d'un parc boisé qui pourrait avoir outre une fonction récréative pour les habitants (lieu de promenade), une fonction éducative (pour les écoles). De plus, à terme un espace boisé de cette superficie aura un effet très bénéfique sur l'environnement et sur les conditions écologiques du vallon tout proche.

6.2 INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU ET LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'extension de l'urbanisation va entraîner une augmentation des besoins en terme de distribution de l'eau potable.

Actuellement, l'alimentation en eau potable de la commune de Bréhal est assurée par le syndicat des eaux de Cérences par un achat d'eau à ce syndicat.

L'alimentation en eau potable provient d'une prise d'eau dans la rivière de l'« Airou » sur la Commune de VER. L'eau est ensuite dirigée vers la station dite de « Ver » ; celle-ci traitant l'eau prise dans la rivière.

La particularité du Syndicat des eaux de Cérences est qu'il s'agit d'une population presque à part égale de résidents permanents et de résidents temporaires (des résidences secondaires et toutes structures d'accueil confondues).

La commune est en mesure d'apporter des solutions à l'alimentation en eau potable en période estivale : Le rapprochement avec le syndicat de La Bergerie pour un apport supplémentaire de 50m³/jour depuis Coudeville/Mer.

L'étude menée par les services de la D.D.A.F. va permettre de solutionner la question du stockage de l'eau. Des emplacements réservés ont été définis au plan de zonage (emplacement réservé n°2a et 2b).

En matière de gestion des eaux pluviales, les orientations d'aménagement sur les zones AU de l'agglomération prévoient des bassins de rétention des eaux pluviales et des noues. En effet, la problématique liée à l'écoulement des eaux pluviales sur l'agglomération devait être prise en compte dans le cadre de cette révision, compte tenu de la situation des zones à urbaniser situées en amont des zones déjà urbanisées.

6.3 INCIDENCES ET MESURES SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Les risques d'inondation sont localisés à hauteur d'une part du Havre de la Vanlée et de ses abords immédiats, d'autre part des cours d'eau qui viennent se jeter dans le havre : la rivière la Vanlée et le ruisseau du Pont de Bois. Les parcelles inondables sont strictement protégées de tout projet d'urbanisation. Au hameau du Pont Guyot, les parcelles susceptibles de recevoir les eaux de la Vanlée par débordement du cours d'eau sont exclues du secteur Up.

De plus des dispositions réglementaires ont été prises en zone inondable en zone N : les exhaussements de sols, les murs ou clôtures pouvant constituer un obstacle à l'écoulement des eaux sont interdits.

6.4 INCIDENCES ET MESURES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE DES VILLAGES LE LONG DU HAVRE DE LA VANLEE

Les constructions nouvelles en milieu rural (dans les villages retro-littoraux) seront réalisées dans les espaces interstitiels et intégrées dans un environnement déjà bâti (secteurs Up).

En outre, les prescriptions réglementaires en secteur Up (aspect extérieur, plantations,etc.) prennent en compte les caractéristiques du bâti traditionnel et permettent une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.

6.5 INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE ET MESURES PRISES SUR LES DEPLACEMENTS DES PIETONS ET DES CYCLISTES

La présente révision du P.O.S. et sa transformation en P.L.U. a été l'occasion d'augmenter le linéaire de chemins piétonniers. Outre l'aspect touristique, c'est l'aspect amélioration du cadre de vie des habitants qui été pris en compte.

Le projet de création de la piste cyclable le long de la RD345 entre l'agglomération et l'entrée de Saint-Martin de Bréhal vers le littoral est cher aux élus. Ce type d'infrastructure fait cruellement défaut sur les communes du département et a fortiori sur les communes littorales où l'activité touristique y est plus développée mais où également des problèmes de circulation en période estivale se posent avec plus d'acuité. La volonté des élus de créer une piste cyclable sécurisée (sur laquelle les vélos se sentent en parfaite sécurité) rejoignant le bourg et le littoral répond également à un souci de sécurité routière.

* * * *