

2A

APPROBATION

Plan Local d'Urbanisme

Conforme aux lois portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2), ALUR et ELAN

BREHAL



BHP2/SL/FR/MAG
Décembre 2022

Atelier du CANAL
Architectes Urbanistes
16 rue du Bourg Nouveau
CS 33 105
35 031 RENNES CEDEX
Tél : 02 99 22 78 00
Fax : 02 99 22 78 01

RAPPORT DE PRESENTATION Tome 1 Diagnostic et enjeux



Révision arrêtée le :
03 février 2022

Révision approuvée le :
15 décembre 2022

- 1 : Délibération
- 2 : Rapport de présentation**
- 3 : PADD
- 4 : Orientations d'aménagement et de programmation
- 5 : Documents graphiques
- 6 : Règlement
- 7 : annexes.

Table des matières

INTRODUCTION, PRESENTATION DU CONTEXTE TERRITORIAL.....	3
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – ANALYSE PAYSAGERE.....	39
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – ANALYSE ENVIRONNEMENTALE.....	61
ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE (OCCUPATION DES SOLS ET MORPHOLOGIE URBAINE).....	112
ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE.....	174
ANALYSE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE.....	199
ANALYSE DES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE	251

INTRODUCTION, PRESENTATION DU CONTEXTE TERRITORIAL

Sommaire

1. ASPECTS GÉNÉRAUX ET DÉMARCHE DU PLU :	7
1.1. Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme	7
1.2. Méthodologie et contenu du PLU	8
1.3. Evaluation environnementale	10
2. LE CONTEXTE TERRITORIAL DE LA COMMUNE :	12
2.1. Situation géographique	12
2.2. Contexte territorial et administratif	14
2.2.1. La Communauté de communes "Granville Terre et Mer"	15
2.2.1.1. Composition et compétences	15
2.2.1.2. Domaines d'intervention en lien avec l'urbanisme et le PLU	16
2.2.2. Le Pays de la Baie du Mont St Michel	18
2.2.2.1. Présentation du Pays de la Baie du Mont St Michel	18
2.2.2.2. Le SCOT du Pays de la Baie du Mont St Michel	18
2.2.2.3. Le Plan Climat élaboré à l'échelle du Pays	19
3. LES OBJECTIFS INITIAUX DE LA COMMUNE CONCERNANT LA RÉVISION DU PLU DE BRÉHAL :	22
4. LES OBJECTIFS SUPRA-COMMUNAUX : PRISE EN COMPTE DES PRINCIPALES LOIS D'URBANISME ET DES POLITIQUES PUBLIQUES NATIONALES OU LOCALES.	23
4.1. Le code de l'urbanisme modifié par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2»	23
4.2. La loi littoral (actualisée suite à l'entrée en vigueur de la loi ELAN):	23
4.3. La Politique Locale de l'habitat	24
4.4. La «loi paysage»	25
4.5. La loi sur l'eau :	25
4.5.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie:	25
4.5.2. Le SAGE (Schéma Aménagement et de Gestion de l'Eau)	28
4.5.3. L'assainissement des eaux usées :	29
4.6. Le Plan d'Action pour le Milieu Marin Manche et Mer du Nord (PAMM MNN) :	29
4.6.1. Présentation du PAMM :	29
4.6.2. Articulation entre le PAMM MMN et le PLU de Bréhal:	30
4.7. Problématique agricole et objectifs formulés par la Charte GEPER (pour une Gestion Economique et Partagée de l'Espace Rural) :	30
4.7.1. Fiches A : Elaborer des documents d'urbanisme, Cap vers une couverture du territoire :	31
4.7.2. Fiches B : Forme urbaine pour une gestion économique des sols	31

4.7.3. Fiches C : Politiques foncières.....	32
4.7.4. Fiches D : Elaborer un diagnostic agricole, vers une meilleure compréhension mutuelle des acteurs du monde rural.....	32
4.7.5. Fiches E : le bâti agricole, son évolution et son intégration.....	32
4.7.6. Fiches F : Gestion de l'espace et environnement.....	33
4.7.7. Fiches G : Cohabitation d'activités économiques et de loisirs au sein de l'espace rural.	33
4.8. Classement des infrastructures terrestres de transport :.....	34
4.9. Les servitudes d'utilité publique :.....	35
4.9.1. Liste des servitudes figurant au plan en annexe du PLU :	35
4.9.2. Sites et monuments historiques :.....	35

PREAMBULE

La Ville de Bréhal a approuvé son actuel Plan Local d'Urbanisme **le 28 août 2007**.

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune a été établie dans le respect du code de l'urbanisme modifié par la loi portant **engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 », puis par la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 et la loi ELAN du 23 novembre 2018**.

La révision du PLU intègre **la nouvelle codification du code de l'urbanisme** pour les parties législatives et réglementaires, issue de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Cette recodification a été réalisée à droit constant, les articles ont été réécrits et redécoupés sur la base d'une correspondance « une idée, un article ».

La révision du PLU s'inscrit aussi dans le cadre des mesures transitoires mises en place suite **à la modernisation des PLU** effective le 01 janvier 2016. Ces mesures transitoires prévoient ainsi que le nouveau PLU respecte :

- les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur au 01 janvier 2016, à l'exception des articles R.151-1 à R 151-55.
- les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme antérieur au 31 décembre 2015.
- les dispositions du 2° de l'article R.151-1, de l'article R-151-4 et des 1° des articles R.151-23 et R.151-25 du code de l'urbanisme dans la rédaction en vigueur, qui sont d'application immédiate.

- 2° de l'article R 151-1 :

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

- article R151-4 :

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

► article L. 153-27 : 9 ans après approbation du PLU, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan.

► article L. 153-29 : concerne les PLU valant PLH.

- 1° de l'article R 151-23 et R151-25 :

Peuvent être autorisées, en zone A /en zone N:

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Le nouveau PLU doit respecter en premier lieu les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme, pose les principes généraux de l'utilisation du territoire qui s'imposent aux règles locales de planification urbaine.

ARTICLE L.101-1 du Code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie »

1. Aspects généraux et démarche du PLU :

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000, fondatrice des **Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT)** et des **Plan Locaux d'Urbanisme (PLU)**, traduisait la volonté de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable.

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 », complète ce dispositif législatif en renforçant la dimension environnementale et la mise en cohérence des SCoT et PLU. Elle assigne au PLU de nouvelles missions et de nouveaux instruments d'intervention et renforce son articulation avec le SCoT. Elle modifie sa composition et incite à l'élaboration de PLU d'échelle intercommunale (PLUi) aux prérogatives élargies. Elle élargit les obligations de compatibilité et de prise en compte de nouveaux documents et étend le pouvoir du préfet en matière de contrôle de légalité.

La Loi ALUR a apporté des évolutions ponctuelles dans le champ de l'urbanisme réglementaire, pour renforcer les possibilités de densification et de renouvellement urbain sur les territoires, tout en luttant contre la consommation foncière et le mitage dans l'espace rural.

Le PLU est donc un document communal ou intercommunal qui détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme, un certain nombre de principes ou d'objectifs fondamentaux, issus de l'application du concept de développement durable.

1.1. Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

“ Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants:

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère , notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

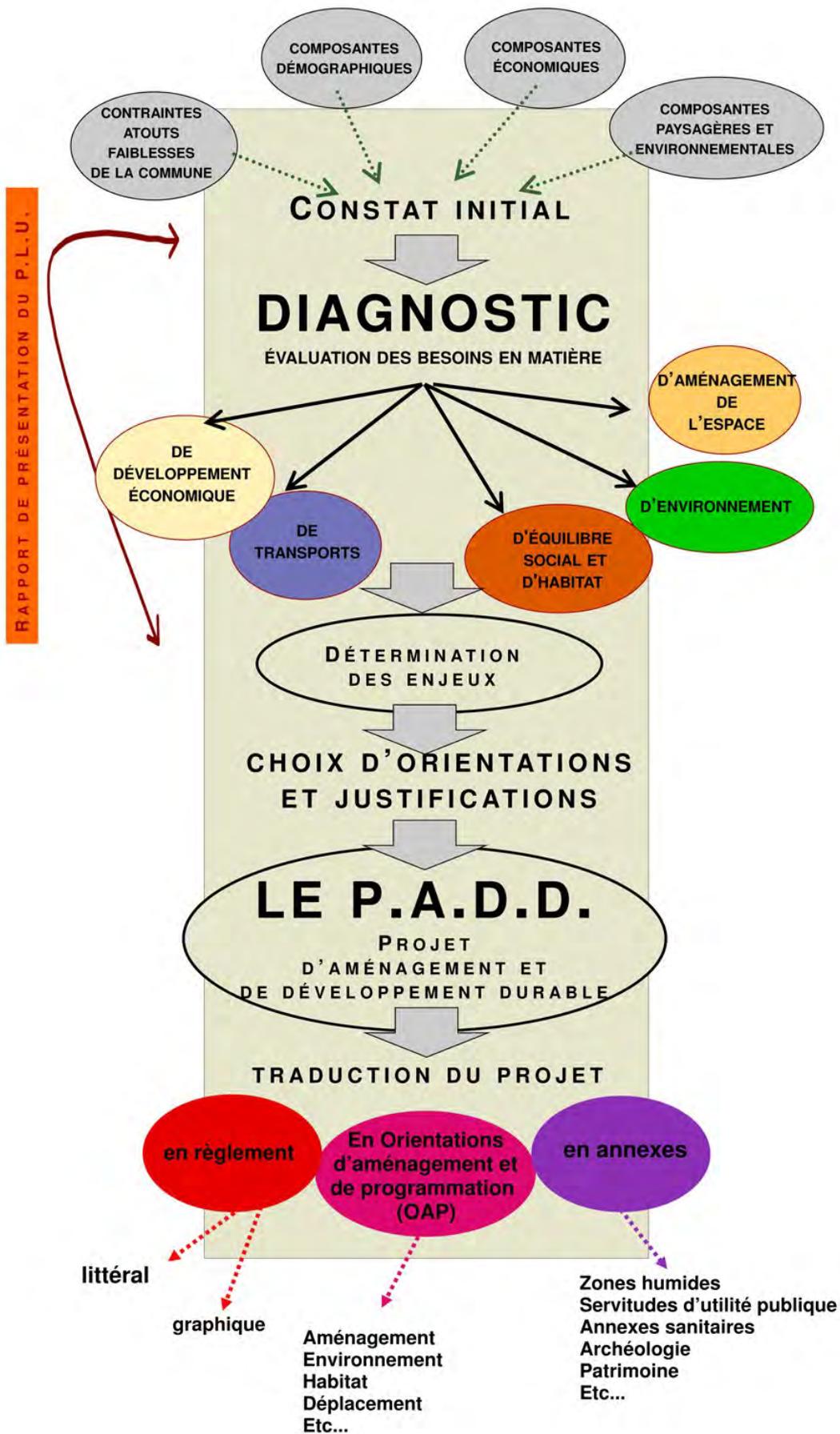
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.”

1.2. Méthodologie et contenu du PLU :



Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais l'objet du PLU est également d'exprimer le projet d'aménagement et de développement durables de la commune.

Le PLU est donc pour les élus un document plus exigeant (plus opérationnel) et pour les citoyens un document plus lisible, facilitant la concertation, à laquelle il est désormais systématiquement soumis. Le PLU doit enfin, pour les territoires concernés, être un document plus riche car plus global et plus prospectif.

L'élaboration du PLU, est le résultat d'un **diagnostic** et d'un **projet** :

- **Un DIAGNOSTIC** établi au regard des prévisions économiques et démographiques, en précisant les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. En outre, le diagnostic depuis la loi ENE fournit une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs pris dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au regard des objectifs de consommation de l'espace et des dynamiques économiques et démographiques.

- **Un PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**, traduction d'une **volonté collective d'aménagement**, fondée sur des **choix**, des **objectifs** et un **parti d'aménagement, de protection et de mise en valeur durable du territoire communal**.

Le PADD, conformément à l'article L 151-5, fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'élaboration d'un PLU est l'occasion pour les élus de débattre d'un projet et de le faire partager. A ce titre, l'organisation d'une **concertation avec les habitants** a été prévue par les élus, au cours des études préalables.

Le PLU est élaboré à **l'initiative de la commune de Bréhal qui pilote la procédure de révision, en collaboration avec Granville Terre et Mer, suite au transfert de la compétence « Urbanisme réglementaire » à la Communauté de Communes en date du 01 janvier 2018.** Le PLU est élaboré en association avec l'Etat, garant du respect de l'intérêt général.

C'est un document d'urbanisme opposable aux tiers, établi pour une perspective de **développement durable**. Document adaptable à l'évolution de la commune : ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte de nouveaux objectifs .

Le PLU est constitué de six documents :

- Le rapport de présentation ;
- Le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Les documents graphiques (le zonage) ;
- Le règlement ;
- Les annexes (*comportant notamment les annexes sanitaires et les servitudes d'utilité publique*)

1.3. Evaluation environnementale :

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme impose la réalisation d'une évaluation environnementale pour :

- Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
- Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement

La commune de Bréhal entre dans ces deux cas de figure, elle est donc automatiquement concernée par la procédure d'évaluation environnementale.

La commune est concernée par un site Natura 2000 sur ses espaces côtiers ou littoraux, désigné en Zone Spéciale de Conservation au titre de la directive « Habitat-Faune-Flore » : **le site Natura 2000 « Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou »**

Cette désignation témoigne de l'intérêt environnemental majeur de ces sites, elle amène surtout à s'interroger sur la nature des projets envisagés à l'intérieur de ces périmètres ou à leur périphérie, et sur leur compatibilité avec la volonté de préservation et de valorisation des sites naturels exprimée au travers du classement Natura 2000.

L'évaluation environnementale issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005. Ainsi, une procédure d'évaluation environnementale est imposée pour certains plans et programmes, dont les Schémas de Cohérence Territoriale et les Plans Locaux d'Urbanisme (Articles L 121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme qui précisent les plans et programmes soumis à évaluation environnementale : DTA, SCoT, PLU, ...).

Il s'agit de mener une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement des PLU et ce à tous les stades de leur élaboration. Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine.

L'évaluation fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.

L'évaluation environnementale vise à évaluer les incidences du projet de PLU sur l'environnement, et notamment les zones susceptibles d'être touchées (zones sensibles du point de vue environnemental et/ou zones de projets d'extension urbaine).

Son contenu est précisé à l'article R122-20 du Code de l'Environnement, ainsi qu'à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme.

L'article R 414-23 de Code de l'Environnement précise le contenu attendu de l'étude d'incidences et indique **que l'évaluation reste proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ainsi qu'à l'état des connaissances à la date d'élaboration de cette étude.**

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est régi par l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° **Expose le diagnostic** prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et **décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° **Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

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

4° **Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables**, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° **Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° **Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan** prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

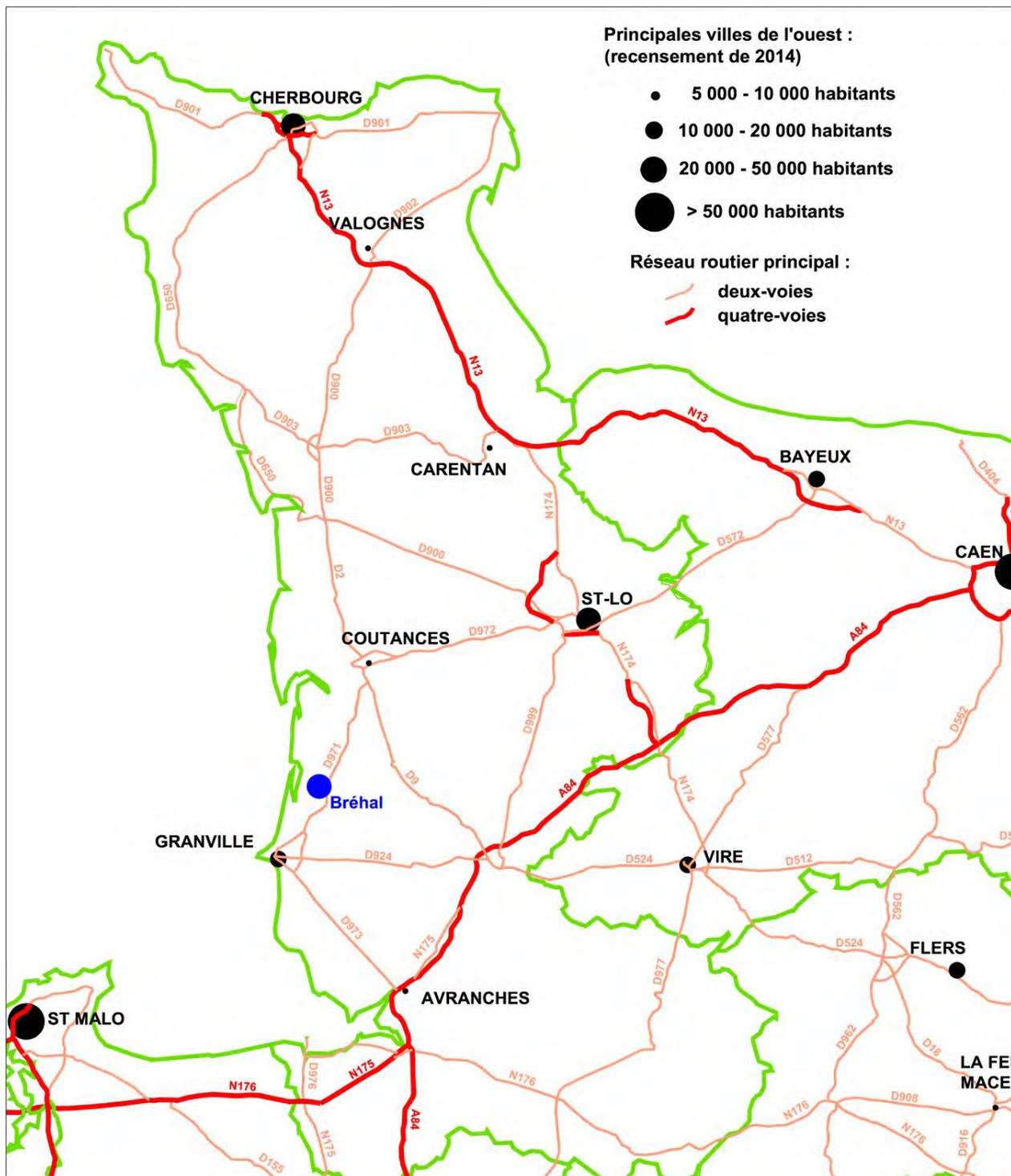
7° **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

2. Le contexte territorial de la commune :

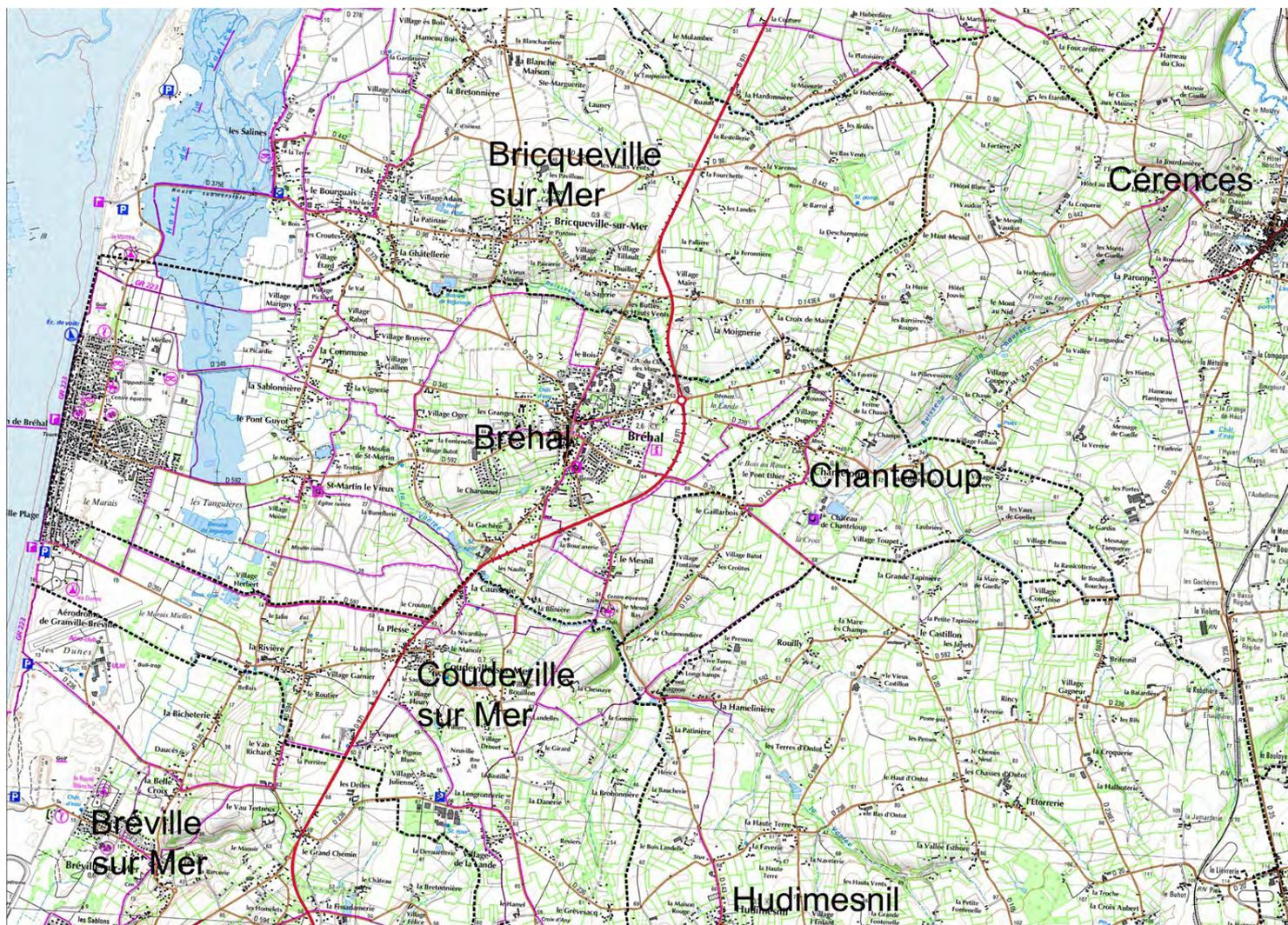
2.1. Situation géographique :

La commune de Bréhal se trouve au sud-ouest du département de la Manche, à proximité de la RD 971 reliant Granville à Coutances puis au reste du Cotentin (voie de désenclavement de l'ouest Cotentin).



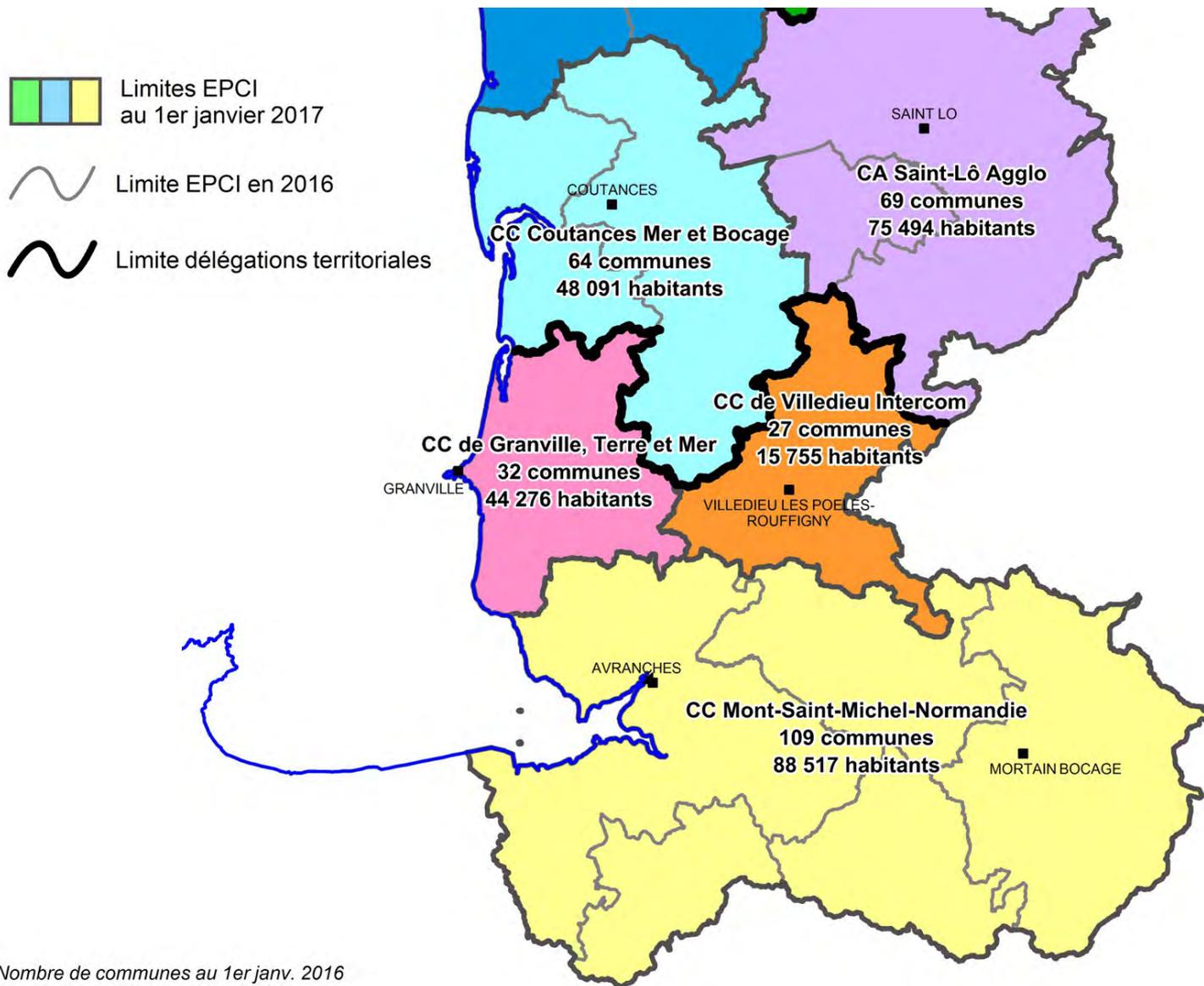
Le territoire communal s'étend sur 1352 ha. Il est bordé par les communes suivantes :

- Bricqueville sur Mer au nord
- Cércences et Chanteloup à l'est
- Coudeville sur Mer au sud.



2.2. Contexte territorial et administratif :

La commune est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Baie, s'appliquant à l'échelle du Pays de la Baie du Mont St Michel. La commune appartient aussi à la communauté de communes de « Granville Terre et Mer ».



Nombre de communes au 1er janv. 2016
 Population municipale INSEE 2013

Cartographie des intercommunalités dans le sud-Manche au 1er janvier 2017

2.2.1. La Communauté de communes “Granville Terre et Mer” :

2.2.1.1. Composition et compétences :

Granville Terre et Mer regroupe 32 communes (44 413 habitants en 2014) avec les compétences suivantes en lien avec les champs de l'urbanisme :



Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
- Zones d'Aménagement Concerté (ZAC),
- Constitution de réserves foncières dans l'intérêt de la Communauté
- Etude d'opportunité de la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).
- Gestion et élaboration du PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.

- Développement économique

- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaires.
- Promotion du tourisme, dont la création d'offices du tourisme, notamment :
 - Mise en valeur et promotion des chemins de randonnée à vocation touristique.
 - Surveillance des zones de baignade (SNSM), développement des activités nautiques.

Compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement

- Déchets
- protection des espaces naturels littoraux
- protection de la ressource en eau.

- Politique du logement et du cadre de vie

- Mise en place et suivi d'un Programme Local de l'Habitat (PLH).
- Réalisation d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat.

Action sociale d'intérêt communautaire

- Petite enfance (0 - 3 ans)
- Conseil communautaire des jeunes
- adhésion à la Mission locale
- CLLAJ

Equipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

- Cité des sports à Granville
- Centre aquatique à Granville
- écoles de voile et bases nautiques
- gymnases multisports couverts

Voirie d'intérêt communautaire :

- Voirie d'accès aux équipements communautaires et aux zones d'activités, épavage et fauchage des voies communales hors agglomération.

Compétences facultatives :

- Mise en place et gestion d'un service public d'Assainissement non collectif limité au diagnostics et contrôles.
- Enseignement musical et lise en réseau des médiathèques.
- Etude de la mise en réseau d'une politique globale de déplacement à l'échelle de la communauté.

2.2.1.2. Domaines d'intervention en lien avec l'urbanisme et le PLU :

Au travers de son projet de territoire élaboré en 2017 pour se projeter à l'horizon 2030, la collectivité a défini plusieurs objectifs en matière de développement économique et de logements.

*** Le développement économique :**

Il représente un axe majeur de la politique communautaire.

Afin de favoriser la promotion économique sur l'ensemble du territoire, la Communauté de Communes a lancé une étude de définition de sa stratégie économique qui détaillera les orientations générales fixées par le projet de territoire. Ces orientations économiques dans le domaine économique sont :

- requalification des zones d'activités essentielle pour limiter la consommation foncière et pour ne pas empiéter sur le foncier agricole.
- actions menées principalement sur la voirie, la mise en place d'une signalétique claire et harmonieuse, le traitement des friches des dents creuses et le développement de services aux entreprises.
- favoriser le développement des synergies entre les différentes activités au travers de deux dispositifs complémentaires : la création d'atelier relais et la création de village d'artisans pour offrir de nouvelles solutions d'hébergement aux professionnels et favoriser le tissu artisanal.
- opération collective de modernisation du commerce qui permettrait de préempter, remettre en état et louer à des tarifs préférentiels.

- promouvoir un écosystème numérique, en poursuivant l'engagement de GTM pour assurer l'accès au réseau numérique sur l'ensemble du territoire, et permettre le développement de nouveaux services, usages et activités liés à l'économie numérique.
- garantir un accès satisfaisant en terme de débit aux entreprises, particulièrement celles situées dans les différents parcs d'activité du territoire.

*** La politique de l'habitat :**

Cette politique est intégrée dans une réflexion plus globale sur la construction d'une politique d'aménagement durable, qui affirme plusieurs orientations :

- élaboration d'un PLUi à l'échelle de GTM, permettant au travers d'une réflexion à l'échelle globale de conforter la position des activités agricoles mais aussi de veiller à la protection de l'environnement, du littoral, des paysages.
- en matière d'habitat et de logements, veiller d'une part à une répartition satisfaisante de l'offre sur l'ensemble du territoire, et d'autre part à proposer une offre diversifiée et innovante d'habitat durable pour les jeunes ménages (premières étapes du parcours résidentiel). L'habitat devra être développé en lien avec les principaux pôles d'activités du territoire, en tenant compte de l'accès aux équipements et aux services.
- mettre en place une politique de l'habitat qui permette d'accompagner le vieillissement de la population, le maintien à domicile et la prévention de la dépendance.

Granville Terre et Mer ne possède pas de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Un PLH avait été adopté par la Communauté de Commune du Pays Granvillais en 2012, en fixant les objectifs de la politique de l'habitat sur le territoire pour les 6 ans à venir sur le territoire des communes de : Anctoville-sur-Bosq, Donville-les-Bains, Granville, Jullouville, St Aubin-des-Préaux, St Pair-sur-Mer, St Planchers et Yquelon.



2.2.2. Le Pays de la Baie du Mont St Michel

2.2.2.1. Présentation du Pays de la Baie du Mont St Michel

Le Pays de la Baie du Mont Saint Michel est peuplé de 135 000 habitants, répartis sur 17 communautés de communes + 2 communes, soit 184 communes au total. Son but est le développement local dans le cadre, notamment, de programmes d'initiatives communautaires (notamment Leader) et territoriaux généraux.

Il mène ainsi des actions dans 4 domaines principaux : **économie** (politique de l'emploi, valorisation de l'image du Pays), **tourisme** (politique d'évaluation et de conseil), **social et culturel** (fond d'habitat rural, ...) et **environnement** (eau et paysage). Il intervient aussi dans le cadre des subventions européennes.



2.2.2.2. Le SCOT du Pays de la Baie du Mont St Michel

Le Pays de la Baie du Mont Saint Michel est couvert par un **Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 13 juin 2013**.

Les éléments opposables (PADD et Document d'Orientations Générales) constitutifs de ce document seront présentés dans le chapitre concernant la justification du projet de PLU au regard des réglementations et documents d'urbanisme supra-communales.

Le PLU devra être compatible avec le SCOT, il devra donc répondre à ces grandes orientations ainsi qu'aux éléments de propositions afin de trouver une cohérence à l'échelle communale, intercommunale et à l'échelle du Pays.

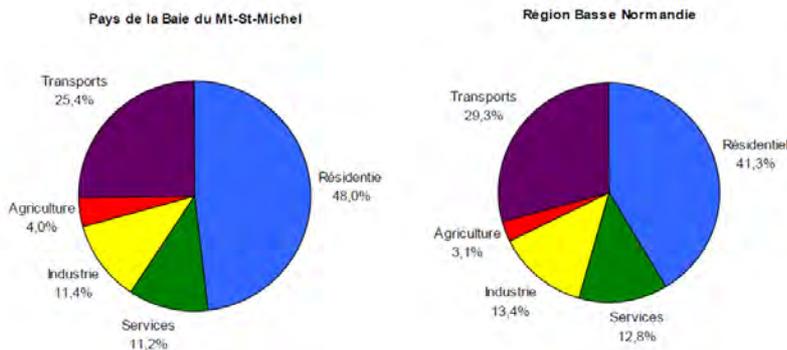
La compatibilité du PLU de Bréhal avec le SCOT de la Baie du Mont Saint Michel est détaillée dans un chapitre spécifique du tome 2 du rapport de présentation.

2.2.2.3. Le Plan Climat élaboré à l'échelle du Pays.

Un plan climat énergie a été élaboré à l'échelle du Pays de la Baie du Mont St Michel, aboutissant à l'approbation d'un programme d'action en juillet 2012.

Le diagnostic énergétique mené en 2010 à l'échelle du Pays permet de déterminer les spécificités énergétiques du Pays par rapport à la région Basse-Normandie.

Analyse comparée des consommations totales du Pays de la Baie du Mont Saint Michel et de la Région Basse Normandie



Les principales différences entre les bilans du Pays de la Baie du Mont Saint Michel et de la Région Basse-Normandie tiennent à la moindre importance des transports sur le territoire et à l'importance relative du secteur de l'Habitat.

Habitat

Consommations totales : **158 kTep** / Emissions énergétiques totales : **225,5 kTeqCO2**

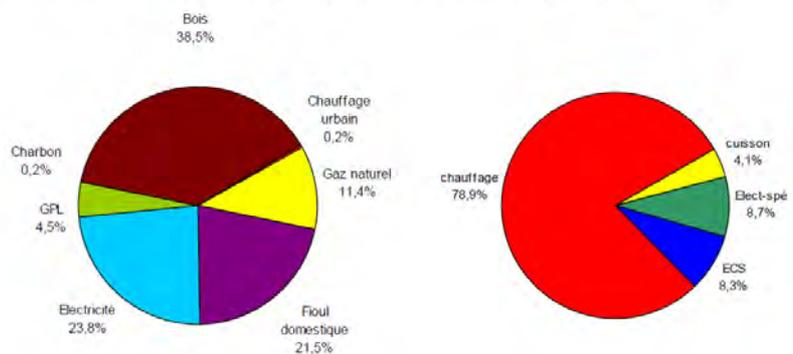
Consommations par produits énergétiques

Consommations par usage

Le parc de logements du Pays de la Baie du Mont Saint Michel est principalement composé de maisons individuelles (81% en 2005).

La part des logements construits avant 1975 atteint 62% sur le territoire, identique à celle de la Région Basse-Normandie.

Le caractère rural du territoire explique une forte pénétration des usages du bois et du fuel comme mode de chauffage. Leurs usages représentent 60% du bilan des consommations.



Les évolutions des consommations énergétiques entre 1999 et 2005 indiquent une hausse de la consommation lié à l'habitat, accompagnant le développement démographique et urbain du territoire.

Evolution des principaux indicateurs Energie-Climat entre 1999 et 2005

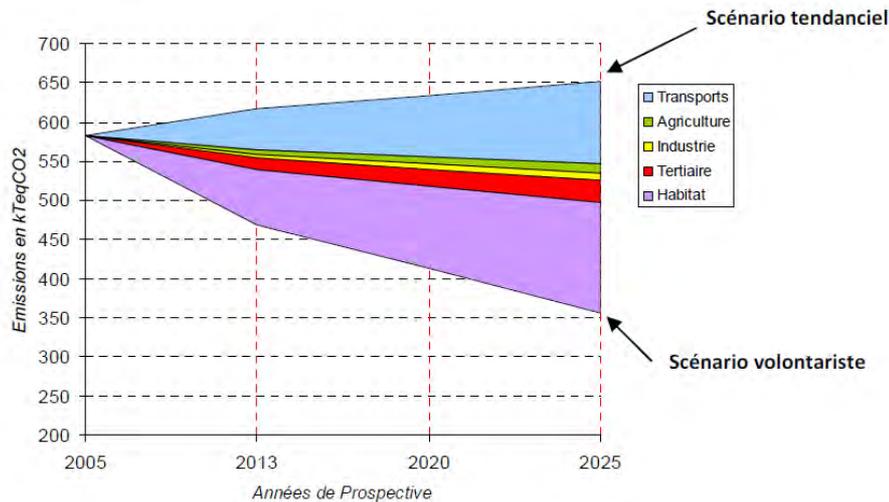
	Unité	1999	2005	Evolution 1999-2005 en %
Population du territoire		135 002	137 961	+2,2%
Nombre de Résidences principales		56 647	60699	+7,1%
Part de la population dans la population régionale	%	9	9	-
Consommations d'énergie de l'habitat	kTep	145,5	158	+8,5%
Consommations d'énergie des services	kTep	39,4	37	-6%
Consommations d'énergie de l'Industrie	kTep	43	37,5	-12%
Consommations d'énergie de l'Agriculture	kTep	20,8	13	-37%

Une prospective a été établie pour la période 2013-2025.

Prospective Climat 2013-2025

Analyse tendancielle et facteur 4 pour le Pays de la Baie

La contribution du territoire à l'objectif Facteur 4 régional est une diminution de 225 kTeqCO₂ sur 20 ans.



Le graphique ci-dessus représente les potentiels de gain en kTeqCO₂ par secteur pour le territoire du Pays de la Baie du Mont Saint Michel. Les secteurs des transports et de l'Habitat sont les 2 secteurs où le potentiel de gain est le plus important.

Le scénario tendanciel s'inscrit dans la continuité des évolutions de consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre entre les années 1999 et 2005 : il se traduit par une **augmentation de plus de 11% des émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique**. Elles atteindraient 650 kTeqCO₂ en 2025.

Le scénario volontariste est construit dans l'optique d'une division par quatre des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050. La réalisation de cet objectif permet d'atteindre un niveau d'émission de 355 kTeqCO₂ en 2025 et 145 kTeqCO₂ en 2050 contre 580 kTeqCO₂ en 2005. Le scénario volontariste doit permettre de réduire l'impact des consommations d'énergie sur les émissions de gaz à effet de serre, c'est-à-dire d'une part diminuer les consommations d'énergie et d'autre part développer les énergies peu ou pas carbonées.

Les principales hypothèses retenues pour construire ce scénario volontariste sont :

- La réduction des consommations et des émissions liées au chauffage des logements
- La diminution dans le secteur des services, du recours aux énergies fossiles
- La réduction des véhicules particuliers et le développement des transports en commun
- Une amélioration de près de 25% des consommations du secteur industriel
- Une amélioration de près de 33% des consommations du secteur agricole

Le programme d'action développe des pistes de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre dans quatre secteurs : l'habitat, les déplacements, le tourisme et l'agriculture.

Orientations stratégiques du territoire	Enjeux thématiques du territoire
Limiter les émissions GES dans le secteur de l'habitat et l'urbanisme	Des consommations maîtrisées pour une meilleure efficacité énergétique
	Une performance énergétique des bâtiments améliorée
Limiter les émissions GES dans le secteur des transports et déplacements	Des impacts de la circulation automobile limités
	Une politique de mobilité engagée
	Des véhicules propres et économes
	Des déplacements maîtrisés
	Une mobilité douce à partir des gares
Limiter les émissions GES dans le secteur du tourisme	Une politique en faveur de l'hébergement et de la restauration adoptée
	Une politique de mobilité engagée
Adapter le territoire au changement climatique	Des impacts du changement climatique anticipés sur le territoire du Pays
Développer des filières créatrices d'emplois non délocalisables	Des outils de production agricoles et industriels optimisés
	Une alimentation plus durable et moins émettrice de GES
Limiter les émissions GES dans le secteur de l'agriculture	Des énergies renouvelables développées et une filière bois énergie structurée
	Une production agricole responsable via l'outil foncier
Etre une collectivité exemplaire	Des collectivités engagées dans une démarche développement durable
	Un acheteur public responsable
	Un employeur exemplaire
	Un gestionnaire exemplaire

Le programme d'actions comporte 7 orientations, déclinées en 20 enjeux thématiques qui sont mis en oeuvre par 30 actions :

Récapitulatif des fiches actions	
Fiche Action n°1 : Diminuer les consommations énergétiques dans les bâtiments communaux et l'éclairage public	P. 3
Fiche Action n°2 : Aider les collectivités du territoire à évaluer l'impact carbone de leurs projets avec l'Outil « Eval'CO2 Projet »	P. 4
Fiche Action n°3 : Rendre visibles et accessibles les structures de conseils et les dispositifs d'aides	P. 5
Fiche Action n°4 : Favoriser l'application de la réglementation thermique	P. 6
Fiche Action n°5 : Informer et sensibiliser les professionnels du bâtiment	P. 7
Fiche Action n°6 : Travailler sur une offre globale avec la mise en réseau de professionnels	P. 8
Fiche Action n°7 : Favoriser l'utilisation des NTIC et le développement de la télémédecine et du télétravail	P. 9
Fiche Action n°8 : Réaliser un schéma directeur de déplacements à l'échelle du Pays	P. 11
Fiche Action n°9 : Inciter les collectivités à optimiser leur flotte de véhicules (meilleure utilisation, restructuration, véhicules « propres »)	P. 13
Fiche Action n°10 : Expérimenter le covoiturage à l'échelle du Pays	P. 14
Fiche Action n°11 : Sensibiliser les habitants aux pratiques de mobilité durable	P. 15
Fiche Action n°12 : Promouvoir le développement de PDES dans les communes	P. 16
Fiche Action n°13 : Proposer un service de vélo aux gares, avec et/ou sans assistance électrique	P. 17
Fiche Action n°14 : Favoriser l'excellence environnementale auprès des professionnels du tourisme	P. 18
Fiche Action n°15 : Accompagner vers une meilleure efficacité énergétique des établissements touristiques	P. 19
Fiche Action n°16 : Elargir le nombre de structure ayant accès au management environnemental	P. 20
Fiche Action n°17 : Elargir le nombre de structure ayant accès au management environnemental	P. 21
Fiche Action n°18 : Évaluer les risques d'impact du changement climatique sur l'érosion littorale et proposer des mesures d'atténuation	P. 22
Fiche Action n°19 : Identifier et caractériser les trames bleues et vertes à l'échelle du Pays	P. 23
Fiche Action n°20 : Identifier les conditions pour la mise en oeuvre et le développement de la filière chanvre dans le bâtiment	P. 24
Fiche Action n°21 : Impulser le développement de la méthanisation sur le territoire du Pays	P. 25
Fiche Action n°22 : Développer les circuits courts et de proximité	P. 26
Fiche Action n°23 : Développer les chaufferies et réseaux de chaleurs biomasse	P. 27
Fiche Action n°24 : Réaliser un suivi mutualisé du foncier et des bâtiments agricoles	P. 28
Fiche Action n°25 : Proposer aux collectivités de signer la charte d'engagements volontaires de réduction des émissions de GES	P. 29
Fiche Action n°26 : Systématiser la prise en compte de critères environnementaux dans la commande publique	P. 30
Fiche Action n°27 : Accompagner et former les agents au développement durable	P. 31
Fiche Action n°28 : Valoriser et réduire les déchets liés à l'activité	P. 32
Fiche Action n°29 : Economiser l'énergie et l'eau dans les locaux	P. 33
Fiche Action n°30 : Etre exemplaire dans les déplacements	P. 34

Plusieurs dispositions peuvent concerner l'urbanisme et donc la révision du PLU : la moindre consommation énergétique des bâtiments (équipements publics, logements), la maîtrise des déplacements (mise en place d'un plan de déplacements, mobilité durable, offre de vélos à proximité des gares), diversification des sources de productions énergétiques renouvelables (réseau de chaleur par exemple).

3. Les objectifs initiaux de la commune concernant la révision du PLU de Bréhal :

Par délibération du conseil municipal en date du 26 janvier 2015, la commune de Bréhal a décidé d'engager la révision de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, approuvé le 28 août 2007.

Les élus de la commune ont motivé leur volonté de réviser leur document d'urbanisme (PLU) en déclinant les objectifs suivants :

- Se doter d'un document constituant un véritable projet de territoire pour la commune, conforme aux exigences et aux échéances du nouveau contexte législatif et réglementaire.
- Elaborer un projet de développement économique et urbain en cohérence avec l'évolution de la commune et les projets communaux structurants (ZAC de la Chênée, Aménagement du centre-bourg...).
- Prendre en compte les dispositions résultants des documents supra-communaux (SCOT).
- Intégrer les différents risques naturels et littoraux spécifiques au territoire communal.
- Mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier.
- Identifier et localiser les éléments de paysages et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs protégés, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, patrimonial, culturel ou historique, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.
- Elaborer un PLU permettant de produire une offre de logements diversifiée complétant le parcours résidentiel.
- Libérer des opportunités foncières en zones urbaines, notamment gelées par des servitudes
- Organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif.
- Lutter contre les modes d'occupation du sol préjudiciables à l'image de la commune.
- Revoir certains aspects du règlement qui ont posé des difficultés d'application au quotidien.

La révision du PLU a intégré une large **concertation avec les habitants**. Elle s'est faite pendant la durée du projet par le biais de réunions publiques et d'affichage d'expositions en mairie.

- réunion publique du 19 janvier 2017 : **Présentation du diagnostic, des enjeux et du PADD.**
- réunion publique du 07 décembre 2017 : **Présentation du zonage et du règlement.**
- réunion publique du 13 février 2020 : **Présentation des évolutions du projet dans le cadre du 2eme arrêt de projet.**
- réunion publique du 15 décembre 2021 : **Présentation des évolutions du projet dans le cadre du 3eme arrêt de projet.**

Une réunion de concertation thématique a aussi été organisée avec les agriculteurs du territoire le 13 octobre 2016, afin de leur présenter les enjeux de la révision du PLU, mais aussi de les associer à l'élaboration du diagnostic agricole.

4. Les objectifs supra-communaux : prise en compte des principales lois d'urbanisme et des politiques publiques nationales ou locales.

4.1. Le code de l'urbanisme modifié par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 ».

Le PLU doit respecter en premier lieu les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme énoncé précédemment.

Conformément à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation et la restauration des continuités écologiques...

Parmi les missions renforcées figurent notamment la **diminution des obligations de déplacement** (avant la loi, il s'agissait de maîtriser les besoins de déplacement) et la gestion économe de l'espace. Sur ce dernier point considéré comme une des missions majeures assignées au document d'urbanisme, le PLU doit démontrer qu'il met en oeuvre une politique active.

En application de l'article L 151-4, le rapport de présentation :

- fournit une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**,
- justifie les objectifs pris dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au regard des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, au regard des dynamiques économiques et démographiques**.

Le PADD, conformément à l'article L 151-5, fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En outre, le PLU prévoit **des orientations d'aménagement et de programmation** obligatoires depuis la loi du 12 juillet 2010. Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Enfin, le PLU protège à l'échelle communale la préservation des **notions de trames verte et bleue** pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La trame verte et bleue de la commune est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

4.2. La loi littoral (actualisée suite à l'entrée en vigueur de la loi ELAN):

Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral sont codifiées aux articles L.121-1 et suivants du code de l'urbanisme. Ceux-ci prévoient notamment :

- Le maintien de coupures d'urbanisation

L'article L.121-22 du code de l'urbanisme impose que les documents d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

- L'inconstructibilité des espaces non urbanisés dans une bande de 100 mètres à compter du rivage :

Aucune construction ou installation n'est admise en dehors des espaces urbanisés, dans une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, 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 (articles L.121-16 et L 121-17 du code de l'urbanisme).

- L'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant :

L'article L.121-8 impose que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants.

La loi Elan a ajouté une disposition prévoyant que le PLU peut délimiter des secteurs déjà urbanisés qui ne sont pas des villages ou des agglomérations, au sein desquels de nouvelles constructions de logements ou d'équipements peuvent s'implanter, à condition de ne pas étendre le périmètre bâti existant. Cette dérogation n'est pas possible au sein de la bande des 100 mètres et des espaces proches du rivage, et elle doit être précédée d'une identification par le SCOT. L'identification de ces secteurs urbanisés s'appuie sur des critères tels que la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

- L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage :

L'article L.121-13 du code de l'urbanisme précise que l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage doit être limitée. Le Plan Local d'Urbanisme devra justifier du caractère limité d'éventuelles extensions.

- La localisation des routes de transit à plus de deux kilomètres du rivage :

Les nouvelles routes de transit doivent être situées à plus de deux kilomètres du rivage (article L.121-6 du code de l'urbanisme). La création de nouvelles routes sur les plages, cordons dunaires, dunes ou en corniche est interdite. Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

- La préservation des espaces remarquables et la préservation des principaux boisements :

Le Plan Local d'Urbanisme devra identifier, délimiter et assurer la préservation des espaces terrestres et marins remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel et culturel ou nécessaires au maintien des équilibres écologiques (article L.121-23 et suivants du code de l'urbanisme). Le PLU doit aussi classer en espaces boisés les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la CDNPS (commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites).

- La délimitation des campings (article L.121-9) : L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation (article L 121-14) et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L. 121-16.

- Régime dérogatoire pour certaines constructions ou installations :

L'article L 121-4 prévoit un régime dérogatoire pour certaines installations ou constructions ne pouvant pas toujours être prévue dans le PLU. Les domaines concernés sont la sécurité maritime et aérienne, la défense nationale, la sécurité civile, les aéroports et les services publics portuaires autres que les ports de plaisance. Les stations d'épuration d'eaux usées peuvent aussi déroger si elles ne sont pas liées à une opération d'urbanisation nouvelle.

4.3. La Politique Locale de l'habitat

La loi d'Orientation pour la Ville (L.O.V.) publiée au journal officiel du 19 juillet 1991, pose les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain. Elle vise, à long terme, à introduire dans la planification spatiale, les besoins relatifs à des politiques sociales.

Le Plan Local d'Urbanisme doit obligatoirement délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en prenant en compte les besoins de la population en matière d'habitat, d'emploi, de service et de transport.

En matière de **Politique Locale de l'Habitat**, la LOV et la loi SRU ont instauré les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire et en particulier le principe d'une diversité

permettant de faire coexister dans chaque commune les différents types d'habitat. Le PLU, dans une optique de développement durable, prend en compte les nouveaux besoins de **mixité sociale** pour éviter les ségrégations.

La **loi du 13 juillet 2006, portant Engagement National pour le Logement** et la loi du 25 mars 2009 de Modification pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (M.L.L.E.) donnent de nouvelles possibilités pour amplifier la réalisation de logements. Le **code de l'urbanisme** permet alors dans les zones urbaines ou à urbaniser que le plan local d'urbanisme puisse instituer des servitudes consistant :

Article L 151-15 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale »

Article L 151-41 du code de l'urbanisme : “ (...) des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; ”

4.4. La «loi paysage»

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages trouve sa traduction dans le code de l'urbanisme au travers de différents :

1. L'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

“Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.”

Dans ce cadre il peut définir les mesures de nature à assurer la préservation des paysages

2. L'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur conservation ou leur restauration”».

3. L'article L.113-1 du code de l'urbanisme :

“Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.”

4.5. La loi sur l'eau :

4.5.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie:

La commune de Bréhal est couverte par le SDAGE Seine Normandie.

Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau.

Sa portée juridique est réelle. Il s'impose notamment aux décisions de l'état en matière de police des eaux, notamment des déclarations d'autorisations administratives (rejets, urbanisme...) ; de même qu'il s'impose aux décisions des collectivités, établissements publics ou autres usagers dans toutes les questions directement relatives à la gestion de toutes les eaux. Dans ce domaine défini précisément par les textes d'application, toutes les décisions doivent être compatibles, ou

rendues compatibles avec les mesures fixées dans le SDAGE. Les autres décisions administratives, dont le PLU fait partie, doivent les prendre en compte.

Le SDAGE vise la gestion équilibrée de la ressource en eau définie dans l'article 2 de la loi sur l'eau:

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année;
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales;
- le développement et la protection de la ressource en eau;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource; de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :
 - de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population;
 - de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations;
 - de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

Le Comité de bassin, aidé en cela par les collectivités et des spécialistes dans les multiples domaines liés à l'eau, a défini sur l'ensemble du Bassin Seine Normandie un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), document de planification qui fixe pour une période de 6 ans "les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux" – selon les termes de l'art. L212-1 du Code de l'Environnement – à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Depuis l'adoption du premier SDAGE en 1996 (introduit par la loi sur l'eau de 1992), cet outil a évolué en termes de contenu et de portée juridique pour devenir un plan de gestion du district hydrogéographique du bassin concerné par la Seine et les cours d'eau côtiers normands au sens de la Directive Cadre sur l'Eau de 2000. Cette dernière prévoit que chaque grande unité hydrographique européenne bénéficie d'un plan de gestion qui fixe les objectifs environnementaux à atteindre pour chaque masse d'eau du bassin versant (correspondant à des portions de cours d'eau, des plans d'eau, des eaux souterraines, des eaux côtières et eaux de transition) et que soit fixées les conditions de réalisation. C'est ainsi que ce plan de gestion s'accompagne d'un programme de mesures énonçant les actions pertinentes (type d'actions et ampleur) pour atteindre les objectifs ainsi définis.

L'objectif d'un SDAGE est de définir une politique de gestion des eaux au sens global du terme (zones littorales, cours d'eau, zones humides, assainissement, AEP, pollutions agricoles et industrielles, protection de la nature...) cohérente et coordonnée sur l'ensemble du bassin. Le SDAGE pourrait se définir comme une politique commune de gestion du domaine aquatique visant à orienter de façon optimale l'aménagement et la gestion de l'eau au regard de tous les outils juridiques et réglementaires touchant de près ou de loin aux milieux aquatiques.

Le SDAGE 2016-2021 définit un ensemble d'objectifs dont les grands axes sont les suivants pour la masse d'eau de la Vanlée qui concerne Bréhal :

Masse d'eau					Objectif état chimique					Objectif état écologique				
Unité hydrographique	Code UH	Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Statut ME	Objectifs avec ubiquistes	Délai atteinte objectif avec ubiquistes	Paramètres cause dérogation avec ubiquistes	Délai atteinte objectif hors ubiquiste	Paramètres cause dérogation hors ubiquistes	Justification dérogation chimie	Objectif	Délai atteinte objectif écologique	paramètres causes de dérogations écologique	Justification dérogation écologie
SIENNE SOULLES ET OUEST COTENTIN	BN.52	FRHR_C03-17256000	la siame	MEN	Bon état	ND		ND			Bon état	2021	hydrobiologie	technique
SIENNE SOULLES ET OUEST COTENTIN	BN.52	FRHR_C03-17404000	la vanlee	MEN	Bon état	ND		ND			Bon état	2015		

Ces objectifs répondent aux 5 enjeux suivants issus de la consultation des assemblées et du public :

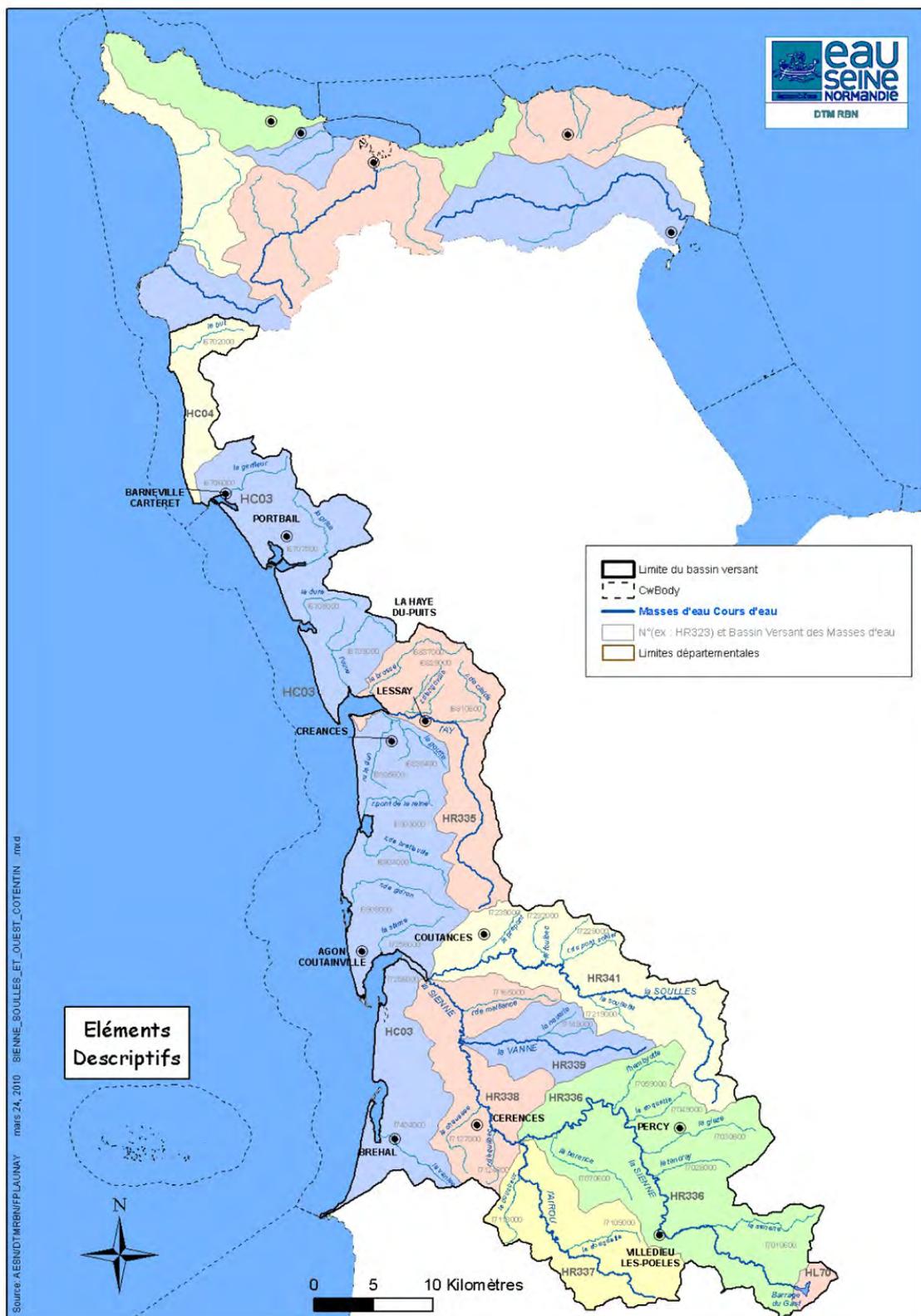
- le bon état écologique en 2021 pour 62 % des masses d'eau de surface, le bon état en 2021 pour 28 % des masses d'eau souterraines ;
- la réduction des rejets, émissions et pertes de substances dangereuses ;
- des actions volontaristes de protection et de reconquête des captages d'alimentation en eau potable les plus touchés ;
- la restauration de la continuité écologique des cours d'eau ;
- le développement des politiques de gestion locale autour des établissements publics territoriaux et des Schémas d'aménagement et de gestion des eaux.

Ces objectifs tiennent aussi compte des 5 enjeux spécifiquement définis pour l'unité hydrographique Sienne, Soules et Ouest Cotentin :

- Maîtrise de la ressource en eau (qualité et quantité) pour préserver l'AEP ;
- Maîtrise des inondations et soutien d'étiage ;
- Préservation de la qualité des eaux littorales (conchyliculture, baignade) ;
- Préservation du patrimoine naturel (réseau Natura 2000, havres et marais arrière-littoraux, salmonidés migrateurs).

4.5.2. Le SAGE (Schéma Aménagement et de Gestion de l'Eau)

Bréhal est concernée par le SAGE "Sienna, Souilles, côtiers ouest du Cotentin", dont le périmètre a été arrêté le 24 avril 2013. Le SAGE est actuellement en cours d'élaboration.



4.5.3. L'assainissement des eaux usées :

La loi sur l'eau complète l'article L.151-1 du code de l'urbanisme d'un alinéa supplémentaire qui offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'article L. 372-3 du code des communes par le biais du P.L.U. :

"Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- *Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.*
- *Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.*
- *Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*
- *Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement."*

4.6. Le Plan d'Action pour le Milieu Marin Manche et Mer du Nord (PAMM MNN) :

4.6.1. Présentation du PAMM :

La directive 2008/56/CE du 17 juin 2008 établissant un cadre d'action communautaire dans le domaine de la politique pour le milieu marin, appelée directive-cadre stratégie pour le milieu marin (DCSMM), conduit les États membres de l'Union Européenne à prendre toutes les mesures nécessaires pour réduire les impacts des activités humaines sur le milieu marin afin de réaliser ou de maintenir un bon état écologique des eaux marines, au plus tard en 2020. Il s'agit de maintenir ou de rétablir un bon fonctionnement des écosystèmes marins (diversité biologique conservée et interactions correctes entre les espèces et leurs habitats, océans dynamiques et productifs) tout en permettant l'exercice des usages en mer pour les générations futures dans une perspective de développement durable. Pour ce faire, la directive favorise une approche intégrée de la gestion du milieu marin, basée sur un grand nombre de dispositifs existants aux niveaux national et communautaire qui doivent être fédérés et amplifiés.

En France, la DCSMM a été transposée dans le code de l'environnement. Elle s'applique aux eaux marines métropolitaines divisées en quatre sous-régions marines (SRM) : la Manche-mer du Nord, les mers Celtiques, le golfe de Gascogne et la Méditerranée occidentale.

Sa mise en oeuvre pour chaque sous-région marine consiste en la réalisation d'un PAMM composé de cinq éléments :

1. La définition du bon état écologique des eaux marines ;
2. Une évaluation initiale de ces eaux ;
3. La définition d'objectifs environnementaux et d'indicateurs associés en vue de parvenir à un bon état écologique du milieu marin ;
4. Un programme de surveillance en vue de l'évaluation de l'état écologique des eaux marines et de l'atteinte des objectifs environnementaux ;
5. Un programme de mesures permettant de parvenir à un bon état écologique des eaux marines ou de conserver celui-ci.

Chacun de ces éléments doit être révisé tous les 6 ans, pour tenir compte de l'évolution de la situation et des connaissances disponibles. Cela permet également de réadapter les mesures quand leur efficacité se révèle insuffisante.

Dans le cadre du premier cycle de mise en oeuvre de la DCSMM, les trois premiers éléments ont été adoptés en 2012 et le programme de surveillance en juin 2015. Le présent programme de mesure vient compléter ces quatre premiers éléments.

4.6.2. Articulation entre le PAMM MMN et le PLU de Bréhal:

Conformément aux articles L.131-4 2° et L.131-6 2° du code de l'urbanisme, le PLU se doit d'être compatible aux orientations du schéma de mise en valeur de la mer (SMVM), ou à défaut aux orientations du volet mer et littoral du SCOT, ce schéma se devant d'être lui même compatible aux orientations du document stratégique de la façade maritime Manche-Est – mer du Nord (DSF) en cours d'élaboration. Le volet environnemental du DSF sera constitué des éléments du PAMM, amènera donc une nécessaire harmonisation du SMVM ou son équivalent, aux objectifs environnementaux visant l'atteinte ou le maintien du bon état écologique des eaux marines d'ici 2020.

Les décisions publiques prises dans le domaine de l'aménagement d'un territoire littoral se doivent de concilier les enjeux économiques, sociétaux et environnementaux liés à la mer et au littoral. En ce qui concerne le dernier volet, les objectifs environnementaux du PAMM MMP constituent les éléments cibles à viser par les outils de planification pour répondre aux exigences communautaires en termes d'atteinte du bon état écologique des eaux marines d'ici 2020.

L'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec les orientations du PAMM MMN figure dans le chapitre du tome 2 du rapport de présentation traitant de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux.

4.7. Document stratégique de façade maritime :

La présentation de ce document et l'analyse de la compatibilité du PLU avec ses objectifs figurent dans le chapitre du tome 2 du rapport de présentation traitant de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux.

4.8. Problématique agricole et objectifs formulés par la Charte GEPER (pour une Gestion Economique et Partagée de l'Espace Rural) :

Incidence de la loi SRU et la loi ALUR sur la problématique agricole.

Le PLU comprend quatre types de zones : U (urbaines) ; AU (à urbaniser) ; A (zones agricoles) et N (naturelles et forestières)

La zone A correspond à l'ancienne zone NC mais avec un caractère agricole beaucoup plus marqué. Instaurant une protection forte de l'activité agricole, elle réglemente de façon plus restrictive la constructibilité dans cette zone.

Seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif (il n'y a pas d'incidences sur le mode d'exploitation des sols). Les travaux d'amélioration, de rénovation ou d'extension des bâtiments non agricoles sont autorisés dans certaines conditions. Depuis la loi ALUR, l'évolution des habitations existantes (par extension et construction d'annexes) ainsi que le changement de destination du bâti patrimonial est autorisé.

Prise en compte de la Charte GEPER (pour une Gestion Economique et Partagée de l'Espace Rural) de la Manche.

Validée en décembre 2012, cette charte vise à promouvoir une gestion économe et partagée de l'espace rural, en appliquant les principes suivants :

- Élaborer une vision concertée de l'utilisation de l'espace rural et une lecture partagée des réglementations.
- Développer et moderniser harmonieusement l'agriculture, représentant un pilier économique fort.
- Valoriser le cadre de vie, la typicité du territoire et des paysages ruraux.

Cette charte apporte des informations sur les modalités de réalisation des volets agricoles et forestiers des PLU, en terme de diagnostic et d'analyse des impacts du projet. Le projet de PLU doit intégrer ses recommandations. La synthèse qui suit présente l'ensemble des éléments de la charte, tels qu'ils s'appliquent sur toutes les communes du département. Ces recommandations sont organisées sous forme de fiches classées selon 7 thèmes.

4.8.1. Fiches A : Elaborer des documents d'urbanisme, Cap vers une couverture du territoire :

Ces fiches visent à mettre l'économie de l'espace au cœur des préoccupations des nouveaux PLU, en repensant leur conception selon le questionnement suivant :

- A0. Développement de l'offre résidentielle. Avant toute nouvelle extension d'urbanisation, plusieurs questions doivent être étudiées : quel est le potentiel de densification de la ville (dents creuses...), y a-t-il des logements libres ou à réhabiliter, quel est le niveau de vacance, quels sont les besoins réels en logements ?
- A0. Développement des zones économiques : Analyser la demande, s'interroger sur les alternatives à l'échelle communale et intercommunale, analyser les capacités d'accueil déjà existantes et leur impact sur l'activité agricole, étudier le règlement du PLU actuel pour éviter les blocages réglementaires à la densification des zones existantes.
- A1. Economiser l'espace dans les documents d'urbanisme : la charte rappelle les outils existants pour garantir un projet économe en espace : les OAP (afficher un échancier, réhabiliter des quartiers, prescrire des densités et des formes urbaines) et la fiscalité (taxer la sous-densité et les logements vacants). La charte préconise de privilégier des formes denses pour lutter contre l'urbanisation linéaire, de tenir compte de la vacance et d'expurger les règlements de PLU des règles allant à l'encontre de la densification.
- A2. Encourager les réflexions d'aménagement à l'échelle intercommunale : la charte préconise la mise en œuvre de PLUi (mise en place d'un maillage cohérent d'équipements, réflexion agricole élargie, définition et partage d'une identité...), ou d'Agenda 21. Ceci permet d'organiser le développement autour de bassins d'habitats importants, et de mutualiser les aménagements.
- A3. Documents d'urbanisme et concertation : la concertation aide à la prise de décision, et facilite l'appropriation et la mise en œuvre des projets. Cette concertation peut concerner un large public, mais aussi être ciblée sur un groupe d'acteurs spécifiques.

4.8.2. Fiches B : Forme urbaine pour une gestion économe des sols

Ces fiches visent à économiser l'espace par la mise en place de formes urbaines innovantes qui permettent aussi d'optimiser les réseaux. Plusieurs pistes sont explorées :

- B1. Densifier les bourgs : cette densification passe par l'identification des espaces libres au sein de l'aire agglomérée, et la mise en place d'une réglementation permettant cette densification. Plusieurs outils peuvent être mobilisés : les OAP, la fiscalité sur les propriétés non bâties, le règlement du PLU. Plusieurs préconisations sont formulées : analyser les formes urbaines existantes, faciliter réglementairement une utilisation optimale du parcellaire existant, inventorier les potentiel d'accueil de nouveaux logements dans le tissu existant, acquérir certains terrains stratégiques, mettre en place le droit de préemption urbain et commercial, créer un cadre de vie dense et attractif.
- B2. Economiser les surfaces dédiées aux zones d'activités : Ces secteurs permettent d'accueillir des activités incompatibles avec l'habitat. Les préconisations de la charte sont les suivantes : permettre l'optimisation des surfaces de zones d'activités (mutualisation des équipements, limitation des espaces verts), s'assurer d'une souplesse réglementaire pour faciliter la constructibilité, adapter au plus juste l'offre de stationnement, limiter l'imperméabilisation de sols, phaser l'urbanisation.
- B3. Parcelles et logements : l'objectif est d'allier densité et cadre de vie, pour les zones en extension comme pour les projets en densification urbaine.

La charte préconise ainsi plusieurs actions :

- localiser les zones de développement en continuité des bourgs,
- optimiser l'implantation des constructions sur les parcelles (maisons accolées), diversifier les tailles de parcelles, optimiser les espaces publics et notamment la voirie (taille, mutualisation), diversifier l'offre de logements.
- adapter le parcellaire pour l'implantation d'un dispositif d'assainissement individuel.

4.8.3. Fiches C : Politiques foncières

Ces fiches présentent les différentes actions possibles en la matière, en présentant les organismes ressources et les procédures mobilisables.

- C1. Structuration du foncier : intérêt et outils. L'aménagement foncier est une procédure qui ne concerne pas directement les PLU, elle permet d'éviter la désorganisation des activités au sein de l'espace rural et vise à y faciliter la cohabitation des différents usages.
- C2. La maîtrise foncière, une réponse pour le gestion efficace de l'urbanisme. Ces acquisitions peuvent permettre la réalisation d'un projet ou bien la constitution de réserves compensatrices. Les outils sont nombreux : le droit de préemption urbain, les emplacements réservés, la ZAD... Chacun répond à une temporalité particulière.
- C3. SAFER et EPFN : des organismes qui peuvent vous aider à concrétiser. La charte présente les modalités d'intervention de ces deux organismes et leurs spécificités. La mobilisation de ces organismes facilitent la réalisation de projets en renouvellement urbain, ce qui permet de construire des projets de développement plus économes en foncier.
- C4 : Financer l'aménagement par la fiscalité locale. Cette fiche ne concerne pas directement le PLU, mais évoque des procédures pouvant être mises telles que les ZAC par exemple.

4.8.4. Fiches D : Elaborer un diagnostic agricole, vers une meilleure compréhension mutuelle des acteurs du monde rural.

Ces fiches détaillent la méthodologie à appliquer pour réaliser ce diagnostic dans le cadre de projet de territoire tels qu'un PLU ou un SCOT.

- D1. Diagnostic agricole pour un territoire communal ou intercommunal. Ce diagnostic doit fournir une vision de détail des exploitations agricoles, il doit être ouvert sur les territoires périphériques et fournir une vision sur les enjeux futurs. Le diagnostic doit donc porter sur :
 - qualification des exploitations : localisation des sièges et des sites exploités, production, taille,
 - cartographie à la parcelle des zones de développement ultérieur des exploitations agricoles, à préserver de l'urbanisation.
 - importance des surfaces dans les systèmes de production :
 - valeur agronomique, aménagements (irrigation, drainage), position par rapport au siège d'exploitation.
 - cartographie des zones épandables et des zones non épandables.
 - relations de l'activité avec son environnement socio-économique : voisinage, circulation des engins, gênes à l'exploitation ou nuisances de celle-ci.
 - connaissance des principales zones à enjeux environnementaux.
 - recensement des projets des exploitants agricoles : agrandissement des bâtiments, nouvelles activités, projet d'accueil à la ferme (gîtes, chambres d'hôtes, vente de produits de l'exploitation agricole)...

4.8.5. Fiches E : le bâti agricole, son évolution et son intégration.

Ces fiches exposent les modalités d'accompagnement des implantations de nouveaux bâtiments agricoles.

- E1. Evolution et développement des constructions agricoles : L'implantation de nouveaux bâtiments doit répondre à un double enjeu de fonctionnalité (implanter les bâtiments à proximité les uns des autres) et d'évolutivité (prévoir une zone de développement dans les documents d'urbanisme). Plusieurs préconisations sont formulées pour répondre à ce double enjeu :
 - grouper les constructions agricoles en cas de développement.
 - prévoir dans les PLU un périmètre large pour permettre le développement des exploitations agricoles pérennes.
 - localiser si possible l'implantation de nouveaux sièges à 300 m des zones d'habitat.

- E2. Création de logement de fonction pour l'exploitation agricole : La charte rappelle la notion de logement de fonction, qui est directement lié à un besoin de proximité avec l'outil de production et doit donc se situer au sein du siège agricole. Ceci doit permettre une transmission plus facile du siège. La charte recommande donc de localiser le logement de fonction au sein du siège d'exploitation pour que ce dernier forme un tout.
- E3. L'intégration paysagère des exploitations agricoles : Leur implantation doit concilier efficacité technique et fonctionnelle d'une part, et prise en compte de l'environnement paysager d'autre part. Des préconisations architecturales sont donc formulées dans la charte : traitement des façades (bardage bois), limitation de l'impact paysager, adaptations des haies pour accompagner les bâtiments...
- E4. Réfléchir le bâti pour permettre la commercialisation sur place des produits issus de l'exploitation biologique : La charte rappelle la nécessité pour les constructions d'être liées et nécessaires à l'activité agricole pour pouvoir s'implanter en zone agricole. La désignation de TECAL peut être une solution pour accueillir des bâtiments de commercialisation des produits qui ne pourraient pas être autorisés en zone A.
- E5 : Devenir du bâti ayant perdu sa vocation agricole : La réhabilitation du bâti doit répondre à un enjeu de préservation du patrimoine et de prise en compte des activités agricoles existantes et futures. La charte recommande d'identifier le bâti pouvant changer de destination en zone A, et d'analyser différents critères favorables à cette évolution : distance par rapport aux exploitations existantes, valeur patrimoniale et état de conservation, proximité des réseaux et des zones urbanisées. Il convient aussi d'appréhender l'incidence de ces implantations de nouveaux foyers sur l'activité agricole (conflits de voisinage, impact sur l'épandage).

4.8.6. Fiches F : Gestion de l'espace et environnement.

Ces fiches présentent les enjeux de prise en compte de l'environnement dans les documents de planification, et notamment dans les PLU.

- F1. Enjeux environnementaux : comment les traiter dans les PLU ? Cette fiche rappelle la notion de compatibilité avec les documents supra-communaux (SCOT, SAGE, SRCE....). La prise en compte de la Trame Verte et Bleue est explicitée, en détaillant la notion de corridor écologique et de réservoirs de biodiversité .
- F2. Faire vivre le bocage dans le territoire de la Manche. Cette fiche rappelle la composition de la trame bocagère normande et son intérêt écologique, mais aussi économique au travers d'une valorisation potentielle pour sa valeur énergétique. Elle propose de mener des démarches de concertation associant notamment le monde agricole mais aussi les propriétaires fonciers.
- F3. Gestion territoriale de l'eau. La charte détaille les documents de planification qui encadrent la gestion de l'eau et doivent être pris en compte dans les PLU : le SAGE et le SDAGE. Elle traite ensuite de la prise en compte des zones humides dans le PLU par une démarche en trois étapes : inventaire, préservation puis gestion. La protection des captages d'eau est aussi abordée, en faisant référence à la mise en place d'un programme d'action.
- F4. Protection du bocage et des zones humides à l'échelle communale : Pour les PLU, cette fiche énumère les différents outils de protection existants (EBC, inventaire au titre du patrimoine paysager) et leurs modalités d'application.

4.8.7. Fiches G : Cohabitation d'activités économiques et de loisirs au sein de l'espace rural.

Ces fiches traitent de la prise en compte dans les PLU des boisements, des activités de loisirs ou de productions d'énergie.

- G1. Les boisements, leur création et leur place au sein du département. Le département de la Manche étant l'un des moins boisés de France, plusieurs politiques publiques visent à la protection des bois existants mais aussi à leur développement. Cette fiche ne concerne pas directement les procédures de PLU.

- G2. Des activités de loisirs pratiquées dans l'espace rural. Plusieurs activités sont directement associées à l'espace rural (randonnée, chasse, pêche..). Cette fiche recommande notamment la mise en valeur des espaces ruraux par des cheminements et une signalétique adaptée.

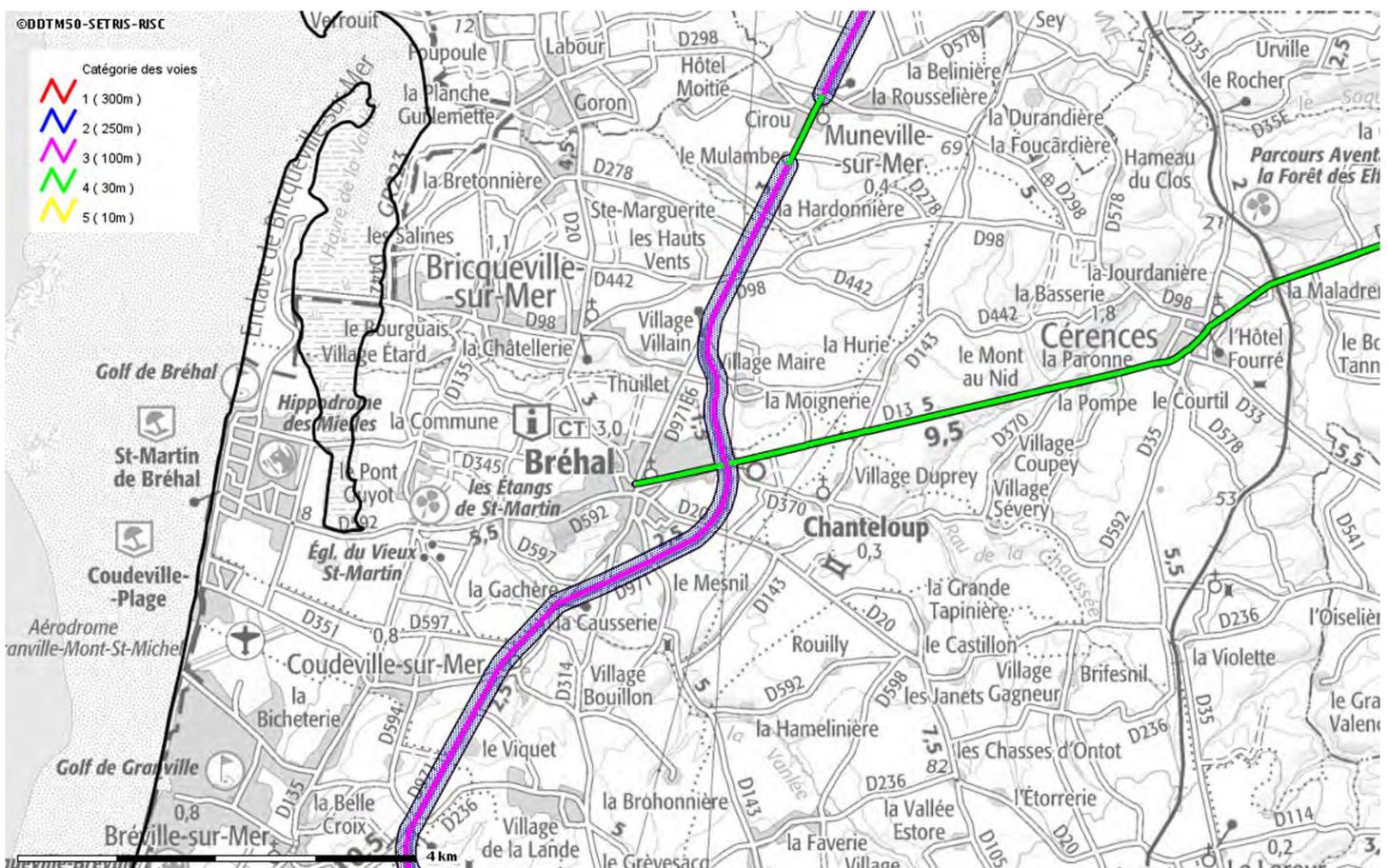
- G3. Des activités de loisirs pratiquées dans l'espace rural. Certaines activités nécessitent des espaces dédiés (campings, espaces de loisirs..). Cette fiche préconise de réfléchir à leur localisation avec une réflexion intercommunale.

- G4. Les énergies renouvelables et leur implantation dans le territoire. La charte préconise de privilégier d'implanter les équipements de production d'énergie renouvelable dans des espaces déjà artificialisés, ou ne faisant plus l'objet d'un usage agricole. Il convient donc de privilégier les toitures des bâtiments industriels ou agricoles pour l'implantation de panneaux photovoltaïques. Concernant l'éolien, le schéma départemental identifie les espaces d'implantation de projets éoliens. Sur les commune littorales, le principe de continuité avec l'urbanisation s'oppose au principe de distance de sécurité de 500 mètres autour des projets éoliens.

4.9. Classement des infrastructures terrestres de transport :

La loi bruit du 31 décembre 1992 vise à prévenir, supprimer ou limiter l'émission et la propagation des bruits ou vibrations pouvant présenter des dangers, causer un trouble excessif, nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement.

Un arrêté préfectoral daté du 26 octobre 2012 fixe la liste des communes du département directement concernées par la loi bruit. Bréhal figure sur cette liste, les contraintes réglementaires s'appliquent sur des marges de part et d'autres des voies, localisées sur le plan ci-dessous :



Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Les normes d'isolement sont définies par des arrêtés interministériels selon le type de construction :

- bâtiment d'habitation,
- bâtiment d'enseignement
- bâtiment de santé, de soins et d'action sociale, et hébergement à caractère touristique.

4.10. Les servitudes d'utilité publique :

4.10.1. Liste des servitudes figurant au plan en annexe du PLU :

Le Porter à Connaissance précise que le PLU devra respecter les dispositions de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme relatives aux servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol :

Symbole	Nom officiel de la servitude	Commentaires
AC1	Servitude de Protection des Monuments Historiques Classés et inscrits à l'inventaire des M.H.	Ruines de l'église du Vieux Saint-Martin, inscrit (arrêté du 07 décembre 1970)
AC2	Servitude de Protection des Sites et Monuments Naturels	Havre de la Vanlée, site classé
I4	servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Ligne aérienne 90kV N0 1 Coutances Yquelon
EL9	Servitude de passage sur le littoral	Tracé de droit sans procédure particulière sur les propriétés privées riveraines du DPM ;
T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	Institution d'office, code de l'Aviation Civile
T4-T5	Servitude aéronautique de dégagement et de balisage de l'aérodrome de Granville-Mont-St-Michel (PSA)	Code des transports

4.10.2. Sites et monuments historiques :

La loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, permet la protection de certains bâtiments et de leur environnement au travers d'un classement **au titre des monuments historiques**.

Incidence pour le monument classé : l'Etat peut imposer la réalisation de travaux d'entretien jugés indispensables, à ses frais pour au moins 50 % du coût. Le classement impose au propriétaire de demander l'accord du ministre avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. Le permis de démolir est obligatoire.

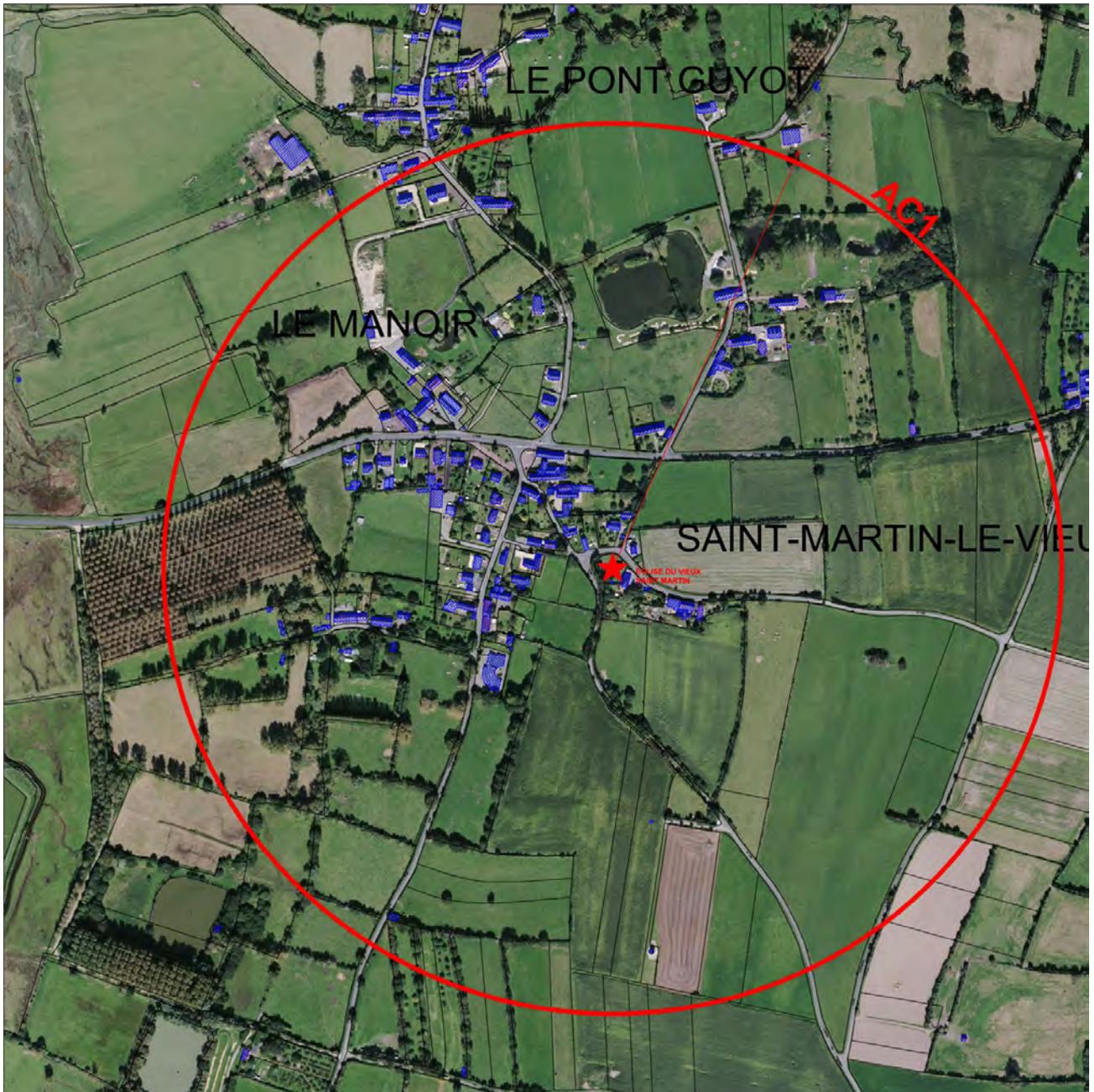
Incidence pour les abords du monument : une zone de protection et de mise en valeur est institué dans un périmètre de visibilité de 500 mètres. Tout immeuble nu ou bâti y est frappé d'une servitude qui impose :

- la sollicitation de l'autorité préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation ou de modification de nature à en affecter l'aspect.
- la demande d'un accord de l'architecte des bâtiments de France pour tous travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire.

La commune de Bréhal possède un monument protégé (source Mérimée du Ministère de la Culture) :

- Ruines de l'église du Vieux Saint-Martin : L'édifice est situé sur un promontoire, à mi-chemin entre Saint-Martin-de-Bréhal et le bourg de Bréhal, au sud du hameau du Vieux Saint-Martin. Jusqu'au XVIIIe siècle, la commune a été constituée par la réunion des paroisses de Bréhal et Saint-Martin-le-Vieux. Chaque paroisse avait son église. Pendant la Révolution, l'église fut fermée. Elle servit d'arsenal et tout son mobilier fut vendu. Elle fut rendue au culte en 1801. Vers 1804 ou 1805, elle menaçait de s'effondrer et ne fut plus utilisée.

L'église est formée d'un vaisseau rectangulaire régulièrement orienté sur l'axe Ouest-Est composé d'un chœur à chevet plat et d'une longue nef. Le chœur et la nef sont séparés par un double campanile ajouté au XVI^e siècle.



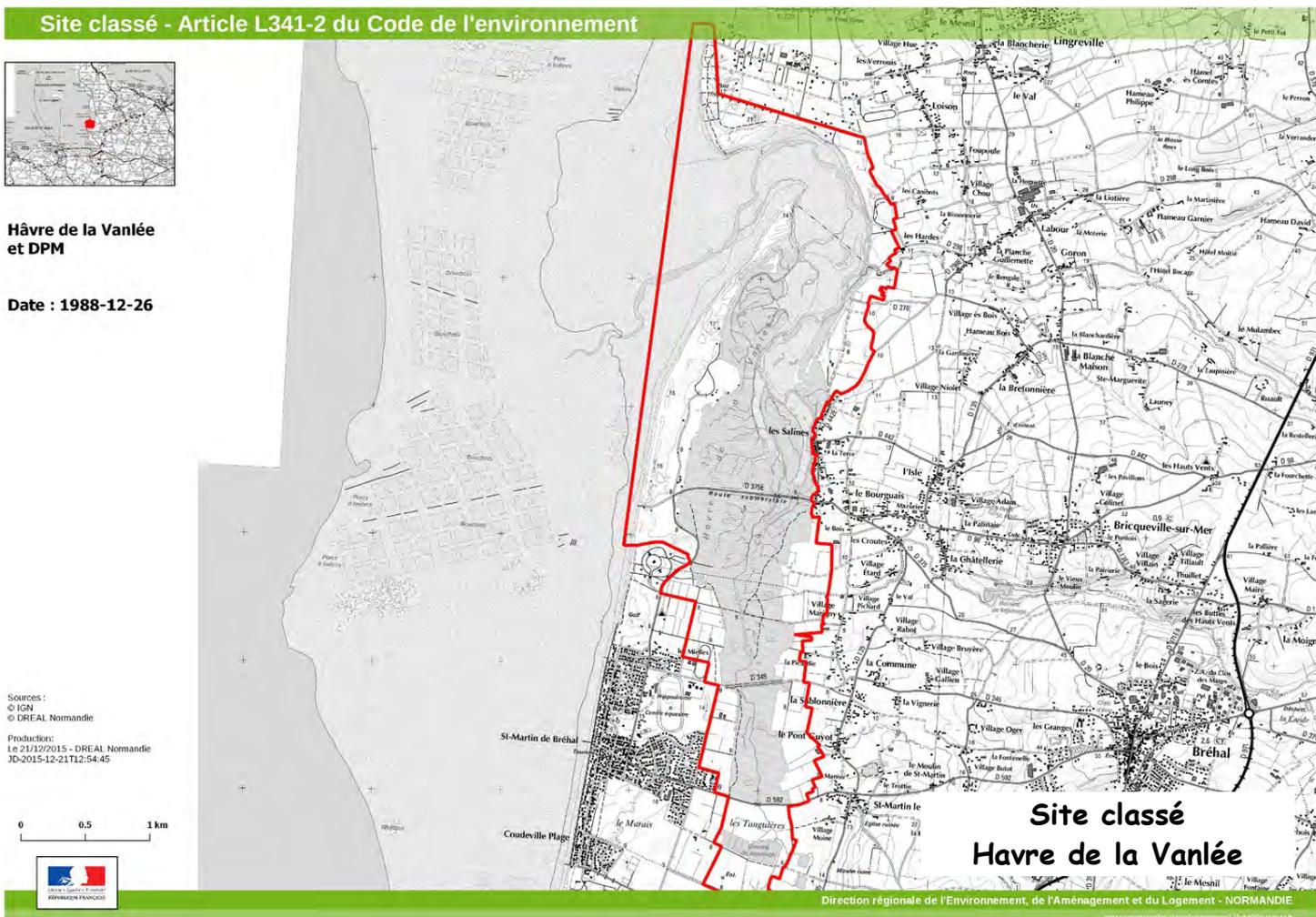
**Cartographie du périmètre de 500 m
autour du monument historique de
l'Eglise du Vieux Saint Martin**

- Sites classés :

La loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, permet le classement pour tout site dans le domaine public ou privé de l'Etat. Ce classement est prononcé, après avis de la Commission Supérieure des Sites, puis en cas d'avis défavorable d'un des propriétaires concernés, du Conseil d'Etat, par décret du premier Ministre. Sinon, un arrêté suffit. Cette norme réglementaire vise au maintient de la qualité des paysages ainsi protégés. Elle peut donner droit à une indemnité au profit du propriétaire s'il entraîne une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain.

Le classement d'un site soumet à un régime d'autorisation toute destruction ou modification de l'état ou de l'aspect du site, cette autorisation relevant du Préfet ou du ministre. Enfin, sont interdits la pratique du camping et le stationnement de caravanes ou mobil-homes quelle qu'en soit la durée (sauf dérogation délivrée de manière très exceptionnelle par le Ministre pour les établissements d'hébergement de plein air), et la publicité (pas de dérogation).

Une partie du territoire de la commune de Bréhal se trouve en site classé : le Havre de la Vanlée. Ceci entraîne donc une forte protection de ce site. Une présentation plus détaillée de cet espace figure dans le chapitre d'analyse de l'environnement du présent document.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – ANALYSE PAYSAGERE

Sommaire

1. CLIMAT, GÉOLOGIE, TOPOGRAPHIE:	41
1.1. Analyse climatique:.....	41
1.2. Analyse géologique :.....	43
1.3. Analyse topographique et incidences sur le paysage:.....	44
2. ANALYSE DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE : IDENTIFICATION DES COURS D'EAU ET DES ZONES HUMIDES (TRAME BLEUE).	46
2.1. Description du réseau hydrographique :.....	46
2.2. Inventaire des zones humides :.....	47
2.2.1. Définition des zones humides :	47
2.2.2. Méthode de délimitation des zones humides :	48
2.2.3. Inventaire des zones humides :.....	49
2.2.4. Prise en compte des zones humides dans le PLU actuel :.....	52
3. LA STRUCTURE VÉGÉTALE : TRAME VERTE	53
3.1. Identification de la trame verte sur la commune :.....	53
3.1.1. Analyse des boisements :	53
3.1.2. Analyse de la trame bocagère :.....	57
3.2. Prise en compte de la trame verte dans le PLU actuel :.....	59

1. Climat, géologie, topographie:

1.1. Analyse climatique:

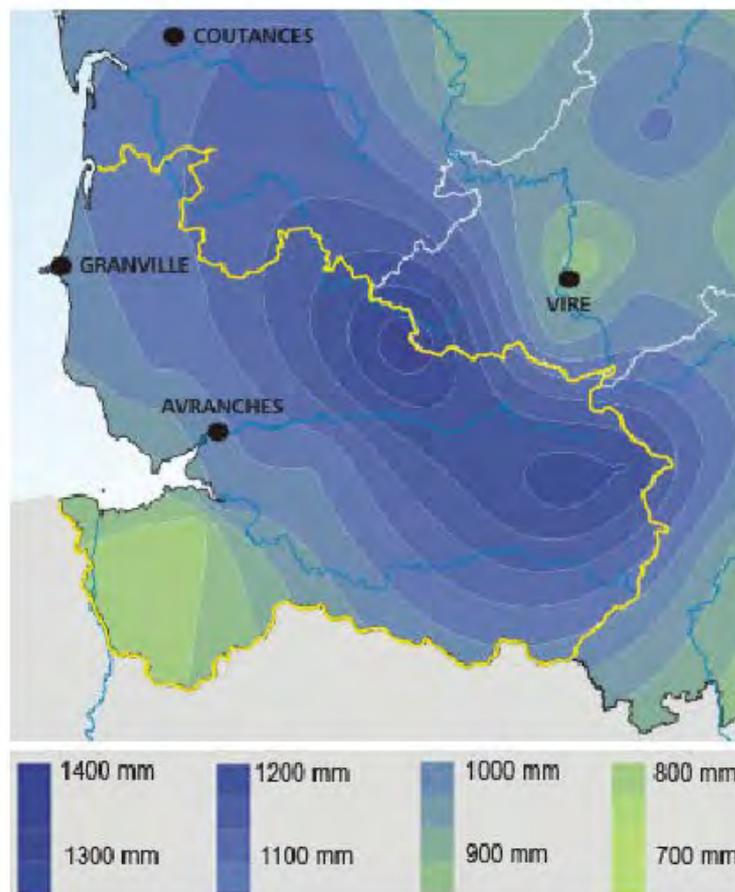
Le climat du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel est de type océanique, mais varié. En zone littorale, ces caractéristiques sont fortement conditionnées par les courants de l'océan Atlantique (Gulf Stream) et par la proximité du 50ème parallèle nord.

Les températures sont très douces sur la côte, avec des étés frais (températures maximales moyennes entre 19 et 24°C) et des hivers cléments (températures minimales moyennes comprises entre 1 et 5 degrés). L'amplitude thermique est faible, surtout sur les côtes, avec 5 à 7°C sur les côtes en hiver. Elle s'accroît dans le Mortainais, avec 11 à 12°C en été. Les jours de gel sont très réduits sur la côte (6 jours en moyenne), mais atteignent une cinquantaine de jours dans le Mortainais.

Les pluies sont fréquentes en toutes saisons, rarement intenses, mais abondantes en automne et en hiver, en liaison avec les perturbations venant de l'océan Atlantique. La pluviométrie est la plus forte au nord-est du Pays : on atteint jusqu'à 1400 mm (en moyenne, depuis 1971) entre Brécécy et Villedieu-les-Poêles ainsi qu'au nord-est de Mortain, où le relief est plus marqué. Au sud de la Baie, la pluviométrie la plus faible du Pays est de l'ordre de 800mm.

Les vents dominants sont de secteur sud-ouest, en printemps et en été, la brise de mer s'établit sur le littoral, ce qui permet un meilleur ensoleillement. Celui-ci est cependant faible, autour de 1500 heures (supérieur sur la côte).

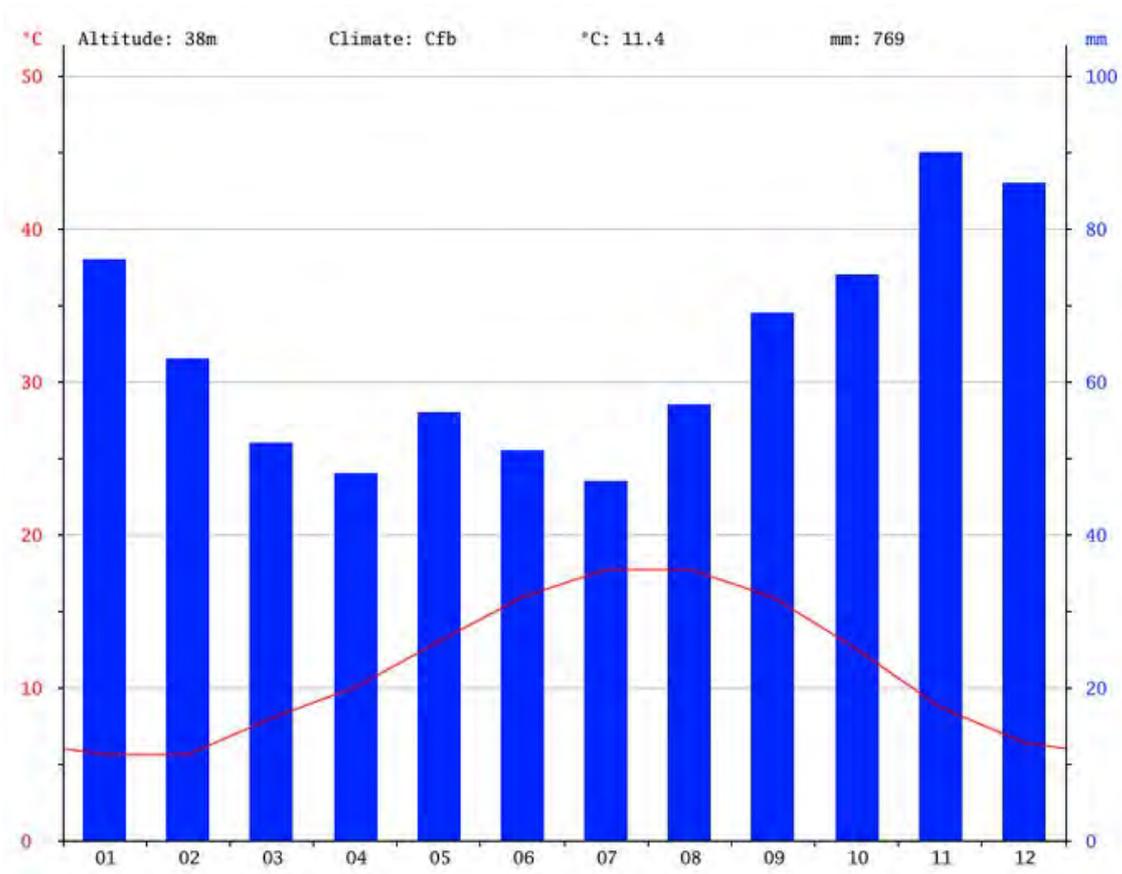
Pluviométrie interannuelle normale 1971-2000



Source : Météo-France 2001

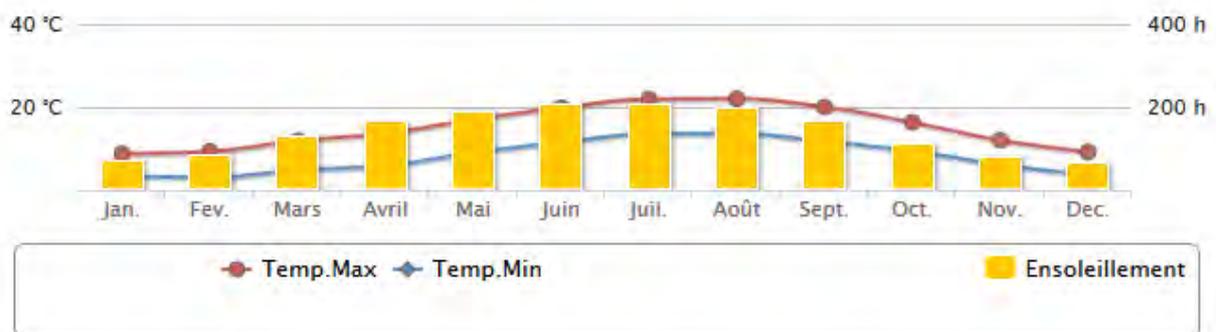
Le climat est donc de type Littoral, océanique tempéré.

Les températures sont réchauffées par le Gulf Stream et l'amplitude des températures entre hivers et été est très faible (de 5,4 °C en février à 17,3 °C en juillet) avec une moyenne à 11,4 °C.



La pluviométrie présente une situation moyennement humide. La pluie moyenne interannuelle est de 769 mm (données observée à la station météorologique de Granville qui est la plus représentative du contexte étudié).

Au niveau de la station météorologique de Granville, entre 1990 et 2010, l'ensoleillement moyen annuel est de l'ordre de 1 664 heures, ce qui est inférieur à la moyenne nationale (environ 1 970 heures). La période de mai à août est la plus ensoleillée, avec une moyenne de 200 heures ou plus d'ensoleillement par mois.



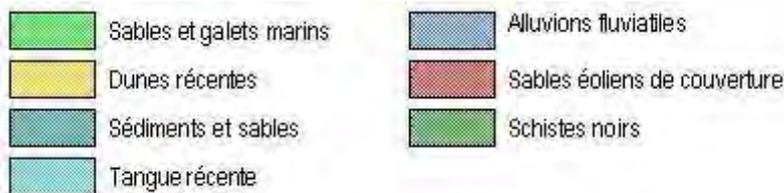
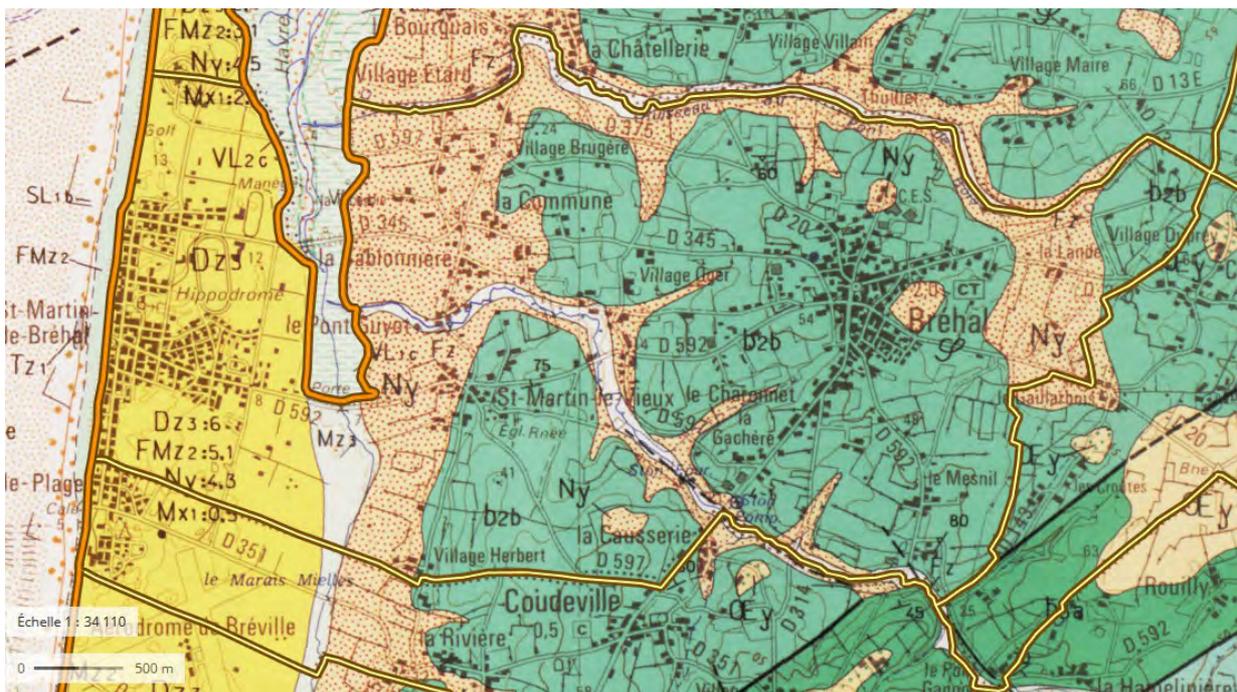
Les vents dominants sont de secteur sud-ouest à ouest.

1.2. Analyse géologique :

La commune s'inscrit dans la partie Nord-Est du Massif Armoricain, précisément entre deux linéaments qui sont : au Nord-Ouest, l'Accident de Granville et de la Drôme et, au Sud, l'Accident Nord-Armoricain. La zone délimitée par ces accidents est appelée domaine mancellien, et est caractérisée par des terrains sédimentaires schistogréseux du précambrien assez peu métamorphisés (plissement des sédiments puis érection des massifs vers -550 millions d'années, à la fin de l'orogénèse cadomienne).

Les roches y sont, dans l'ensemble, imperméables.

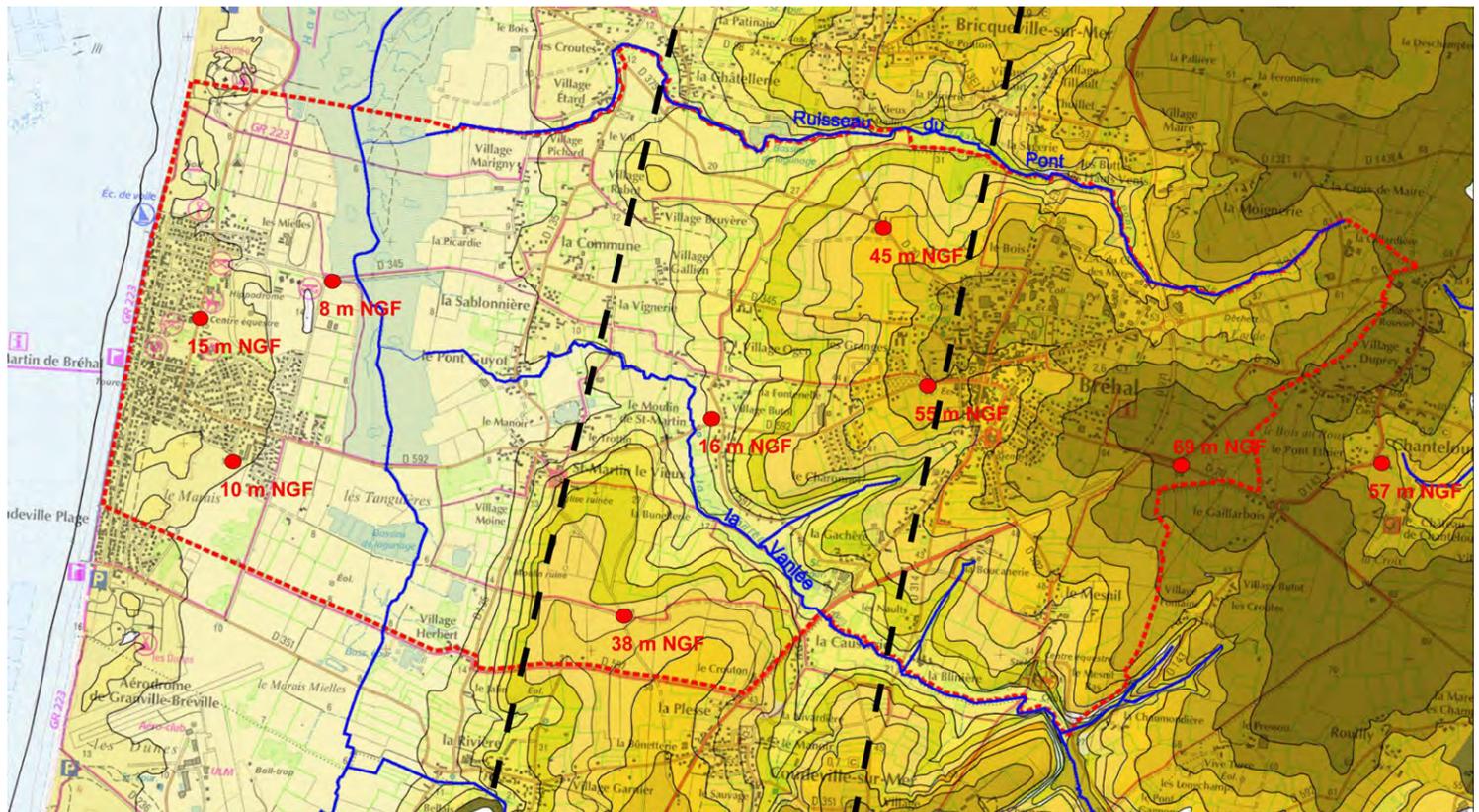
La nature géologique du territoire communal se compose majoritairement de schistes datant du Briovérien (ère précambrienne). Il s'agit de schistes plus ou moins tendres parfois surmontés de limons, surtout visibles à l'Est de la commune.



1.3. Analyse topographique et incidences sur le paysage:

Le territoire communal est marqué par trois séquences topographiques successives :

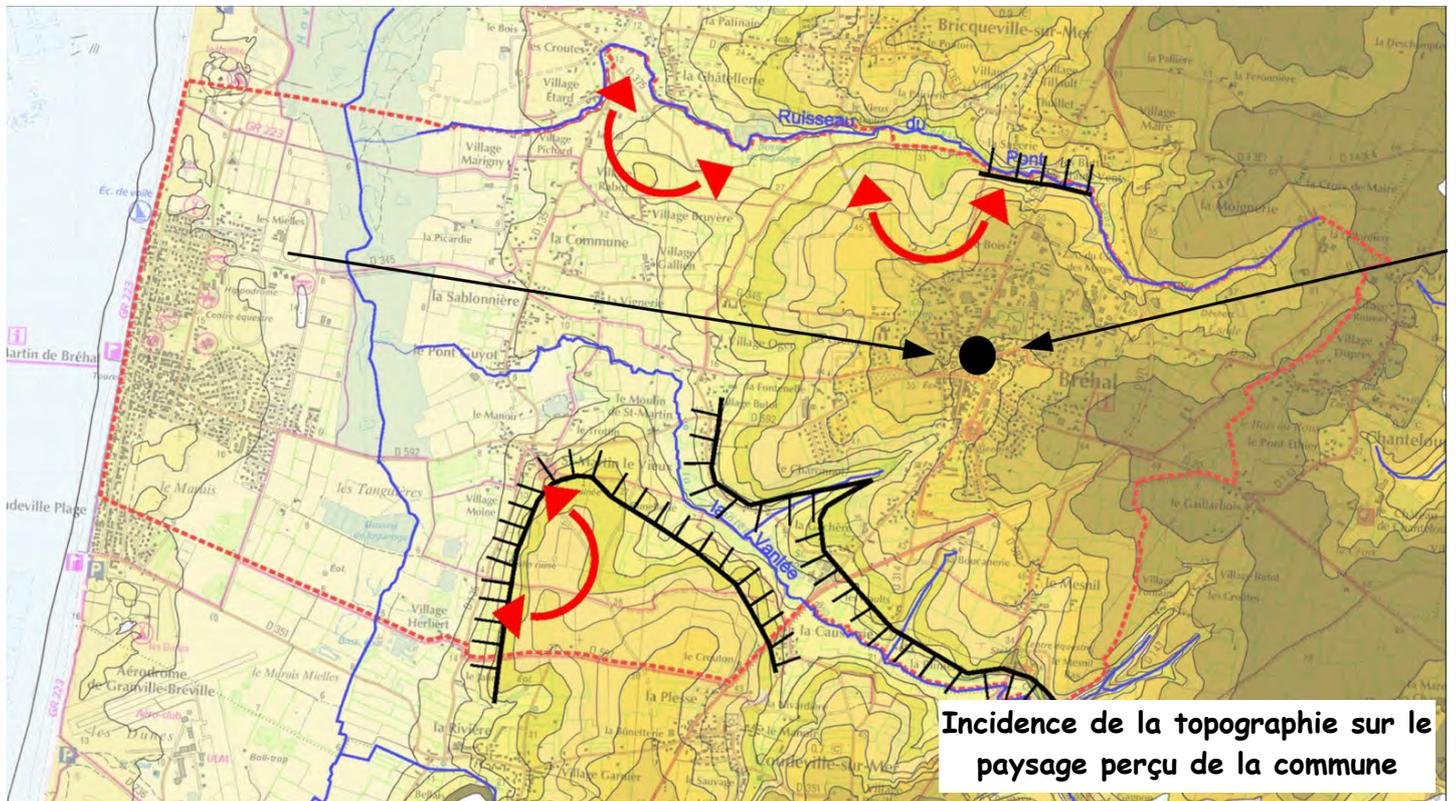
- l'espace dunaire urbanisé puis le marais à l'ouest La topographie est très douce avec un point culminant à 15 m NGF au centre de Saint-Martin de Bréhal.
- les coteaux qui descendent vers la mer, entaillés par les 2 principaux cours d'eau (la Vanlée et le Pont), rejoignant le havre puis la mer au travers de vallées plus ou moins encaissées.
- le plateau sur lequel s'est développée l'aire agglomérée. Le point le plus haut se situe à l'est de la RD 971 qui contourne le bourg (69 m NGF). Le bourg est ainsi délimité par deux vallées sur ses faces nord et sud.



Cartographie de la topographie de Bréhal

Cette topographie particulière a des incidences sur les perceptions paysagères.

- le ruisseau de la Vanlée creuse une vallée très escarpée.
- les coteaux qui descendent vers la mer offrent des vues panoramiques vers le littoral mais aussi vers la commune de Bricqueville au nord, dont le clocher de l'église se détache dans le paysage.
- le clocher de l'église de Bréhal signale la présence du bourg depuis différents lieux de la commune, notamment depuis le havre de la Vanlée mais aussi depuis la route de Cérences (RD 13) qui propose une longue ligne droite avec le clocher en ligne de mire.



Vue sur le clocher depuis le havre de la Vanlée



Vue sur le clocher depuis la route de Cérence

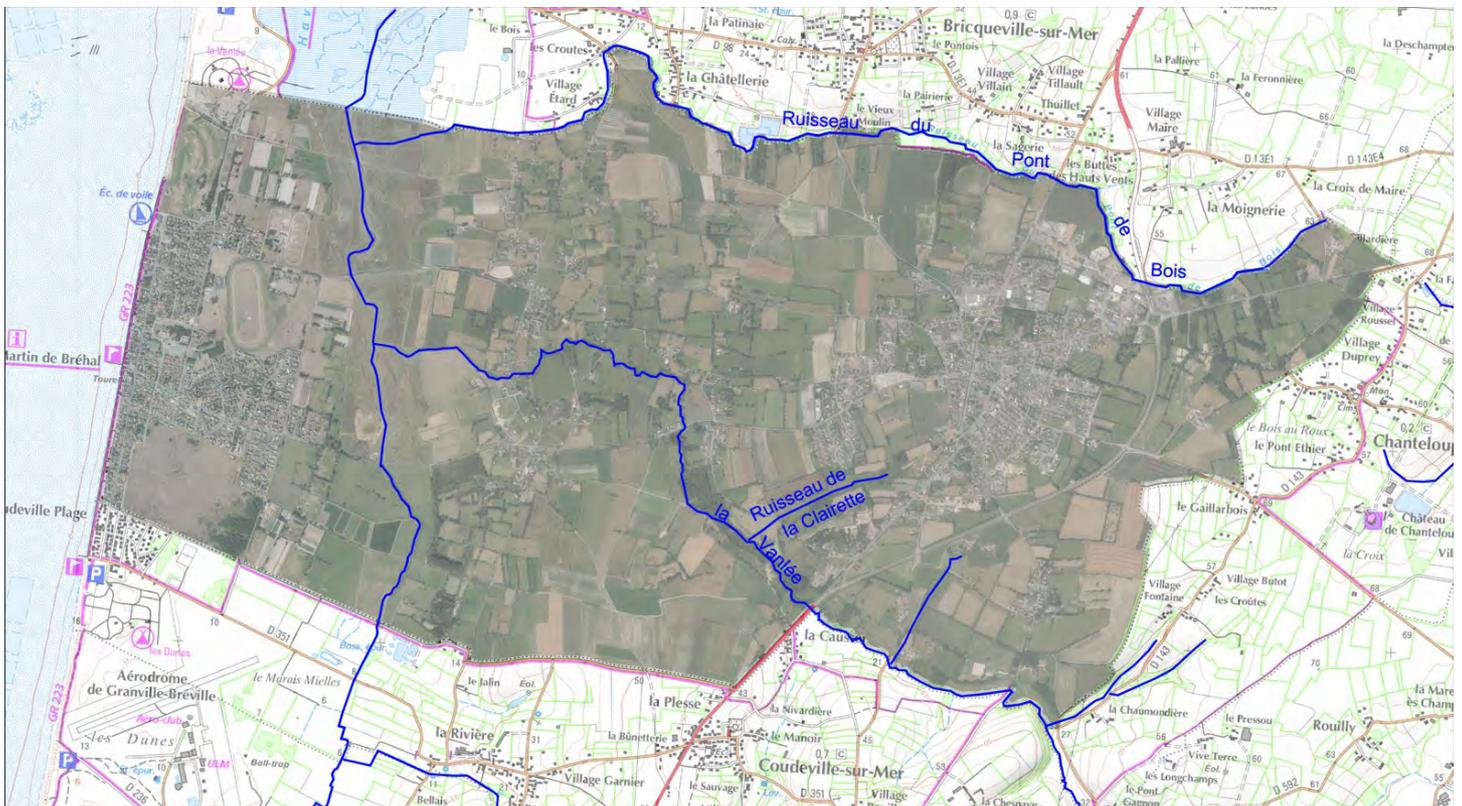
2. Analyse du réseau hydrographique : identification des cours d'eau et des zones humides (trame bleue).

2.1. Description du réseau hydrographique :

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.



Cartographie du réseau hydrographique

2.2. Inventaire des zones humides :

Cet inventaire a été réalisé par le SMBCG (Syndicat Mixte des Bassins versants des Côtiers Granvillais), l'étude globale figure en annexe du PLU.

2.2.1. Définition des zones humides :

*** Art L211.1 du Code de l'environnement**

« On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle y existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »

Trop vaste, cette définition a fait l'objet ces dernières années de précisions portant notamment sur les critères d'identification et de délimitation des zones humides.

*** Art R211-108 du code de l'environnement**

« I-Les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. »

« II-La délimitation des zones humides est effectuée à l'aide des cotes de crue ou de niveau phréatique, ou des fréquences et amplitudes des marées, pertinentes au regard des critères relatifs à la morphologie des sols et à la végétation définis au I. »

« III-Un arrêté des ministres chargés de l'environnement et de l'agriculture précise, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article et établit notamment les listes des types de sols et des plantes mentionnés au I. »

« IV-Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux, ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales. »

Cet article est lui même complété par **l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009** qui modifie celui du 24 juin 2008 en précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. Cet arrêté liste les types de sols et les espèces hygrophiles indicatrices servant à la délimitation des zones humides.

*** Arrêté en Conseil d'Etat du 22 février 2017 (CE, 22février 2017, n°386325)**

4. Aux termes de l'article L. 211-1 du code de l'environnement : " I. - Les dispositions des chapitres Ier à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer : / 1° La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ; / (...) ". Il ressort de ces dispositions, éclairées par les travaux préparatoires de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 dont elles sont issues, **qu'une zone humide ne peut être caractérisée, lorsque de la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles.**

Une note explicative relative à ces récentes modifications rédigées le 26 juin 2017 mais non encore publiée au JO vient expliciter le présent arrêté.

Extrait de la note :

L'arrêt du Conseil d'État jugeant récemment que les deux critères, pédologique et botanique, de caractérisation des zones humides, sont cumulatifs en présence de végétation ne trouve donc pas application en cas de végétation « non spontanée ».

Ainsi, deux hypothèses peuvent se présenter :

Cas 1 : En présence d'une **végétation spontanée**, une zone **humide est caractérisée**, conformément aux dispositions législative et réglementaire interprétées par l'arrêt précité du Conseil d'État, à la fois si les **sols présentent les caractéristiques** de telles zones (habituellement inondés ou gorgés d'eau), **et** si sont présentes, pendant au moins une partie de l'année, des **plantes hygrophiles**. Il convient, pour vérifier si ce double critère est rempli, de se référer aux caractères et méthodes réglementaires mentionnés aux annexes I et II de l'arrêté du 24 juin 2008.

Cas 2 : En l'**absence de végétation**, liée à des conditions naturelles (par exemple : certaines vasières, etc.) ou anthropiques (par exemple : parcelles labourées, etc.), ou en présence d'une végétation dite « non spontanée », **une zone humide est caractérisée** par le **seul critère pédologique**, selon les caractères et méthodes réglementaires mentionnés à l'annexe I de l'arrêté du 24 juin 2008.

Les critères retenus pour l'identification et la cartographie des zones humides qui ont été retenues dans le cadre de l'étude reposent sur ceux de la réglementation en vigueur: Arrêté du Conseil d'Etat du 22 février 2017 (CE, 22février 2017, n°386325): Cas n°1 ou Cas n°2 précité ci-dessus et qui respectent les caractères et méthodes réglementaires de détermination et de délimitation des zones humides mentionnées aux annexes I et/ou II de l'arrêté du 24 juin 2008 qui sont eux-mêmes précisés à travers l'arrêté ministériel du 01/10/2009.

2.2.2. Méthode de délimitation des zones humides :

La méthodologie exposée ci-dessous suit celle recommandée par l'arrêté ministériel du 01 octobre 2009.

L'inventaire et la cartographie des zones humides se sont déroulés en 3 phases :

- Phase préparatoire : Identification des zones humides potentielles (bibliographie, orthophotoplans + discussion avec acteurs locaux).
- Phase d'inventaire : Prospection sur le terrain pour validation des zones humides potentielles.
- Phase de restitution et de validation : Restitution des données et discussion avec la commission PLU.

Les zones humides sont identifiées et délimitées à partir de l'un ou des 2 critères suivants :

- Analyse de la végétation : La présence de certaines plantes caractéristiques des zones humides (cf liste des plantes hygrophiles précisée au travers de l'arrêté du 01/10/2009, de leur densité et de leur taux de recouvrement), vont nous permettre de caractériser le type de zone humide à laquelle nous avons à faire et d'en délimiter précisément ses contours.

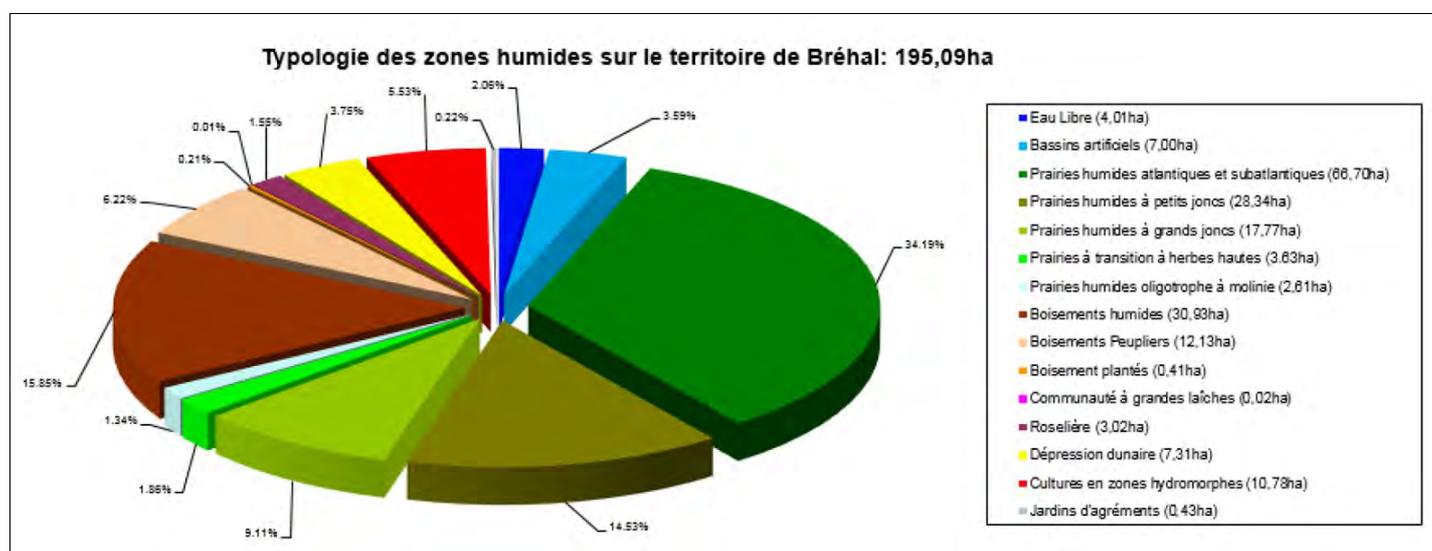
- Analyse de la pédologie des sols : Lorsque la végétation n'est pas présente naturellement ou n'est pas caractéristique au premier abord d'une zone humide ou encore lorsque l'on se trouve dans un secteur à faible pente ou en milieu artificialisé (parcelles agricoles), une étude complémentaire du sol par des sondages est indispensable.

Ces sondages consisteront à prélever, à l'aide d'une tarière à mains, une carotte de sol afin de vérifier la présence ou l'absence de traces d'hydromorphie, (traces d'oxydation de couleur rouille ou gris bleutée), dans celui-ci et de conclure ainsi au caractère humide de la parcelle.

2.2.3. Inventaire des zones humides :

Le tableau et le graphique ci-dessous présentent la répartition des principaux types d'habitats humides inventoriés sur le territoire communal. La carte de la page suivante localise les zones humides de la commune.

Typologie des zones humides identifiées	Surface en ha	Superficie propre / Superficie totale ZH	Superficie ZH / Superficie Bréhal
Dépressions dunaires	7,31ha	3,75%	0,58%
Eau libre	11,01ha	5,64%	0,87%
Prairies humides atlantiques et subatlantiques	66,70ha	34,19%	9,17%
Prairies à joncs acutiflores	28,34ha	14,53%	
Pâtures à grands joncs	17,77ha	9,11%	
Prairies à transition à herbes hautes	3,63ha	1,86%	
Prairies humides oligotrophes	2,61ha	1,34%	
Roselières	3,02ha	1,55%	0,24%
Communauté à grandes laïches	0,02ha	0,01%	0,00%
Boisements humides naturels	30,93ha	15,85%	3,41%
Boisements de peupliers	12,13ha	6,22%	
Boisements humides replantés	0,41ha	0,21%	
Cultures en zones hydromorphes	10,78ha	5,53%	0,85%
Jardins d'agrément humides	0,43ha	0,22%	0,03%
TOTAL	195,09ha	X	15,35%



L'habitat humide le plus présent sur la commune est celui regroupant les prairies humides eutrophes (116,44ha soit 59,70% des zones humides communales) avec notamment les prairies humides atlantiques et les prairies à joncs acutiflores (près de 50% des zones humides recensées). Les boisements humides (15,85%) également très présents, représentent le deuxième habitat humide de la commune. L'ensemble de ces deux catégories d'habitats dominants se retrouvent essentiellement en périphérie des cours d'eau ou dans la zone arrière littoral de la Belle Croix et sont parfois accompagnés d'habitats remarquables mais beaucoup plus marginaux (roselières, cariçaies, dépressions dunaires).

On relèvera également la faible superficie de cultures situées sur des sols hydromorphes (5,53% des zones humides identifiées). Cependant cette valeur est à prendre avec quelques précautions car les terres sablonneuses servant au maraîchage sont très difficilement expertisables pendant une grande partie de l'année.

Individuellement les zones humides sont de petites (<3ha) à moyennes surfaces (3ha à 7ha), mais ensemble elles forment de vastes ensembles humides de plusieurs dizaines d'hectares. Si l'on regroupe l'ensemble des zones humides, ces dernières, malgré quelques ruptures de continuité dû principalement à des ouvrages de franchissement, restent cohérentes et permettent de conserver une trame humide fonctionnelle.

Trois secteurs, de par leur superficie et leur localisation, s'avèrent prépondérantes dans le maintien de la diversité et dans cette fonctionnalité. Le plateau de « la Lande » qui fait le lien avec les zones humides de Chanteloup. La vallée de la Vanlée accompagnée de son bas marais et le marais arrière littoral de la Belle Croix qui font office de tampons et de connexions entre les zones humides continentales et littoral.

Etat de conservation des zones humides

Habitats humides	Etat de conservation		
	Bon état	Moyennement dégradé	Très dégradé
Eau libre	50%	30%	20%
Eau libre (bassins artificiels)	X	50%	50%
Prairies humides eutrophes & oligotrophes	60%	25%	15%
Boisements humides	60%	35%	5%
Roselières & Cariçaies	70%	30%	X
Dépressions dunaires	20%	50%	70%
Cultures en zones hydromorphes	X	50%	50%
Jardins d'agrément humides	X	50%	50%
Moyenne Σ des espaces	53%	31%	16%

Les zones humides existantes et prises individuellement sur le territoire de la commune de Bréhal présentent encore un bon état de conservation (53% soit 103ha). Les grands milieux les mieux conservés sont les prairies humides eutrophes et les boisements naturels auxquels il est intéressant de rajouter de petits habitats que forment les roselières.

En revanche les zones humides les plus dégradées sont celles qui ont été soit utilisées intensivement par l'homme, comme les jardins, les parcelles utilisées pour les grandes cultures, certaines surfaces d'eau libres (lagunes) ou bien quelques prairies naturelles qui sont sûrement pâturées (développement de grands joncs). Les micro habitats, tels que les dépressions dunaires sont sujettes à fort état de dégradation eu égard à leur grande fragilité.

A noter que les eaux libres courantes (ensemble des cours d'eau majeurs et affluents), ne présentent pas de perturbations très importantes. Celles existantes, se localisent principalement sur les petits ruisseaux. Il s'agit le plus souvent d'ouvrages ponctuels (routiers, buses agricole, digues d'étangs), linéaire (busage ou recalibrage « La gachère ») voir surfacique (présence de remblais « la Lande » ou sous forme de décharge « ZA le clos des Mares »). Ces perturbations d'origine anthropique restent souvent préjudiciables à libre circulation des eaux et des organismes aquatiques ou au maintien de la fonctionnalité et de la diversité des zones humides attenantes au cours d'eau.



2.2.4. Prise en compte des zones humides dans le PLU actuel :

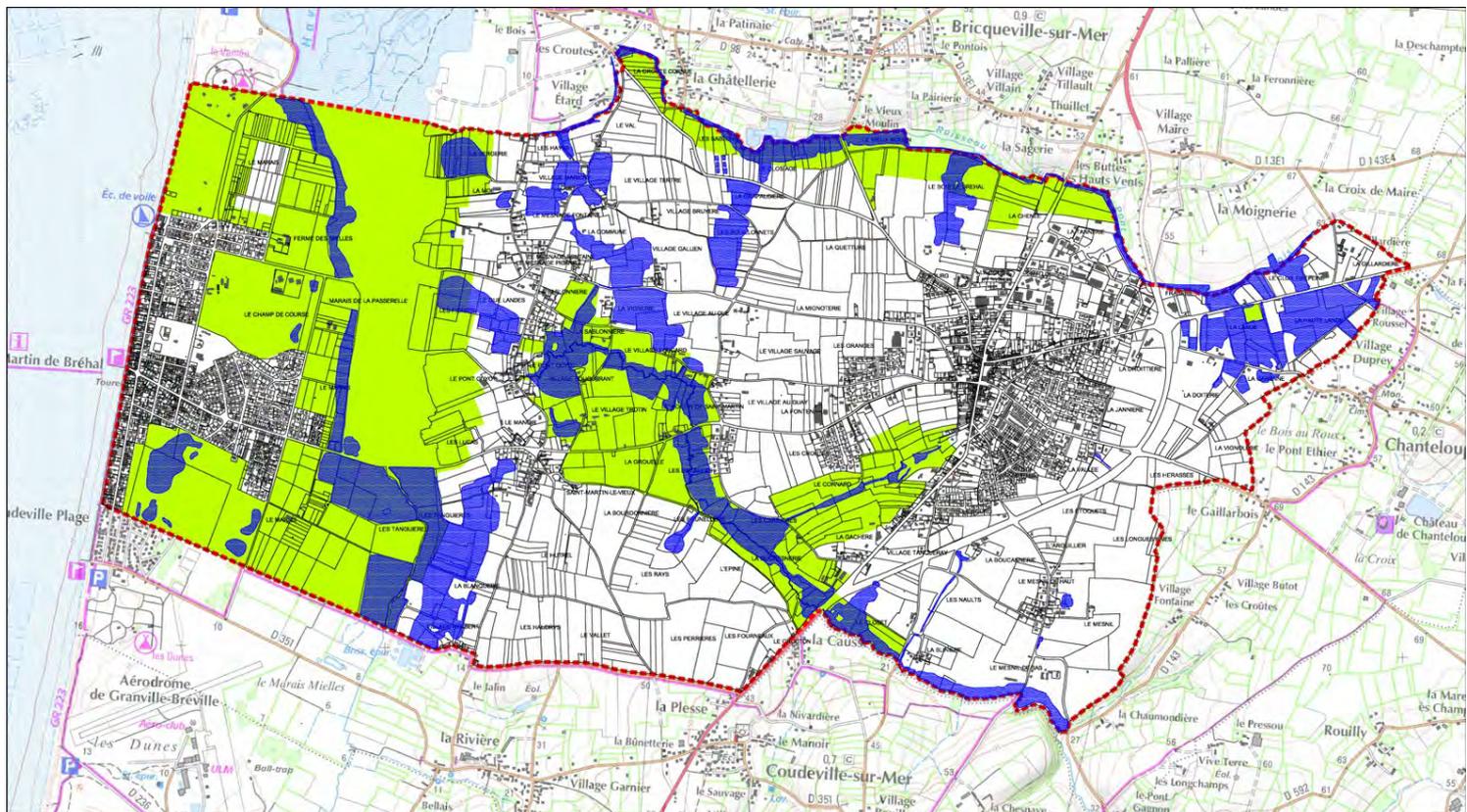
Cet inventaires des zones humides fait l'objet d'une traduction réglementaire sur les plans de zonage du PLU. Le chapitre du rapport de présentation portant sur la prise en compte de la trame bleue et celui traitant de l'analyse des impacts du projet sur l'environnement s'appuient sur cette cartographie en la comparant notamment avec le zonage et les potentialités de constructibilité qu'il permet.

Au stade du diagnostic, on peut toutefois confronter cet inventaire avec la trame des zones naturelles inscrites dans le PLU en vigueur, qui a été élaboré antérieurement à cet inventaire.

En superposant la délimitation des zones N du PLU en vigueur sur l'inventaire des zones humides, on observe qu'une majorité des zones humides sont situées en zone N, mais aussi qu'un grand nombre de zones humides ne sont pas intégrées dans des zones N.

Pour les petites zones humides isolées en cœur d'une zone agricole, le zonage A peut rester adapté, à condition d'identifier et de protéger la zone humide en elle même.

Pour les secteurs de zones humides bordant les ruisseaux ou recouvrant les têtes de bassin versant, le prolongement des zones N semble plus adapté pour protéger ces corridors écologiques sur l'ensemble de leur linéaire.



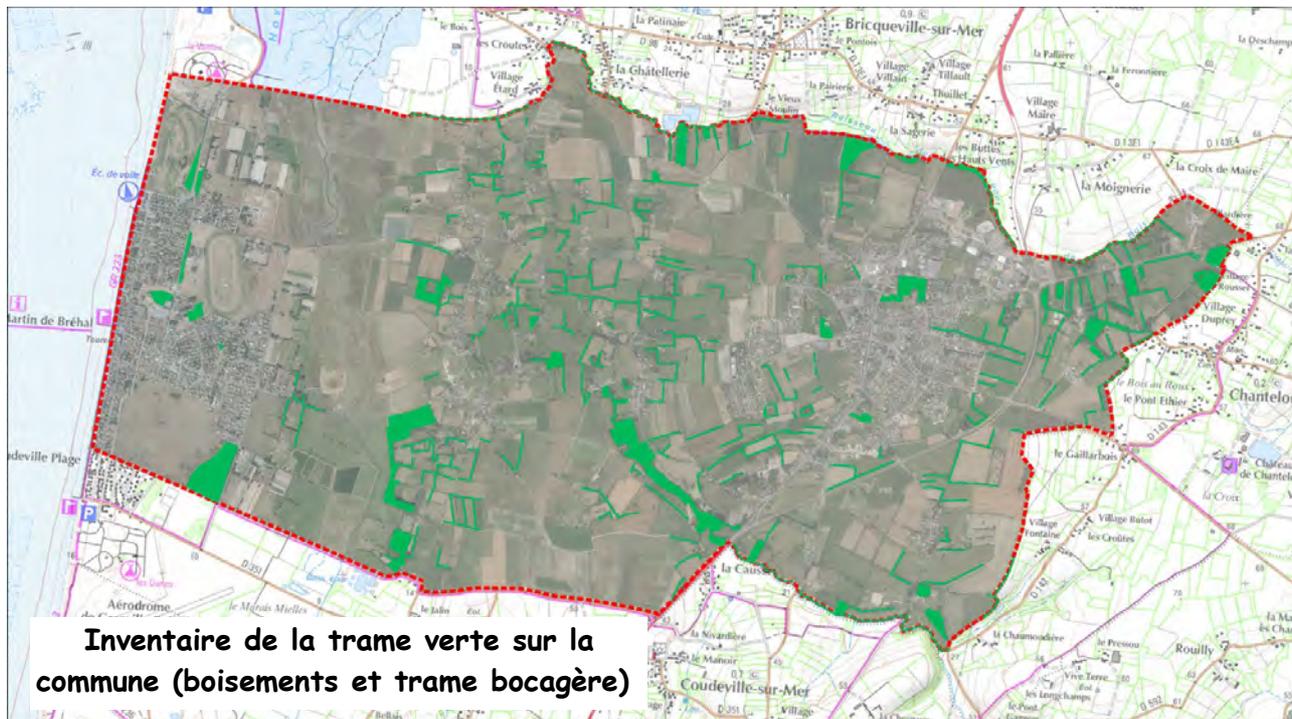
Report de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau
sur la carte des zones naturelles du PLU en vigueur

3. La structure végétale : trame verte

3.1. Identification de la trame verte sur la commune :

Un inventaire de l'ensemble des boisements et haies a été effectué dans le cadre de la révision du PLU. Cet inventaire est retranscrit sur la carte ci-dessous.

La trame verte est un élément majeur de structuration du paysage et de l'environnement de Bréhal. On distingue la trame bocagère (réseau de haie) dont la densité varie fortement sur le territoire, et les bois plus ou moins denses et étendus qui se concentrent majoritairement dans les fonds de vallon.



3.1.1. Analyse des boisements :

Les vallées et coteaux sont couverts de boisements, dont la composition varie selon leur positionnement par rapport au littoral ou aux cours d'eau et selon la profondeur des sols :

- **les boisements proches du littoral** comprennent souvent des conifères, tandis que ceux situés dans les terres à mi-pente sont composés presque uniquement de feuillus (chênes, châtaigniers..).



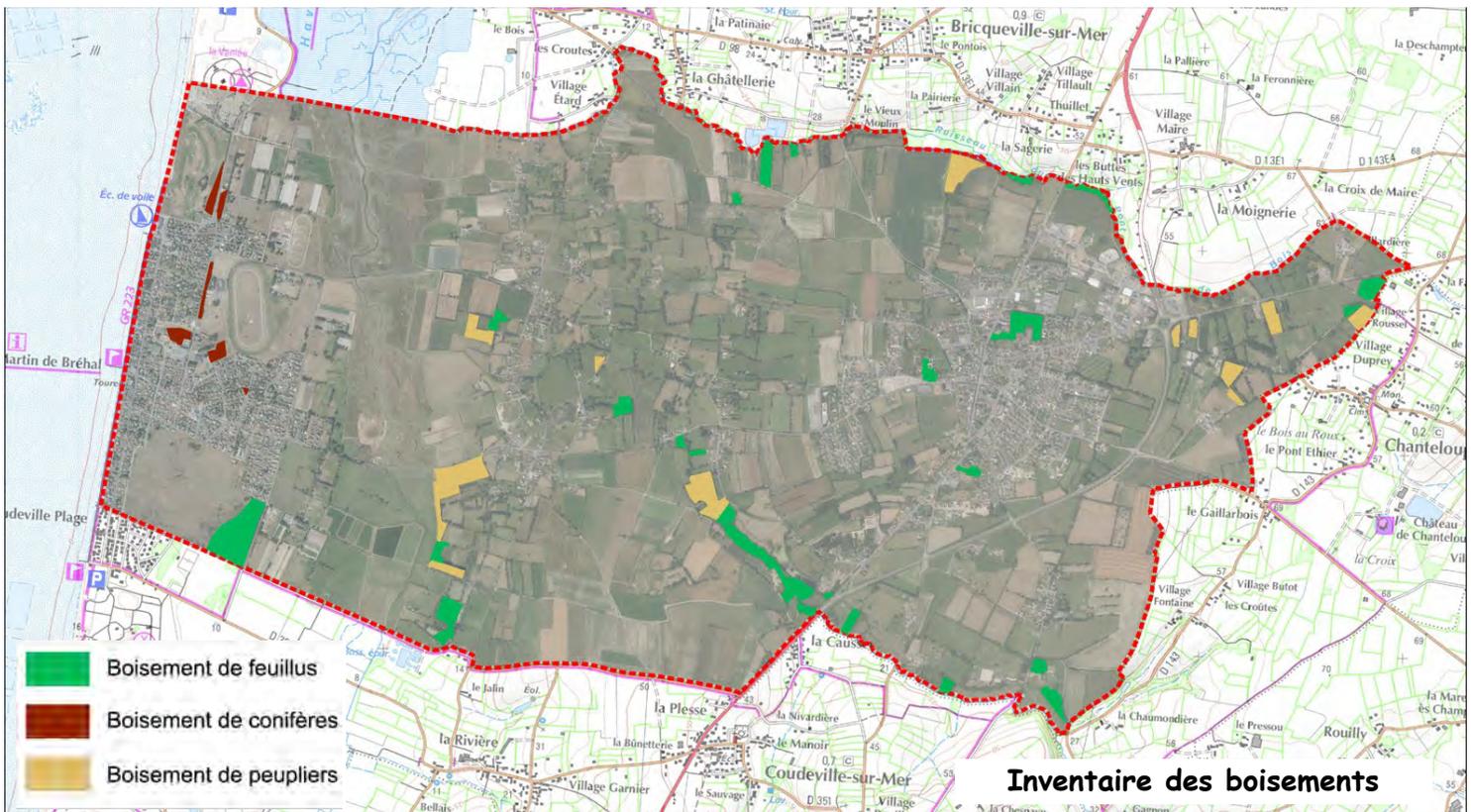
Les pins sont très présents aux abords du littoral, ils peuvent aussi être employés comme écrans visuels sur l'espace agricole rétro-littoral.



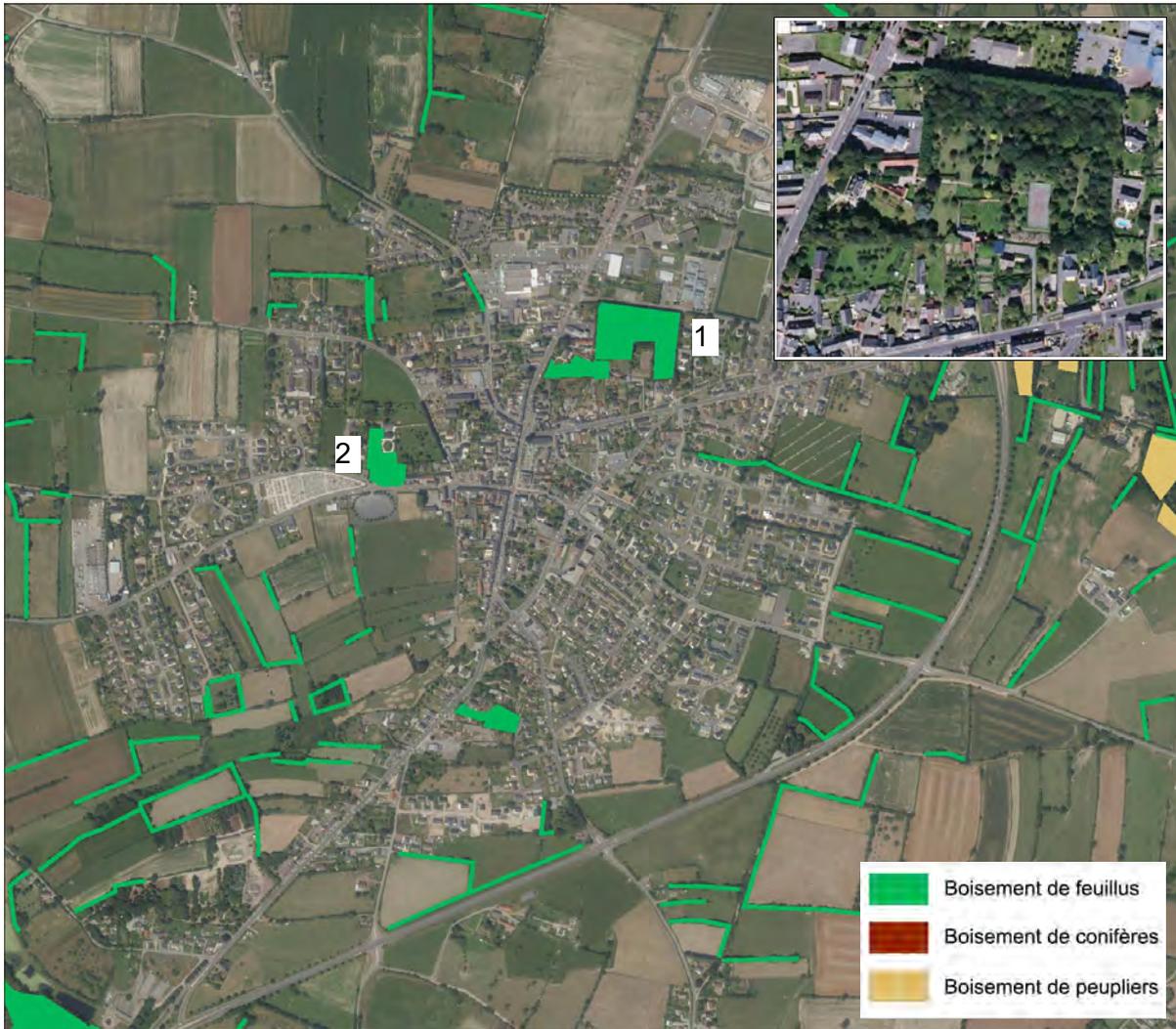
Les coteaux plus éloignés de la côte sont couverts de bois de feuillus.

- **Les fonds de vallons** sont boisés avec une dominance d'essences adaptées aux sols humides (frênes, peupliers, saules...).

Les fonds de vallons et les espaces proches du marais sont occupés par des saules et des peupliers.



Dans le bourg, les boisements principaux sont des parcs arborés visibles depuis l'espace public, dont un parc d'environ 1,4 ha en plein cœur de Bréhal, au sud du secteur d'équipements public (groupe scolaire et équipements sportifs).



Inventaire des boisements à l'échelle du bourg de Bréhal

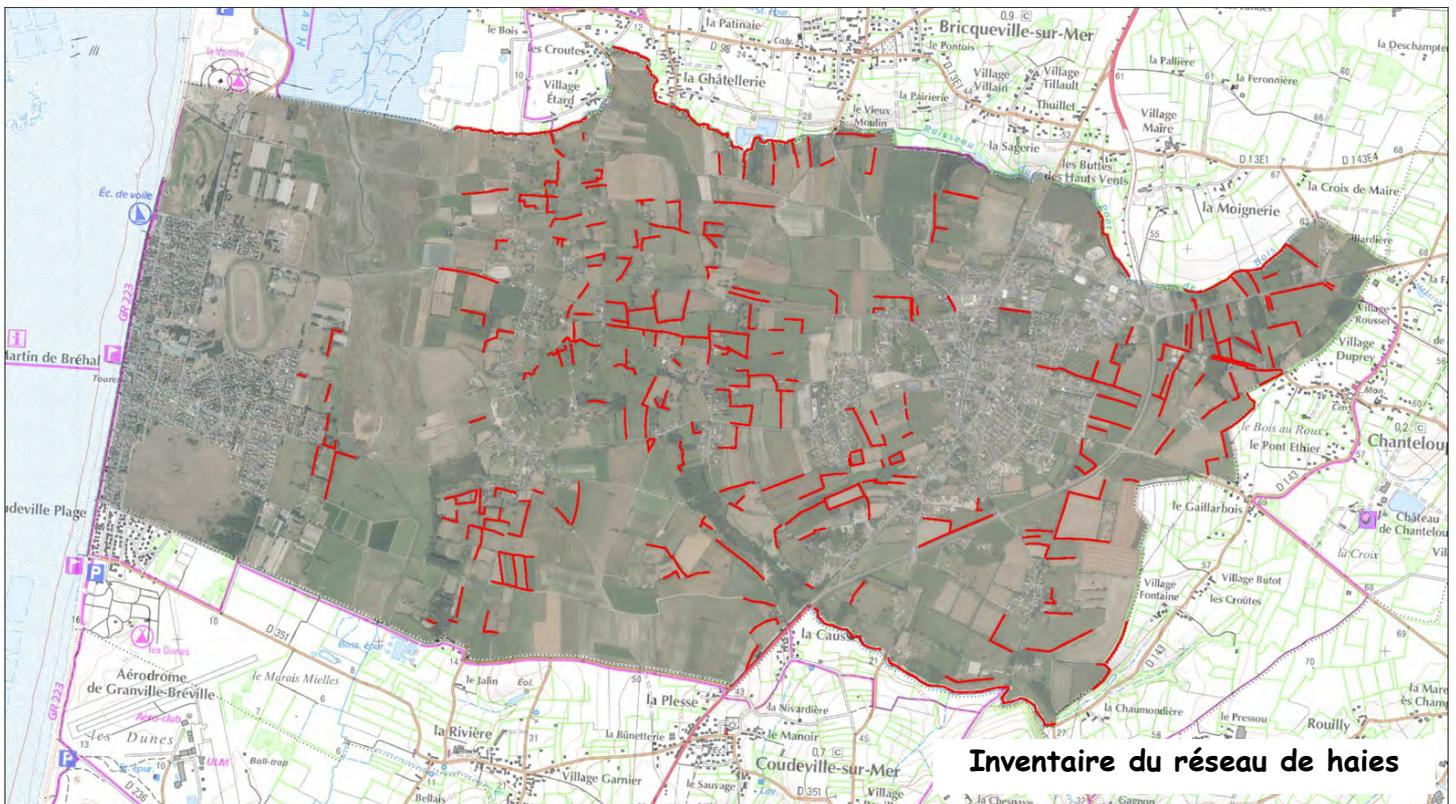


Sur Saint Martin de Bréhal, la trame boisée est essentiellement composée de conifères, implantés sur l'espace public en rive de l'Avenue de l'Hippodrome. Ces boisements sont fréquemment associés à des équipements publics ou collectifs (hippodrome, tennis-club, golf...).



3.1.2. Analyse de la trame bocagère :

A l'exception des deux plateaux agricoles situés sur les coteaux descendant vers la mer qui sont très ouverts (peu de haies restantes), le reste de l'espace agricole, plus vallonné, possède encore une trame bocagère très riche et continue. La cartographie ci-dessous identifie ainsi environ 240 haies.



La trame bocagère est très présente sur une grande partie du territoire communal...

... certains espaces sont toutefois peu boisés et donc ouverts sur le grand paysage, tels que le plateau en surplomb de St Martin le Vieux par exemple.



En lisière du bourg, la trame bocagère crée des écrans visuels qui permettent de mieux intégrer les extensions urbaines dans le paysage.



3.2. Prise en compte de la trame verte dans le PLU actuel :

Le PLU actuel de Bréhal a déjà intégré la préservation d'une partie de cette trame verte en mobilisant différents outils réglementaires.

- la désignation de boisements en espaces boisés classés. Cette protection vise à conserver l'état boisé, en interdisant toute construction mais aussi tout défrichement. Le PLU actuel a ainsi identifié quelques secteurs boisés dont la moitié correspondent à des peupleraies, soit une superficie totale d'environ 8 ha. Ces EBC sont très majoritairement situés dans la vallée du ruisseau de la Vanlée, ainsi que le long du ruisseau du Pont au nord.
- la désignation de haies en espaces boisés à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ce repérage concerne une quinzaine de haies situées en périphérie du bourg, appartenant souvent à des zones d'urbanisation futures. Cet outil est plus souple que l'EBC, il permet d'inventorier la trame boisée puis impose une demande d'autorisation municipale préalable pour tout projet ayant pour incidence de détruire ces éléments paysagers.



Les zones naturelles des deux PLU suivent les principales vallées de la commune, elles englobent tout naturellement les coteaux boisés qui les bordent. La trame bocagère se trouve exclusivement dans les zones classées comme agricoles.

En conclusion, le nouveau PLU sera l'occasion de réactualiser la prise en compte réglementaire de la trame verte en conservant les différents degrés de protection mais en les appliquant plus précisément à la réalité du terrain, et notamment à la qualité des boisements.

**ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – ANALYSE
ENVIRONNEMENTALE**

Sommaire

1. RECENSEMENT DES ESPACES NATURELS DE GRANDE VALEUR PATRIMONIALE : LE SITE CLASSÉ ET LES ZNIEFF	63
1.1. Le site classé :	63
1.2. Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :	65
2. LA ZONE DE PRÉEMPTION DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL : ...	67
3. LE SITE NATURA 2000 :	68
3.1. Présentation synthétique du site Natura 2000 :	71
3.2. Analyse du DOCOB de 2001:.....	71
3.2.1. Contexte administratif :	71
3.2.2. Présentation des grandes caractéristiques du site Natura 2000 :	71
3.2.3. Analyse des habitats communautaires terrestres présents sur le territoire communal de Bréhal:.....	73
3.2.4. Analyse des activités en lien avec les habitats et les espèces:.....	76
3.2.5. Présentation des mesures de gestion ou d'aménagement en lien avec le territoire communal de Bréhal:.....	78
4. GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU :	80
4.1. Traitement des eaux usées :	80
4.2. Gestion des eaux pluviales :	84
4.3. Qualité des eaux de baignades	84
4.4. Qualité des eaux de mer et gestion des pollutions :	85
4.4. Qualité des eaux des cours d'eau :	87
4.5. Alimentation en eau potable :	87
5. GESTION DES RISQUES NATURELS :	88
5.1. Le risque d'inondation :	88
5.2. Le risque lié au gonflement et au retrait des sols argileux et les cavités souterraines :	91
5.3. Le risque sismique :	91
5.4. Le risque de remontée de nappe :	91
5.5. Le risque mouvement de terrain et l'érosion littorale :	93
5.5.1. Analyse du phénomène d'érosion (études réalisées par le CEREMA).....	93
5.5.2. Actions menées pour se prémunir du risque d'érosion littoral :	98
5.6. Les risques de submersion marine :	102
5.7. Le risque radon :	109
6. GESTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS :	109
7. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE :	109
8. ENJEUX LIÉS AU PAYSAGE ET À L'ENVIRONNEMENT :	110

1. Recensement des espaces naturels de grande valeur patrimoniale : le site classé et les ZNIEFF

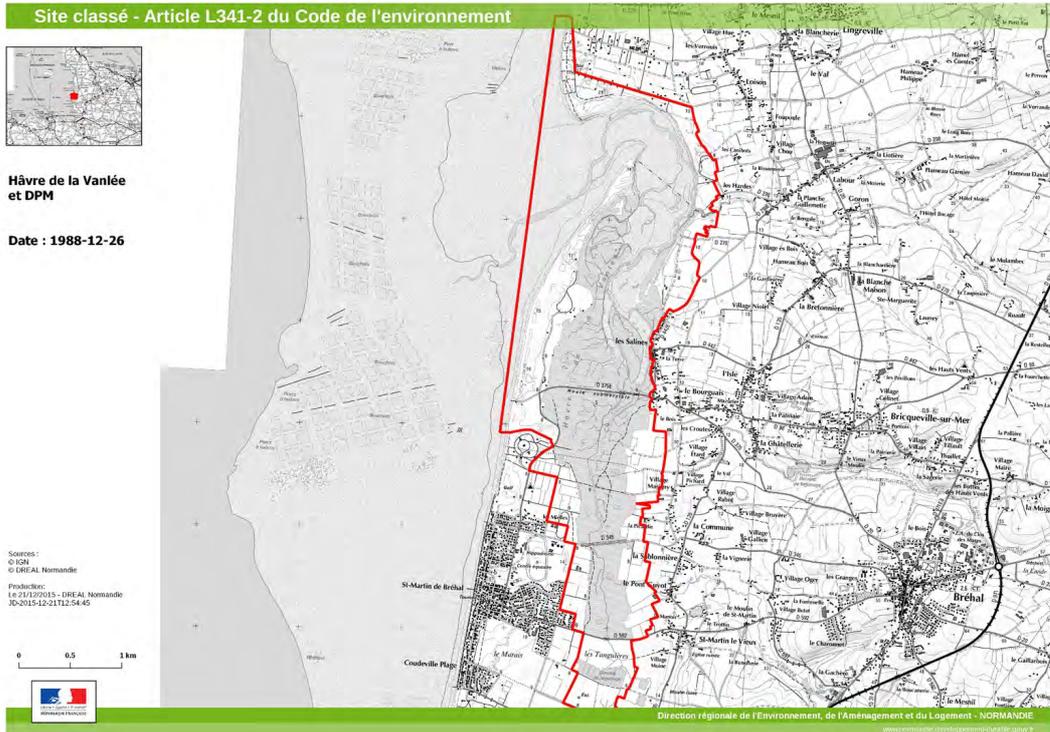
Certaines zones naturelles, du fait de leur très grande valeur patrimoniale, sont reconnues au niveau national via leur classement en site classé, ou bien en ZNIEFF.

1.1. Le site classé :

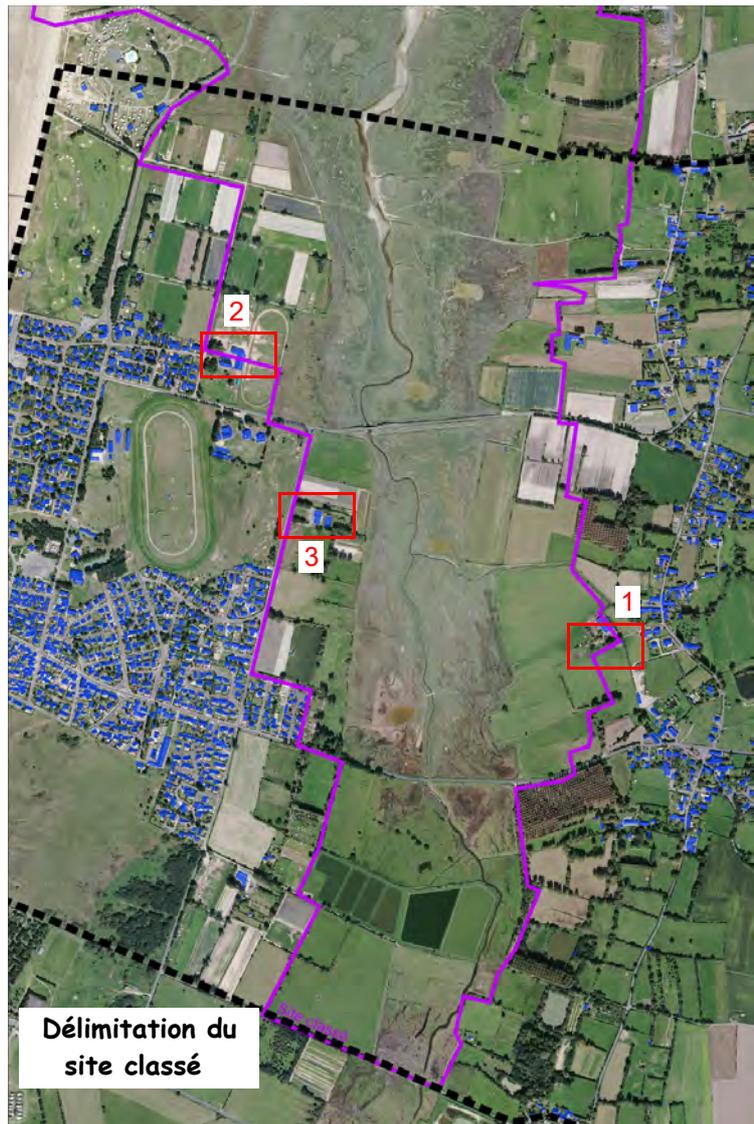
La loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, permet le classement ou l'inscription pour tout site dans le domaine public ou privé de l'Etat. Ce classement est prononcé, après avis de la Commission Supérieure des Sites, puis en cas d'avis défavorable d'un des propriétaires concernés, du Conseil d'Etat, par décret du Premier Ministre. Sinon, un arrêté suffit. Cette norme réglementaire vise au maintien de la qualité des paysages ainsi protégés. Elle peut donner droit à une indemnité au profit du propriétaire s'il entraîne une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain.

Le classement d'un site soumet à un régime d'autorisation toute destruction ou modification de l'état ou de l'aspect du site, cette autorisation relevant de l'administration des sites. A propos des permis de construire, pour les communes possédant un PLU approuvé, cette autorisation est soumise au ministre des sites. Enfin, sont interdits la pratique du camping et le stationnement de caravanes ou mobil-homes (sauf dérogation), et la publicité (pas de dérogation).

*** Site classé du Havre de la Vanlée (arrêté du 26/12/1988).**



Sur Bréhal, le périmètre du site classé englobe l'espace du havre soumis au marée, mais aussi les parcelles agricoles qui le bordent, sur une profondeur moyenne d'environ 250-300 mètres. Il se prolonge jusqu'à la limite communale au sud, intégrant ainsi la station d'épuration de Saint-Martin de Bréhal. Le site est donc très majoritairement composé d'espaces naturels, avec toutefois quelques espaces bâtis ou aménagés (cf photographie aérienne ci-dessous).



1.2. Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :

Le gouvernement a lancé en 1982 l'inventaire des zones naturelles intéressantes appelées ZNIEFF, avec un suivi réalisé par le Muséum National d'Histoire Naturelle. C'est donc un outil de connaissance du milieu naturel, qui apporte des informations aux aménageurs ou aux maîtres d'ouvrage, sans pour autant avoir de portée juridique directe. Son rôle est donc informatif, mais son ignorance par tout projet d'aménagement peut entraîner la suspension de ce dernier. Un inventaire ZNIEFF est donc une vision scientifique de la valeur d'une zone naturelle.

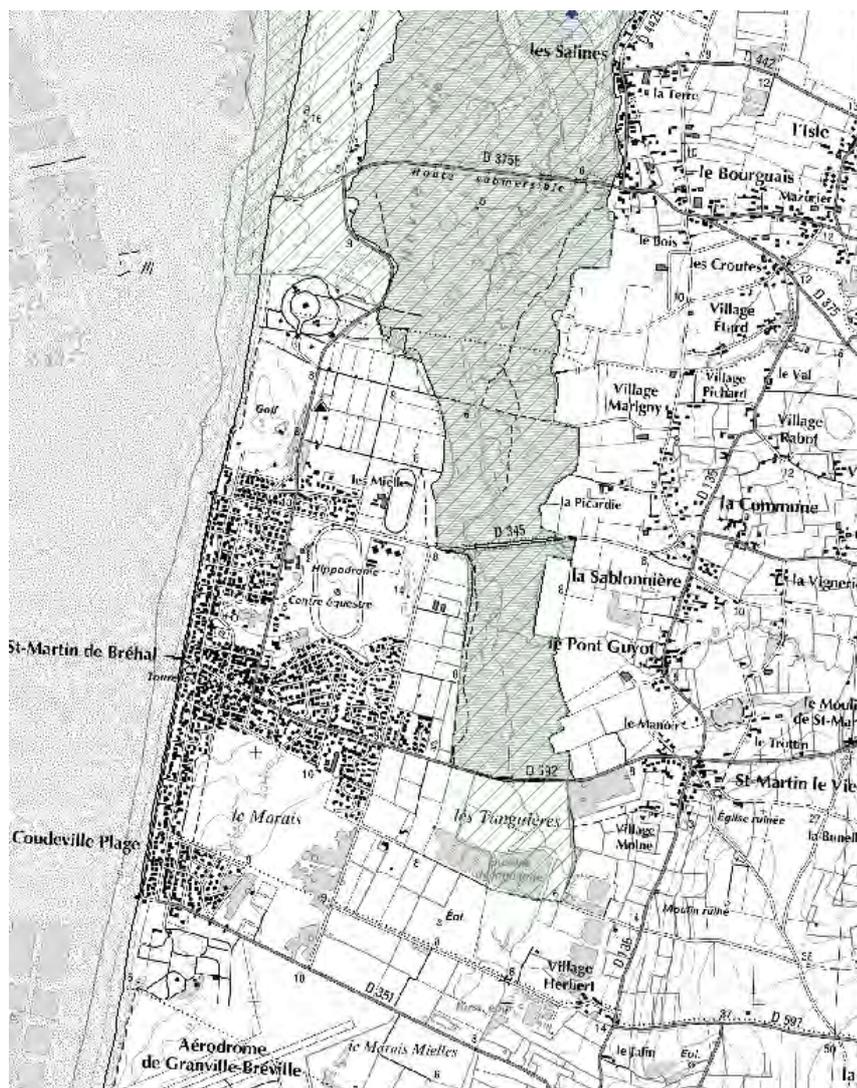
Il existe deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : d'une superficie en général limitée, elles sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ce sont des secteurs très sensibles à tout aménagement.
- les ZNIEFF de type II : ce sont de grands ensembles naturels (massif forestier, dunes, zone humide) peu modifiés et qui offrent de fortes potentialités biologiques. Il est nécessaire d'y respecter les grands équilibres biologiques.

Chaque ZNIEFF fait l'objet d'une fiche qui comporte des données de synthèse (contour de la zone, caractéristiques géographiques, descriptif sommaire du milieu naturel concerné).

L'article L 515-23 sur les PLU autorise l'identification et la localisation des sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique et, le cas échéant, la définition des prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Le territoire communal de Bréhal possède 2 ZNIEFF qui se superposent, présentées sous forme de fiches synthétiques.



- ZNIEFF 250008441 - ESTUAIRE DE LA VANLEE (type 1) :- description (source fiche ZNIEFF) :

La partie strictement maritime de ce havre se compose en fait de deux parties assez distinctes. Dans la partie sud, moins soumise aux influences de la marée car plus isolée par la route-digue, les herbues ont envahi l'espace. La partie nord, par contre, conserve un étagement typique des différents milieux estuariens : chenal, basse-slikke, haute-slikke, bas-schorre et haut-schorre en contact avec la dune.

FLORE

On recense ici des espèces halophiles rares dont certaines sont protégées au niveau régional. A l'extrémité sud, au-delà de la route non-submersible, les prés salés laissent place à une végétation prairiale hygrophile.

FAUNE

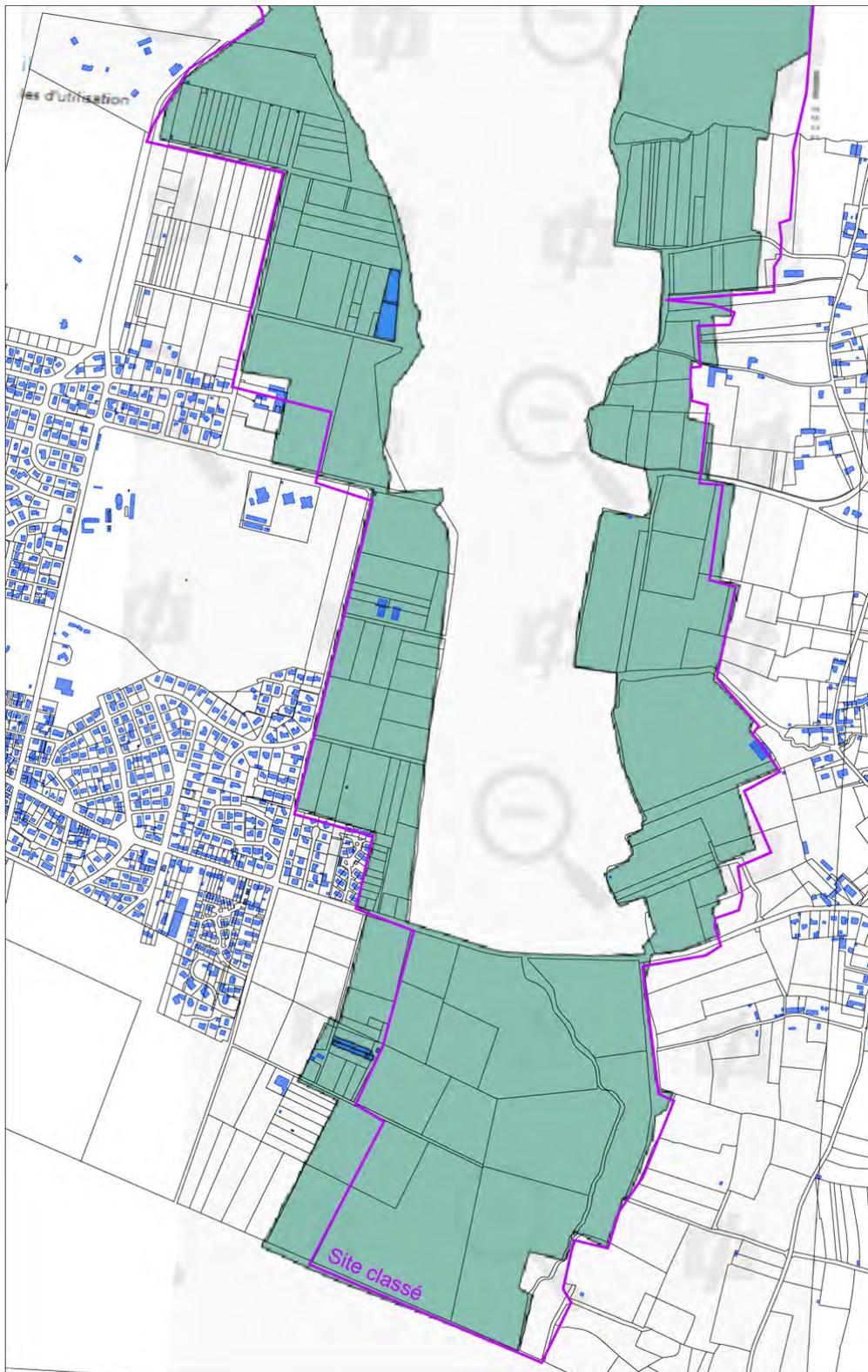
Ce havre constitue une zone importante de halte migratoire pour de nombreux oiseaux ainsi qu'une zone de nourrissage et d'hivernage pour les limicoles et anatidés.

- ZNIEFF 250008439 - HAVRE DE LA VANLEE (type 2) :- description (source fiche ZNIEFF) :

Un puissant cordon dunaire le sépare de la mer à l'ouest, tandis qu'une flèche de sable plus modeste, orientée nord-sud, tend à le fermer au nord. Dans sa partie maritime, les herbues sont assez peu développés, sauf en fond de havre (partie sud). Les apports en eaux douces sont le fait d'un minuscule fleuve dunaire venant du sud. De part et d'autre du havre, se développent, notamment au sud et à l'ouest, des végétations hygrophiles. Vers l'est, le havre est bordé par des cultures maraîchères et le bocage.

2. La zone de Prémption du Conservatoire du littoral :

La zone de Prémption a été créée en 1993 et s'étend sur les communes de Bréhal, Bricqueville sur mer et Lingreville. A l'échelle de l'ensemble du site, 73 acquisitions ont été réalisées, soit une superficie de 23,31 ha. La grande majorité de ces acquisitions se trouvent sur Bricqueville, seulement 5 parcelles (0,6 ha) sont situées sur Bréhal. On peut voir sur la cartographie ci-dessous que la délimitation de la zone de prémption est proche de celle du site classé.



**Délimitation de la zone de Prémption
du Conservatoire du littoral**

3. Le site NATURA 2000 :

Le programme européen Natura 2000 a pour objectif de dresser un inventaire des sites naturels d'intérêt majeur au niveau européen. Ces sites font l'objet d'une gestion se basant sur des notions de développement durable, avec un comité de pilotage associant tous les acteurs locaux concernés par la gestion du site. Il existe 1753 sites de ce type en France.

A l'intérieur du réseau Natura 2000, on distingue les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** désignées au titre de la **directive Habitat**, et les **Zones de Protection Spéciales (ZPS)** désignées au titre de la **directive Oiseaux**.

ZSC : Ces zones spéciales de conservation sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Elles concernent :

- les habitats naturels d'intérêt communautaire, qu'ils soient en danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle, qu'ils disposent d'une aire de répartition réduite par suite de leur régression ou en raison de leur aire intrinsèquement restreinte ou encore qu'ils constituent des exemples remarquables de caractéristiques propres à l'une ou à plusieurs des six régions biogéographiques.
- les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire qu'elles soient en danger, vulnérables, rares ou endémiques ;
- les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.

ZPS : Ces zones de protection spéciale sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministre chargé de l'environnement ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs. La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection Spéciales (ZPS).

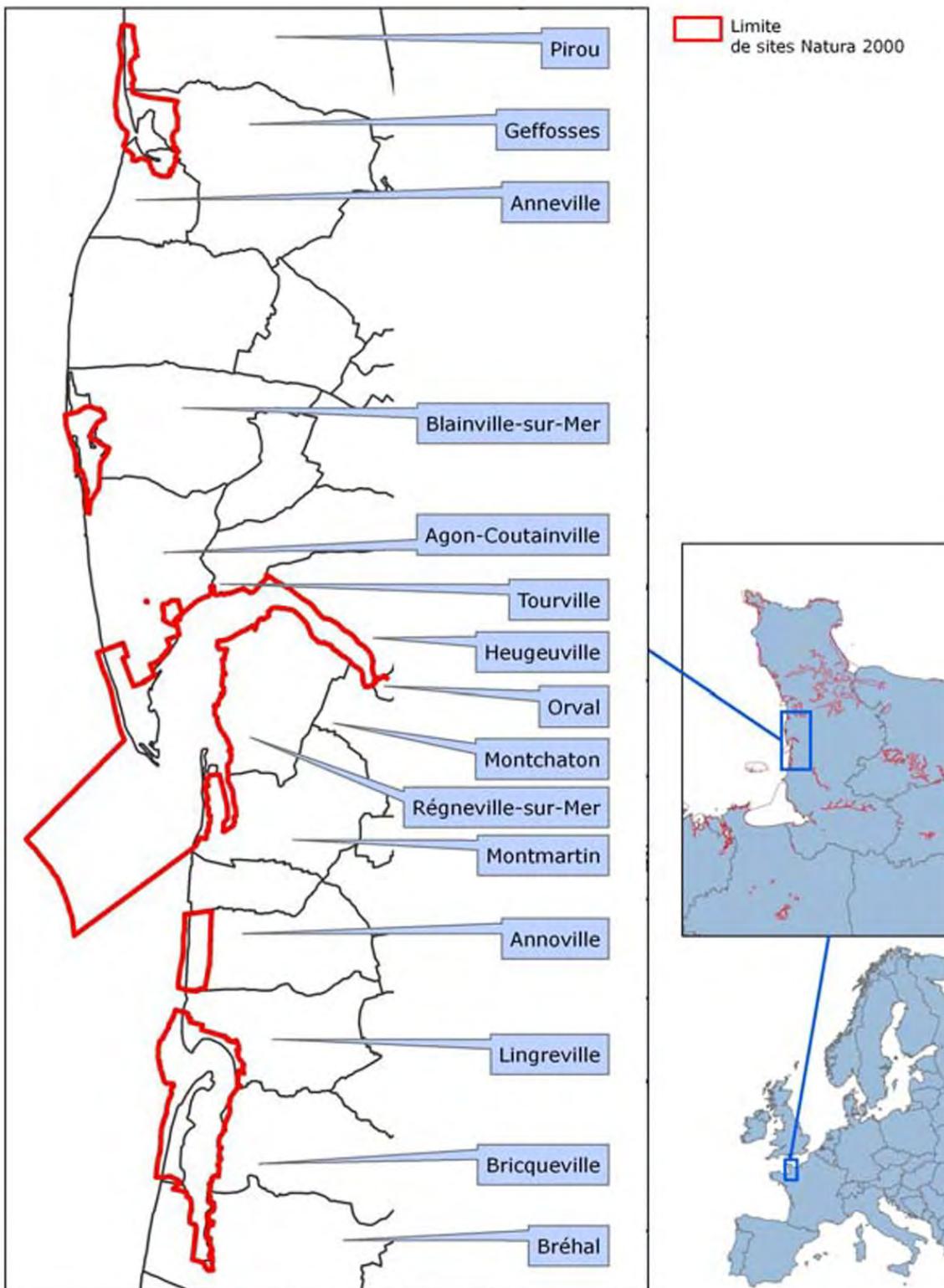
Elles concernent :

- soit les habitats des espèces inscrites à l'annexe 1 de la directive qui comprend les espèces menacées de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou les espèces considérées comme rares.
- soit les milieux terrestres ou marins utilisés par les espèces migratrices non visées à l'annexe 1 dont la venue est régulière.

Dans les deux cas, ces désignations visent à :

- conserver ou rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune sauvage qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.
- éviter la détérioration des habitats naturels et les perturbations de nature à affecter de façon significative les espèces de faune sauvages qui ont justifié la désignation.

La commune de Bréhal est concernée par le **site Natura 2000 « Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou »** . Ce site Natura 2000 s'étend sur cinq secteurs le long de la côte ouest du département de la Manche. Il couvre l'ensemble des havres de la côte sud du département et englobe le massif dunaire d'Annville.



Sur Bréhal, le Site Natura 2000 recouvre le havre de la Vanlée, sur une superficie d'environ 80 ha. Le site intègre la partie maritime du havre, recouverte à marée haute.



Délimitation du site Natura 2000

13.1. Présentation synthétique du site Natura 2000 :

La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) (FR 2500080) couvre une superficie de 3 375 ha dont 76 % sont des espaces maritimes.

*** Présentation du site :**

Le site rassemble cinq entités naturelles remarquables s'inscrivant dans un contexte exceptionnel de côtes basses composées de dunes régulièrement échancrées par les débouchés de petits fleuves côtiers (havres). Les marées de grande amplitude et le vaste estran sableux constituent le lien dynamique indispensable en termes sédimentologique et nutritionnel. Au-delà de leur qualité paysagère originale, les havres ou prés salés bas-normands comptent parmi les plus riches de toute la façade atlantique européenne.

La part de DPM représente environ 84,5% de la superficie du site.

Dans la liste des habitats d'intérêt communautaire, la part de l'habitat 1130, correspondant à "estuaire", ne représente volontairement que 1% de la superficie du site, afin d'éviter les doubles comptes avec les habitats 1110, 1140 & les habitats de prés salés.

Ces données sont présentées de façon quantitative dans le tableau synthétique ci-dessous :

Dunes, Plages de sables, Machair	50 %
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	25 %
Mer, Bras de Mer	25 %

*** Qualité et importance :**

Motivations pour la liste des autres espèces importantes de flore et de faune (rubrique 3.3) :

- protection réglementaire au niveau national ou régional ;
- population remarquable, valeur patrimoniale, typicité.

*** Vulnérabilité :**

- Fréquentation touristique importante sur les espaces dunaires et les plages.
- Intérêt écologique du site tributaire du maintien du régime sédimentaire des havres et de la qualité des eaux littorales.
- Nécessité de maintenir le pâturage et de surveiller les aménagements qui en découlent sur les prés salés et les dunes limitrophes.

*** Mesures de conservation :**

- Existence de comités de gestion composés de tous les partenaires concernés.
- Le Havre de Geffosses et les dunes d'Annville bénéficient de plans de gestion.
- Réalisation en cours de plans de gestion sur les havres (au moyen de crédits européens Life Nature) par le CEL et le Syndicat Mixte de l'Équipement Touristique de la Manche

3.2. Analyse du DOCOB de 2001:

3.2.1. Contexte administratif :

Date d'approbation du DOCOB : Le DOCOB a été approuvé par le Comité de Pilotage en 2001.

Opérateur du site : Syndicat Mixte Littoral Normand

3.2.2. Présentation des grandes caractéristiques du site Natura 2000 :

*** Formation et caractère :**

Le site est marqué par des ensembles dunaires jouxtant les havres et par un massif dunaire qui reliait autrefois les havres de Regnéville et de la Vanlée. Ainsi, il est à noter que l'urbanisation s'est développée en façade aménageant l'espace jusqu'au rivage (cas des digues frontales de Coutainville), coupant un long bandeau de sable. Ce dernier s'est formé lors de la transgression

flandrienne il y a 16 000 ans. La houle et le vent oeuvrent à la création des massifs dunaires en mobilisant les dépôts essentiellement d'origine fluviale, disponible alors sur le plateau continental. La végétation consolide le cordon dunaire lequel a piégé localement les apports en eau venus du continent et formant ici de petites dépressions humides, là des petits marais ou roselières. Les fleuves côtiers, résistant à la formation dunaire, se sont frayés une voie originale, zone interstitielle entre terre et mer : les havres. Ils forment sur la côte ouest du Cotentin une chaîne unique en Europe et décrivent tous un virage forcé vers la mer sous l'effet de dérives littorales convergentes qui leur donne ce contour en bec de perroquet.

* Intérêt biologique

L'intérêt du patrimoine biologique réside dans ce chapelet de massifs dunaires et de havres qui constituent avec les sites du littoral nord du Cotentin à la fois un réseau cohérent de zones d'accueil pour l'avifaune et l'entomofaune en particulier et une source de production primaire importante à travers les prés salés (32,85 % du site). Les inventaires menés jusqu'ici ont tous reconnu l'intérêt patrimonial et biologique du site tant du point de vue des habitats que des espèces. La particularité naturelle apparaît à travers les étendues de la dune grise, habitat prioritaire de la directive pour sa rareté sur nos côtes européennes et son intérêt botanique. Cet habitat se présente sous la forme de dunes fixées, stabilisées et plus ou moins colonisées par des pelouses riches en espèces herbacées et d'abondants tapis de bryophytes et/ou de lichens. Son relief est à la fois ras et accidenté. Il s'y forme autant de dunes paraboliques, autant de dépressions humides abritant chacune son cortège d'espèces en fonction de sa topographie et de son humidité. Ces dépressions humides de la côte ouest présentent une physionomie plus ou moins haute et ouverte. Il faut souligner la présence du Triton crêté (*Triturus cristatus*), amphibien inscrit à l'annexe II de la directive Habitats et protégé au plan national qui y trouve un habitat propice à sa reproduction. On rappellera l'importance de la laisse de mer, de la dune embryonnaire avec l'Elyme des sables (*Elymus arenarius*) protégée au plan national, le Polycarpon à feuilles par quatre (*Polycarpon tetraphyllum*) protégé au plan régional, de la dune mobile avec l'Oyat (*Ammophila arenaria*) et le Chardon bleu (*Eryngium maritimum*), dans leurs rôles complémentaires pour la protection des zones arrière-littorales. Il faut signaler en milieu xérophile la Laïche luisante (*Carex liparocarpos*) protégée au plan régional. Dans les havres, les vastes replats sableux ainsi que les zones basses de la slikke offrent à l'embouchure des fleuves côtiers leur caractère estuarien et préfigurent la formation de l'herbu. La dynamique sédimentaire actuelle qui tend vers l'ensablement des havres et la limitation de l'effet de chasse des fleuves, à laquelle s'ajoute la dynamique de la végétation halophile* conduit à la raréfaction de ce caractère maritime. Ces milieux sont dans le même temps essentiels aux limicoles comme zone de gagnage et de reposoir pour l'avifaune. Sur le plan floristique, ces havres présentent un gradient de végétation d'espèces eu-halophiles à halophiles, depuis les stations à Salicornes aux ceintures des végétations prairiales en contact avec le haut schorre. A noter, la présence de la Frankenie (*Frankenia laevis*) et de l'Hyménolobe couché (*Hymenolobus procumbens*), espèces protégées au plan régional. Les havres sont les lieux de passage du Saumon atlantique (*Salmo Salar*), seconde espèce inscrite à l'annexe II de la directive et présente sur le site dans le havre de la Sienne.

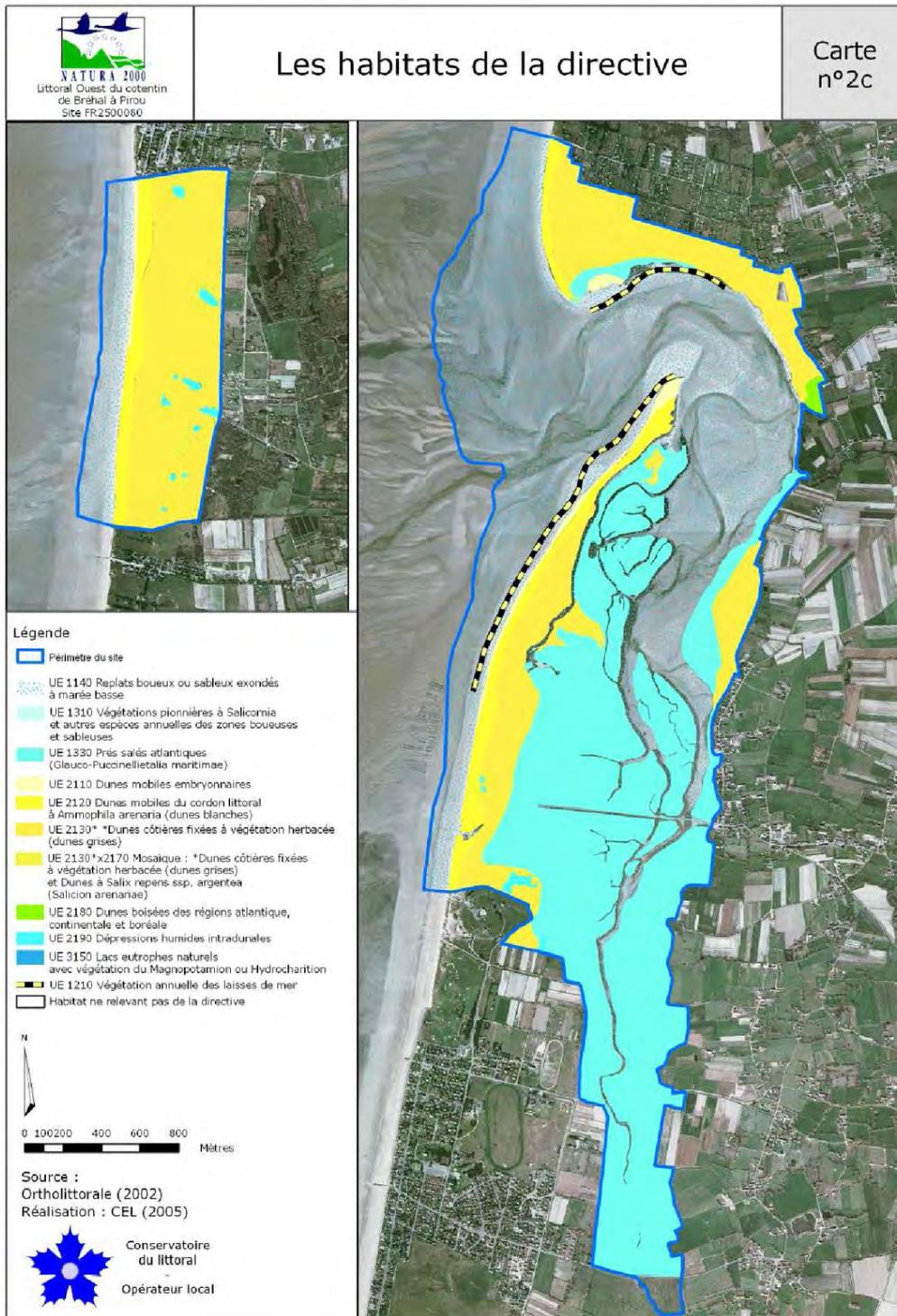
* Vulnérabilité

Soumises à l'action du vent et de la mer, les dunes bordières du site sont naturellement exposées au risque de dégradations naturelles. L'érosion du cordon dunaire témoigne actuellement de la réalité de telles menaces. Ces dégradations sont aggravées par les activités anthropiques caractérisées essentiellement par la fréquentation estivale et touristique : création de sentiers, destruction des plantations et des ouvrages de protection, accentuation des siffle-vent et des caoudeyres*. L'évolution sédimentaire des havres de la côte ouest conduit à leur comblement et à terme au risque d'atterrissement* ou de baisse de diversité des habitats marins privilégiant les herbous aux replats sableux. La fermeture des havres étudiée pour les sites de Regnéville et la Vanlée notamment est un processus naturel inéluctable. La dynamique naturelle de la végétation opère par ailleurs une fermeture progressive du milieu, qu'il s'agisse de la dune grise (fougère aigle, troène, prunellier et ajonc) ou des dépressions humides (extension des roselières, saules et autres ligneux). Celles-ci sont de plus tributaires du niveau de la nappe phréatique et de la qualité physico-chimique des eaux. Il faut par ailleurs rappeler l'importante pression foncière qui demeure et a déjà largement fait régresser la dimension des massifs dunaires (en particulier sur Agon-

Coutainville), ainsi que les extractions sauvages de matériaux ou les dépôts de déchets verts qui affectent la qualité biologique du site.

3.2.3. Analyse des habitats communautaires terrestres présents sur le territoire communal de Bréhal:

Une cartographie précise des habitats communautaires a été réalisée dans le cadre du Docob, qui a ensuite détaillé un certain nombre de prescriptions et recommandations pour garantir leur préservation.



Carte de localisation des habitats communautaires identifiés sur la commune de Bréhal

Sur Bréhal, l'ensemble des espaces naturels situés dans le périmètre du site Natura 2000 appartient à la catégorie « *UE 1330 Prés salés atlantiques* » (Code Natura 2000 : 1330).

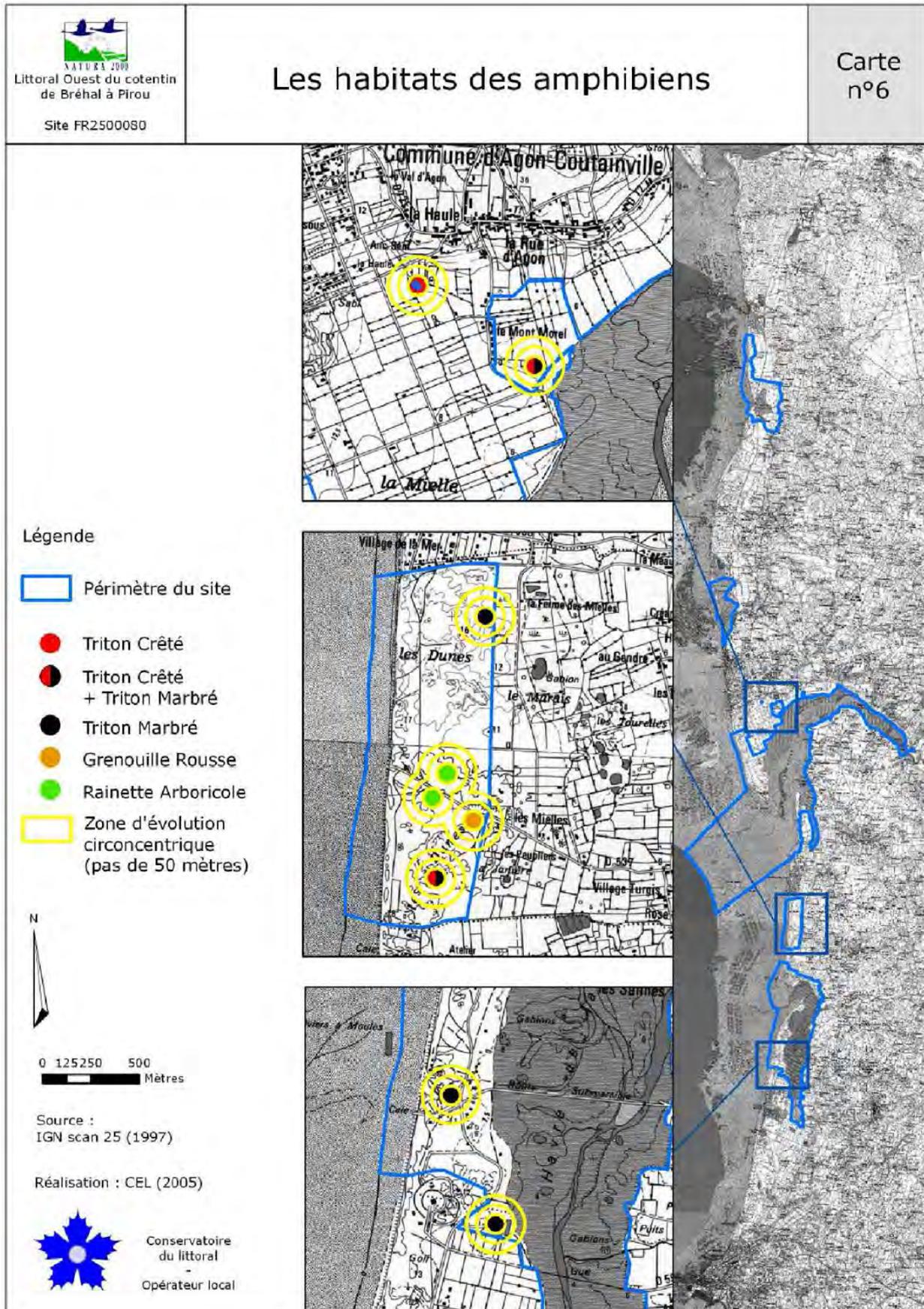
Cet habitat générique regroupe l'ensemble des végétations pérennes des prés salés atlantiques, se développant au niveau du schorre, sur substrat argilo-limoneux à limono-sableux, consolidé, situées dans la partie supérieure de la zone intertidale et pouvant subir une inondation régulière par la marée. Les espèces caractéristiques sont l'Aster maritime (*Aster tripolium*), la Puccinellie maritime (*Puccinellia maritima*), l'Obione (*Halimione portulacoides*), l'Armérie maritime (*Armeria maritima*), le Plantain maritime (*Plantago maritima*), la Frankénie lisse (*Frankenia laevis*). En fonction de critères écologiques, l'habitat générique est décliné en 5 habitats élémentaires dont quatre d'entre eux se retrouvent clairement sur le site : végétations de prés-salés du bas-schorre, végétations de prés salés du moyen-schorre, végétations de prés-salés du haut-schorre et végétations prairiales hautes des niveaux supérieurs atteints par la marée. Les phytocénoses littorales halophiles liées aux marées se diversifient ainsi essentiellement selon la fréquence de submersion par la mer, avec l'opposition classique entre la slikke, étage médiolittoral et partie supérieure de l'infralittoral recouverts à chaque marée haute, et le schorre, étage supralittoral recouvert seulement pendant les grandes marées.

Le pré-salé ou schorre est caractérisé par 3 critères selon VERGER (1968) :

- le critère hydrographique ; c'est une zone située au dessus des marées de mortes-eaux (une marée de morte-eau moyenne a un coefficient proche de 45.
- le critère pédologique ; le sol est stratifié et plus ferme que celui de l'étage inférieur (la slikke) car les sédiments fins sont fixés.
- le critère botanique ; la végétation est formée d'une mosaïque de groupements végétaux en fonction de la microtopographie, de la teneur en argile et en eau (douce ou salée) du substrat, du drainage vertical, de facteurs biotiques, du degré d'endiguement, des apports de sable venant des systèmes dunaires riverains, des apports d'eau douce continentale (DAUVIN, 1997).

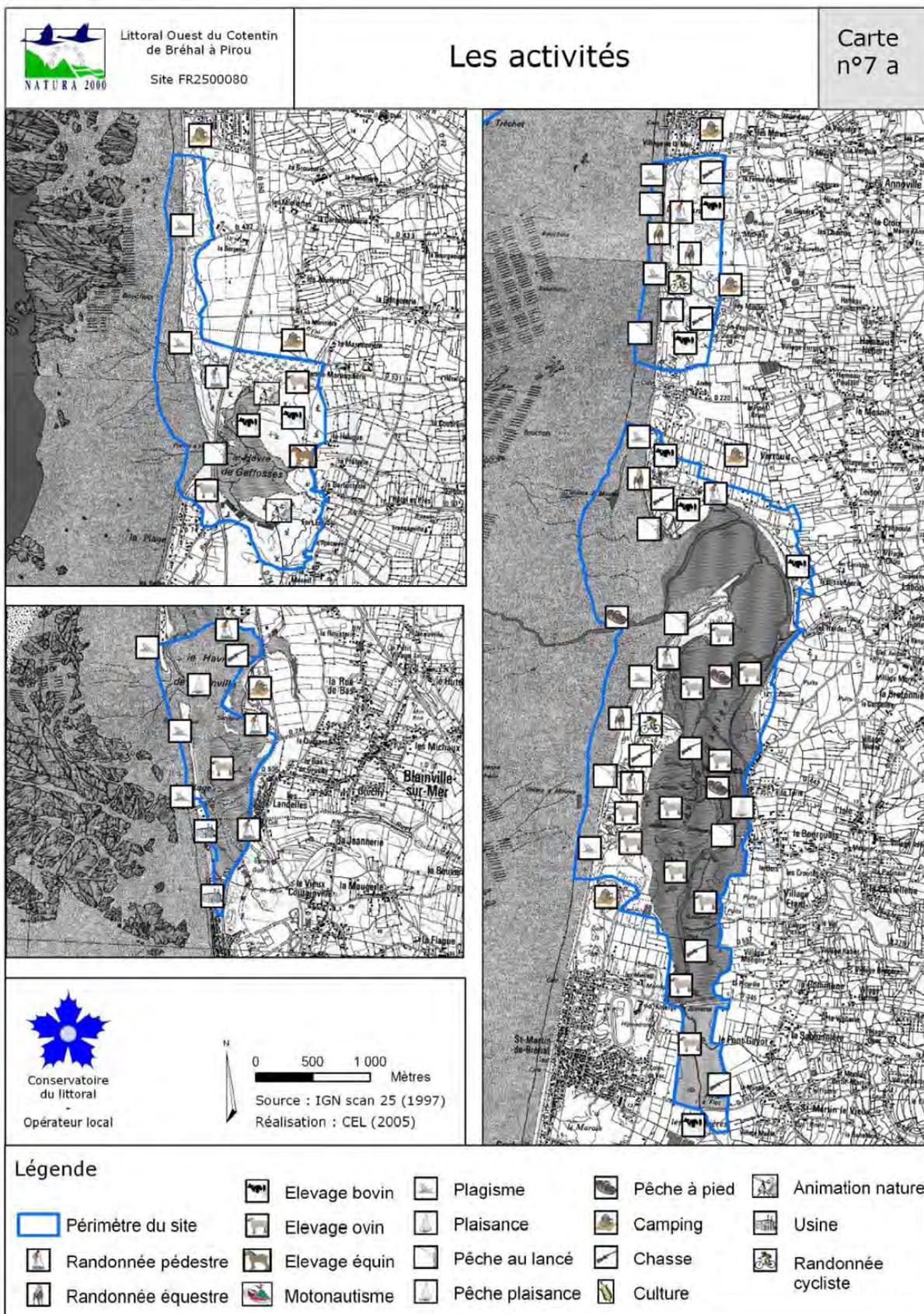
Il est intéressant de noter que globalement, peu d'espèces de la flore peuvent vivre en milieu salé. Seules les espèces manifestant une tolérance au sel, les halophytes ou espèces halophiles, peuvent subsister dans un tel milieu. La zonation des espèces et des groupements végétaux sur les vases salées est une réponse aux variations de la salure et des temps d'immersion depuis la slikke jusqu'aux niveaux les plus élevés des schorres. Le maintien de ces habitats est directement lié au fonctionnement hydrologique du bassin versant, les arrivées d'effluents agricoles pouvant générer des phénomènes d'eutrophisation des cours d'eau et des milieux récepteurs situés en aval. Les risques de détérioration sont liés aux remblaiements, à l'urbanisme, au pâturage s'il est trop intensif et à la fréquentation excessive de certaines marges supérieures (pistes équestres, passages d'engins divers...).

Une cartographie d'habitat des amphibiens a aussi été réalisée, notamment afin d'identifier les sites concerné par la présence du Triton crêté (*Triturus cristatus*), inscrit à l'annexe II de la directive pour les espèces. Aucun site n'est identifié sur le territoire communal de Bréhal.

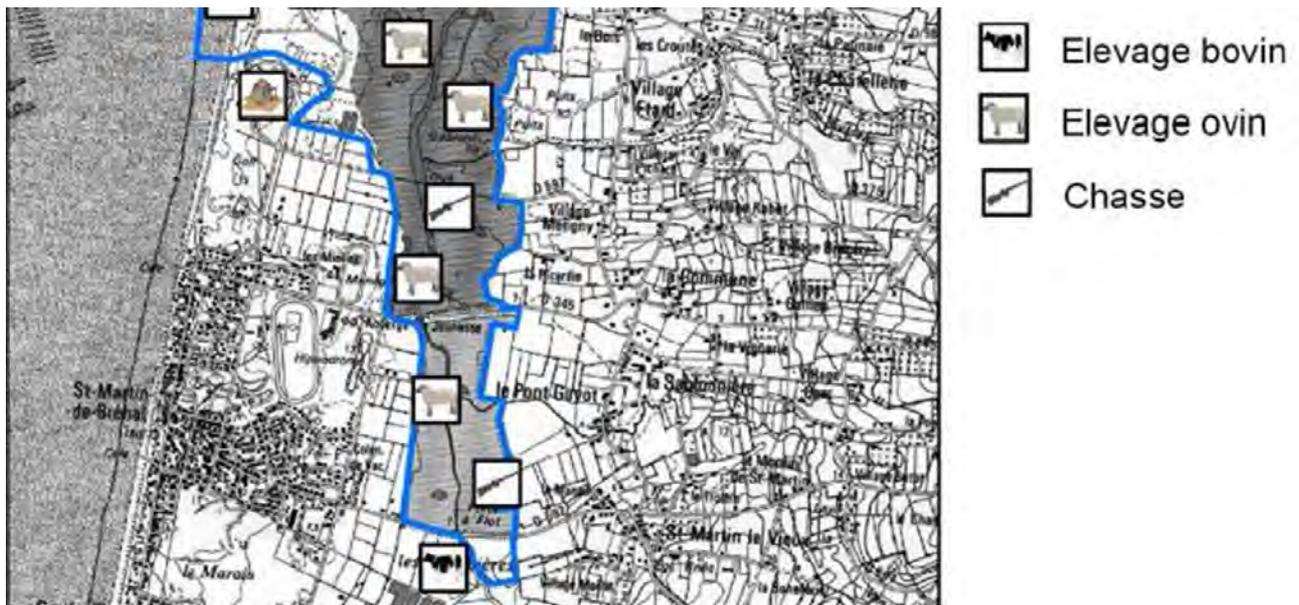


3.2.4. Analyse des activités en lien avec les habitats et les espèces:

Une cartographie des activités a été réalisée à l'échelle du site Natura 2000, en les présentant au travers de leur relation avec le maintien dans un état de conservation favorable des habitats. Leur présence relative est indiquée de la façon suivante : présence forte : +++ , moyenne : ++, faible : +.



Sur Bréhal, trois activités sont identifiées : élevage bovin en limite sud du site, élevage ovin et chasse.



Pour l'activité cynégétique, L'association de chasse maritime de la Côte Ouest du Cotentin est adjudicatrice du lot n°3 du domaine public maritime depuis 1975. Son territoire s'étale de Granville à Barneville-Carteret et englobe l'ensemble des havres dont celui de Geffosses. Ce dernier est en réserve de chasse maritime. Sa gestion est assurée par la Fédération Départementale des Chasseurs de la Manche.

Les dates de chasse du gibier d'eau sont soumises à un arrêté ministériel. Elles débutent début août et se terminent fin janvier. Les espèces recherchées sont les anatidés (colverts, sarcelles, siffleurs...) et les limicoles (courlis, pluviers, chevaliers, vanneaux...). Un prélèvement maximum autorisé journalier de 25 est imposé par arrêté préfectoral à l'ensemble des installations de chasse de nuit (gabions) du département. Celui-ci s'applique, par périodes de 24 heures, sur les espèces d'anatidés chassables à partir des installations. Un carnet de prélèvement est imposé au niveau national pour chaque gabion.

La chasse, telle qu'elle est pratiquée dans le cadre de la réglementation en vigueur, est compatible avec le maintien des habitats dans un état de conservation favorable.

Pour rappel, plusieurs modes de chasse s'exercent sur le territoire du domaine public maritime :

- la chasse dite « à la botte » en suivant les courants et sur les vasières avec la possibilité d'être accompagné d'un chien ;
- la chasse dite « à la volée ou à la passée » ,
- la chasse au hutteau (26 autorisations) : utilisation des mares naturelles en fonction des marées et des courants ;
- la chasse au gabion (16) : utilisation des mares jouxtant l'installation fixe. On notera la présence d'une mare de gabion et de plusieurs mares naturelles pour la pratique du hutteau sur le havre de Régneville sur Mer et la présence de 15 mares de gabion sur le havre de la Vanlée.

Ces deux derniers modes de chasse se pratiquent avec des appelants la nuit et aux coucher et lever du soleil (horaire de passée). Ils sont soumis à la possession d'une carte spécifique de l'association.

Aucune espèce de l'annexe II de la directive Habitats n'est visée par l'activité cynégétique.

L'ensemble des modes de chasse pratiqués sur le territoire de l'association de chasse maritime n'a pas d'impact sur les habitats. L'entretien des mares de gabion est respectueux et sans modification majeure pour le milieu.

Pour l'élevage bovin, le Docob traite principalement du pâturage en milieu dunaire qui concerne les communes d'Agon, d'Annville, de Lingreville et Bricqueville. Il s'agit d'un pâturage mixte (bêtes à viande et laitières), sur les terrains du Conservatoire ou communaux (Annville) et le domaine privé, avec du pacage l'hiver (bovins principalement) et du pâturage par les chevaux.

Cette activité s'exerce sur un habitat prioritaire de la directive Habitats (« Dune grise septentrionale ») et pose la question de la dégradation du couvert végétal qui remet en cause les qualités et l'intérêt du milieu, surtout lorsque ce pacage tend à devenir du parcage de bétail sur des parcelles de faible superficie. A contrario, l'élevage extensif entretient le milieu en maintenant un faciès de végétation de pelouse rase et en assurant une limitation de la végétation arbustive.

Globalement, ces dégradations trouvent leurs origines dans le chargement* UGB instantané* (Unité Gros Bovin rapportée à la surface et à la période) (mise à nu sur les pentes et les crêtes dunaires, stabulation en plein air) et dans les pratiques d'affouragement* : entretien autour des râteliers et des abreuvoirs et disposition sur la parcelle, affouragement* au sol, emplacement des silos et des balles. Les pratiques néfastes au milieu portent également sur le complément fourrager de carottes voire de salades à même le sol ainsi que plus rarement sur le stockage de fumier.

Pour l'élevage ovin, le Docob précise que cette activité d'élevage est de loin la plus concernée par les objectifs de préservation des habitats. Le pâturage ovin est un moyen de gestion souhaitée sur le site, elle n'en fait pas moins l'objet d'orientations dans les pratiques.

« Cette activité traditionnelle est la plus importante sur les havres. Elle se pratique sur le pré-salé (ou schorre). Aujourd'hui, il y a 43 éleveurs sur le havre de Regnéville-sur-mer. Le cheptel global regroupe près de 2000 brebis mères. De même, sur le havre de la Vanlée, 16 éleveurs se partagent près de 1250 brebis mères.

L'élevage ovin, activité dominante des havres, est une activité traditionnelle sur les communes bordant les havres de la côte ouest du Cotentin. Il semble que ce type de production soit intervenue sur le pré-salé depuis environ 70-80 ans. Il est intéressant de noter que cette même activité existe depuis le XVème siècle environ sur les herbus de la Baie du Mont Saint Michel.

Traditionnellement, cet élevage était pratiqué par un grand nombre d'éleveurs. Chacun avait un nombre restreint d'animaux (entre 5 et 10) et ces derniers étaient mis « au tiers » (c'est à dire attachés à un piquet). La production fourragère des herbus était gérée au mieux en limitant le gaspillage par les animaux. Cependant, les contraintes liées au mode de gestion qui nécessitaient notamment de changer quotidiennement de place les animaux en fonction des marées, a fait disparaître depuis une vingtaine d'années cette pratique d'élevage.

Aujourd'hui, cette activité connaît de grands changements dans son mode de fonctionnement. En effet, du fait de la spécialisation des éleveurs dans cette production, le nombre de brebis mères par élevage a considérablement augmenté. De même, les éleveurs âgés qui arrêtent leur élevage ne sont pour la plupart pas remplacés par de nouveaux éleveurs. Ces évolutions aboutissent à une situation où le nombre d'éleveurs est de plus en plus faible et où les cheptels sont de plus en plus importants (figure 8). Ce changement dans la structure des élevages s'est établi au début des années 1990 sur l'ensemble des secteurs de production. » (FILLONNEAU, 2001)

3.2.5. Présentation des mesures de gestion ou d'aménagement en lien avec le territoire communal de Bréhal:

Le Docob dresse une liste de 5 orientations principales qui se décomposent ensuite en fiches actions. Ces 5 orientations principales sont :

- Fiche Orientation 1 - Maintenir la fonctionnalité des havres
- Fiche Orientation 2 - Restaurer et maintenir la qualité des milieux dunaires
- Fiche Orientation 3 - Restaurer et diversifier les dépressions humides
- Fiche Orientation 4 - Garantir la fonctionnalité des habitats d'espèces
- Fiche Orientation 5 - Gérer la fréquentation

L'analyse des différentes orientations et des fiches actions permet d'extraire celles qui concernent directement l'urbanisme et donc potentiellement la révision du PLU.

- Fiche Orientation 1 - Maintenir la fonctionnalité des havres.

Les différents havres du site Natura 2000 sont soumis de manière plus au moins aigu au phénomène de comblement par des apports sédimentaires. Même si très peu de sédiments se déposent à chaque marée, la situation est très variable selon les havres. La lutte contre le comblement ne peut être dissociée de la question de la gestion du trait de côte.

Le projet GIZC (Gestion Intégrée des Zones Côtières), engagé en 2005, permet aux élus de s'engager dans un processus de gestion intégrée de ces milieux naturels, en conciliant les différents usages de ces espaces et en favorisant l'échange d'information et le retour d'expérience.

Pour lutter contre le colmatage des havres, la réalisation de dragage peut être efficace mais nécessite des interventions répétées. Son impact sur le milieu naturel est nul mais il est nécessaire de déposer les matériaux extraits sur les plages en amont pour respecté le bilan sédimentaire.

Il convient donc de contrôler tout extrait de tange ou bien de végétation lié à des pratiques de cueillette, d'extraction à des fins agricoles ou bien d'aménagement lié à la plaisance par exemple.

La qualité des eaux est tributaire des apports maritimes mais aussi des apports terrestres. Plusieurs facteurs peuvent ainsi être identifiés : apports azotés liés aux pratiques agricoles en amont, impact des élevages de mouton sur les près salés. Des mesures agro-environnementales doivent donc être prises à l'échelle du bassin versant, donc plus vaste que celle de la commune ou bien des abords immédiats du havre.

Chaque havre possède ses propres caractéristiques liées à sa structure physiques mais aussi à l'histoire des activités humaines qui s'y sont exercées, et qui ont souvent permis de maintenir la biodiversité, voire de la renforcer. Le cas de l'impact positif du pâturage des ovins est expliqué, l'abrutissement et le piétinement favorisant l'ouverture du milieu. L'intensité de ce pâturage et sa période dans l'année doivent toutefois être contrôlés pour maîtriser son impact sur l'évolution spontanée des espèces végétales dans ces milieux naturels particuliers.

Des aménagements sont réalisés sur différents lieux du site Natura 2000 pour maîtriser la fréquentation touristique : création d'aire de stationnement pour gérer la fréquentation automobile, aménagement de postes d'observation des oiseaux pour limiter le dérangement sur des espaces sensibles... . Aucun aménagement structurant programmé dans le cadre du Docob ne concerne Bréhal, l'aménagement le plus proche est la requalification d'une aire de stationnement aménagée en rive ouest du havre de la Vanlée.

Les fiches d'orientations n°2 et 3 concernent des milieux naturels qui ne sont pas présents dans le périmètre Natura 2000 de Bréhal (zones dunaires et milieux humides). La question de la fréquentation peut se poser de manière diffuse sur l'ensemble du site Natura 2000 mais le Docob identifie toutefois des secteurs soumis à plus forte fréquentation, notamment des espaces dunaires. Ici encore, ces secteurs plus sensibles ne se trouvent pas sur le territoire communal de Bréhal.

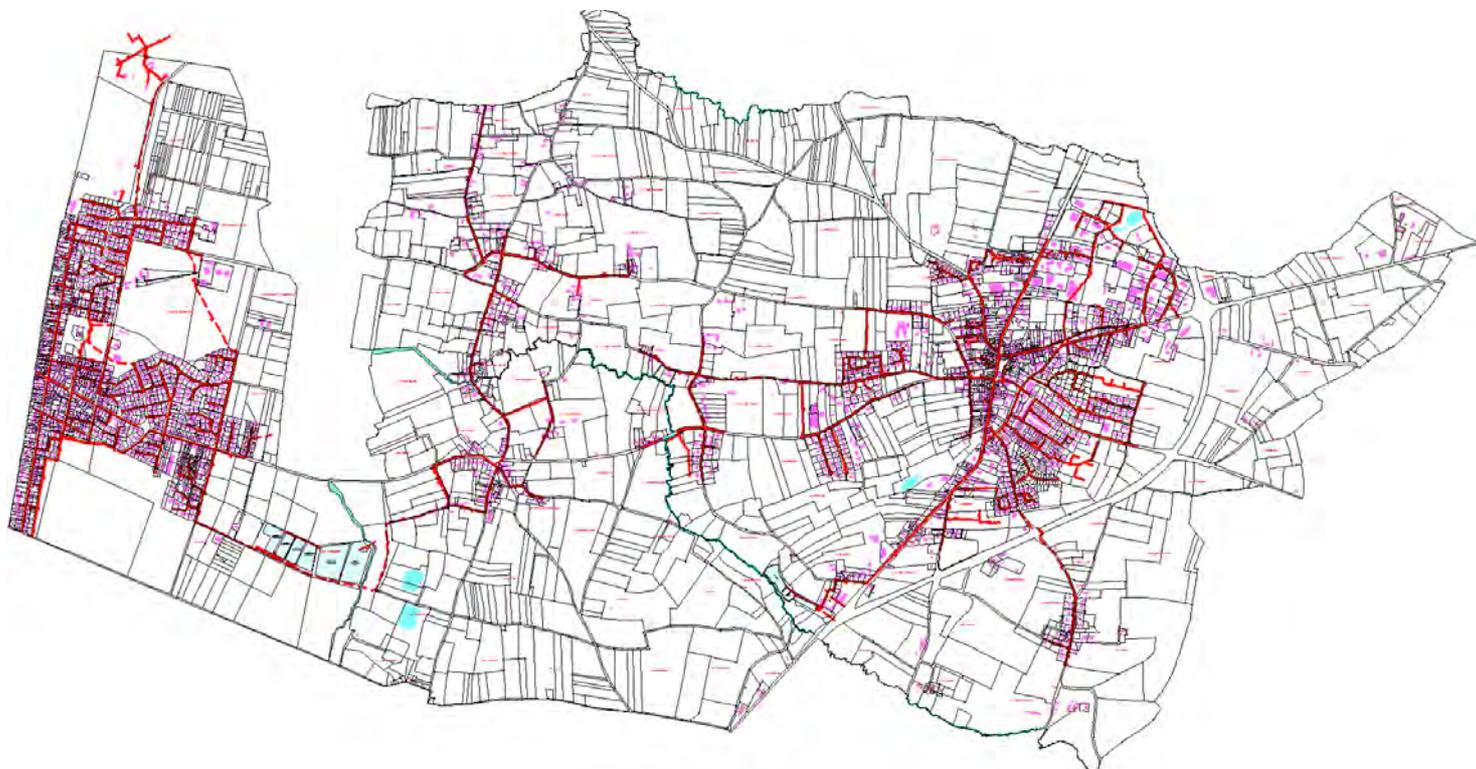
Différentes actions sont programmées sur le havre de la Vanlée, au niveau de Bréhal, avec des financements et un ordre de priorité :

- garantir un curage d'entretien respectueux des havres.
- restaurer les havres par la fauche
- assurer un pâturage de restauration des havres
- mettre en place un suivi de la végétation.

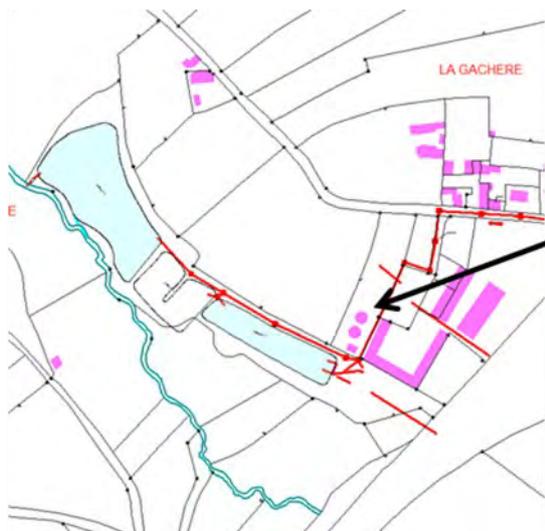
4. Gestion de la ressource en eau :

4.1. Traitement des eaux usées :

La commune de Bréhal est dotée de deux stations d'épuration, l'une dessert le bourg de Bréhal et l'autre St Martin de Bréhal. Celle du bourg a été mise en service après travaux, fin 2020.



Les effluents du Bourg et une partie de Coudeville, sont collectés et acheminés vers une STEP de type Boues Activées avec traitement de finition par lagunage, mise en service en 1983 réhabilitée en 2002 puis en 2019. Cette station est implantée en amont des anciennes lagunes qui servent de finition au niveau de la Gachère.



Le bilan SATESE de 2020 fait état :

- d'une capacité nominale : 675 m³/j, 318 kg de DBO₅/j soit 5300 EH
- d'un taux de charge organique moyen de 37%
- d'un taux de charge hydraulique moyen de 46% avec de fortes variations
- d'une importante sensibilité aux intrusions d'eaux parasites dans le réseau (en période hivernale).

Le rapport SAFEGE programmat donc une extension de la STEP à 5 500EH pour répondre au projet urbain à partir de 2015 et des travaux sur le réseau.

Les effluents de St Martin de Bréhal et de Coudeville Plage sont collectés et acheminés vers un lagunage, mis en service en 1986 réhabilitée en 2004. Cette station est dimensionnée pour 8 000 Equivalents Habitants et est implantée à proximité du havre de la Vanlée, dans lequel sont rejetées les eaux après traitement via un ru.



Le bilan SATESE de 2020 fait état :

- de 1200 EH raccordés et 2800 EH saisonniers.
- d'un taux de charge organique moyen de 23% avec un pic en été.
- d'un taux de charge hydraulique moyen de 21% variable selon la saison

En conclusion,

1. La STEP de Bréhal Bourg, dans son état actuel, montre de bons rendements épuratoires, avec des rejets conformes à l'arrêté Préfectoral mais une saturation hydraulique liée à des arrivées d'eaux parasites en hiver.
2. Le lagunage de St Martin de Bréhal présente également de bons rendements épuratoires, avec des rejets conformes à l'arrêté Préfectoral et une marge de raccordements potentiels importante.

Afin d'adapter les capacités de traitement des eaux usées aux futurs besoins de la commune et notamment à sa croissance urbaine et démographique, le conseil municipal de Bréhal a voté en avril 2018 la réalisation d'un projet de réhabilitation et d'extension de la station d'épuration du bourg. Initialement dimensionnée pour **3 000 EH**, cette station est passée à une capacité de traitement initiale de 4950 EH portée à **5 300 EH**. Le raccordement de la commune de Chanteloup est aussi prévu, évalué à une capacité supplémentaire de 350 EH.

Depuis la délibération de lancement des études en 2018, le projet de réhabilitation de la STEP a été élaboré, selon les principes indiqués ci-contre. Les travaux d'aménagement ont commencé.



Une réflexion spécifique a aussi été menée concernant **la maîtrise des eaux parasites**. Le schéma directeur divise la zone de collecte des eaux usées en 4 sous-bassins versants (cf schéma ci-dessous).

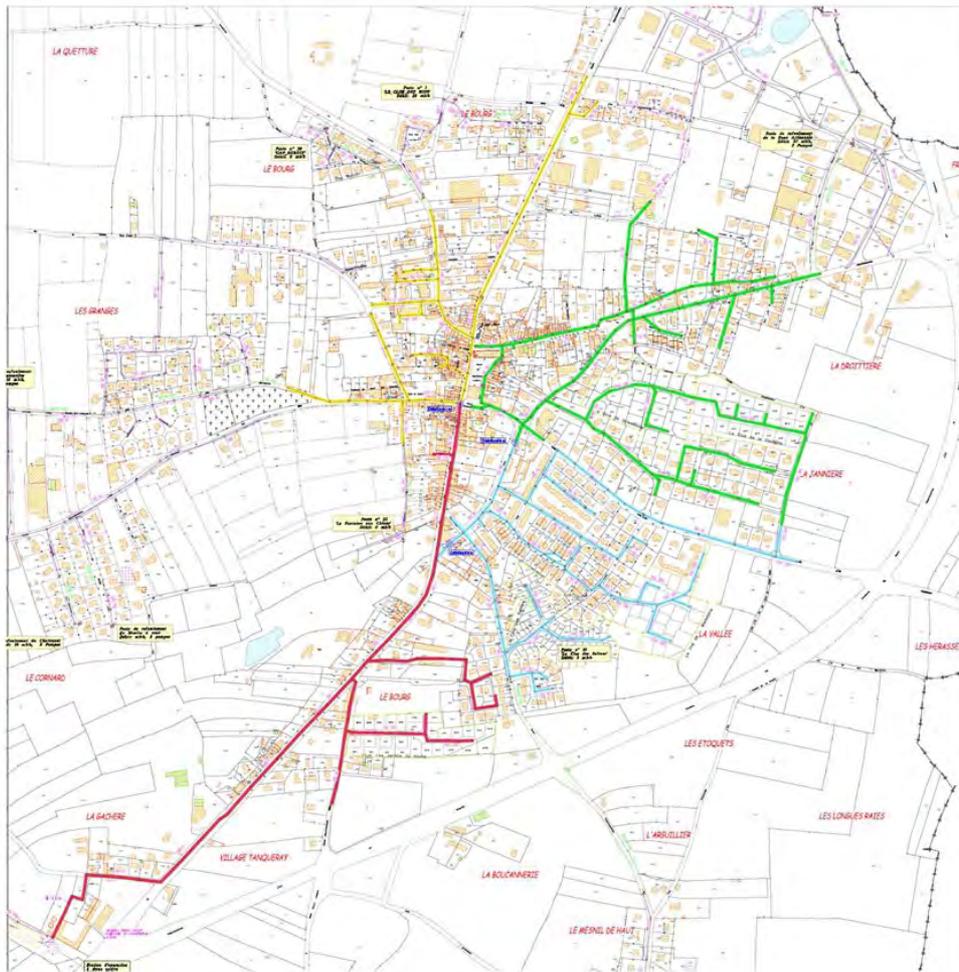
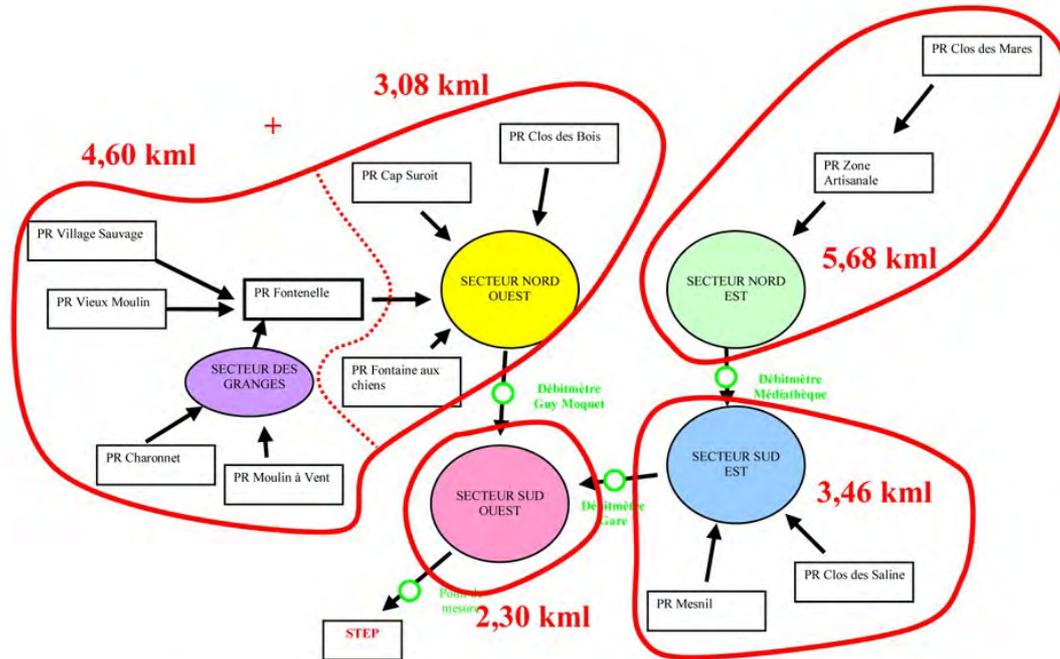


Figure 6 – Délimitation des 4 secteurs gravitaires

Les 2 BV les plus sensibles (sud-est et sud-ouest) représentent environ 45 % du débit total d'eau parasite permanente et 30 % du linéaire total.

Tableau 1 : Classement des bassins versant vis à vis de leur sensibilité aux infiltrations en avril 2013

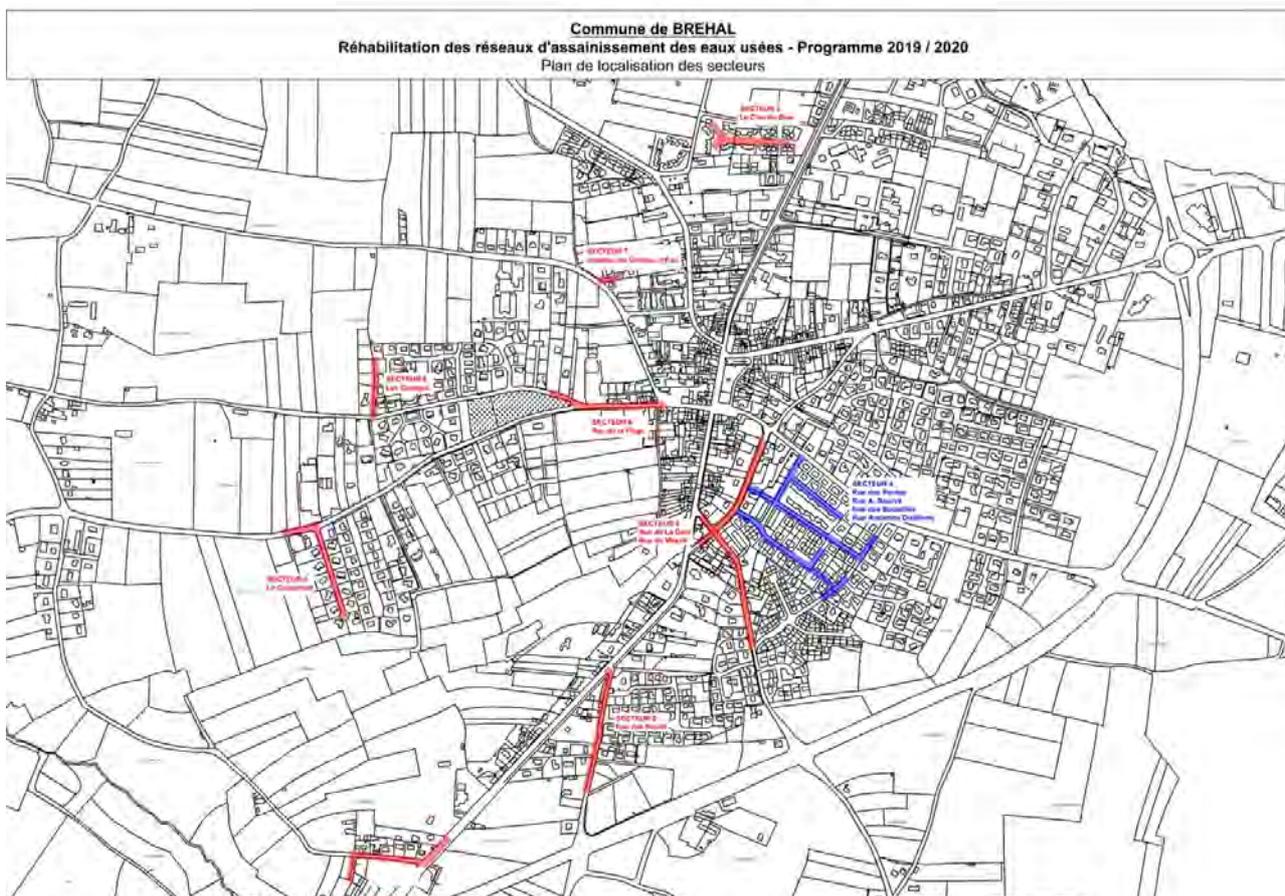
BV	Linéaire (km)	Qj total (m3/j)	Q EU stictes (m3/j)	QECPP (m3/j)	Pourcentage du total d'ECPP	Indice d'infiltration (m3/j/km)
BV Sud-Est	3,46	148	65	83	27%	24,0
BV Sud-Ouest	2,30	105	50	55	18%	23,9
BV Nord-Ouest	7,68	160	60	100	33%	13,0
BV Nord-Est	5,68	107	40	67	22%	11,8
TOTAL	19,12	520	215	305		

<i>Sensibilité croissante</i>	Catégorie 1	Ratio d'infiltration < 5 m ³ /j/km
	Catégorie 2	5 m ³ /j/km < Ratio d'infiltration < 15 m ³ /j/km
	Catégorie 3	Ratio d'infiltration > 15 m ³ /j/km

Afin de diminuer l'impact de ces eaux parasites, la collectivité a lancé des études complémentaires pour identifier plus précisément les tronçons de réseau nécessitant une intervention spécifique.

Cette étude complémentaire menée en 2017 a permis d'identifier 16 sites puis de détailler les travaux en réalisant avec un échancier d'intervention (8 sites prioritaires et 8 sites secondaires). Certains travaux consistent à renouveler la canalisation.

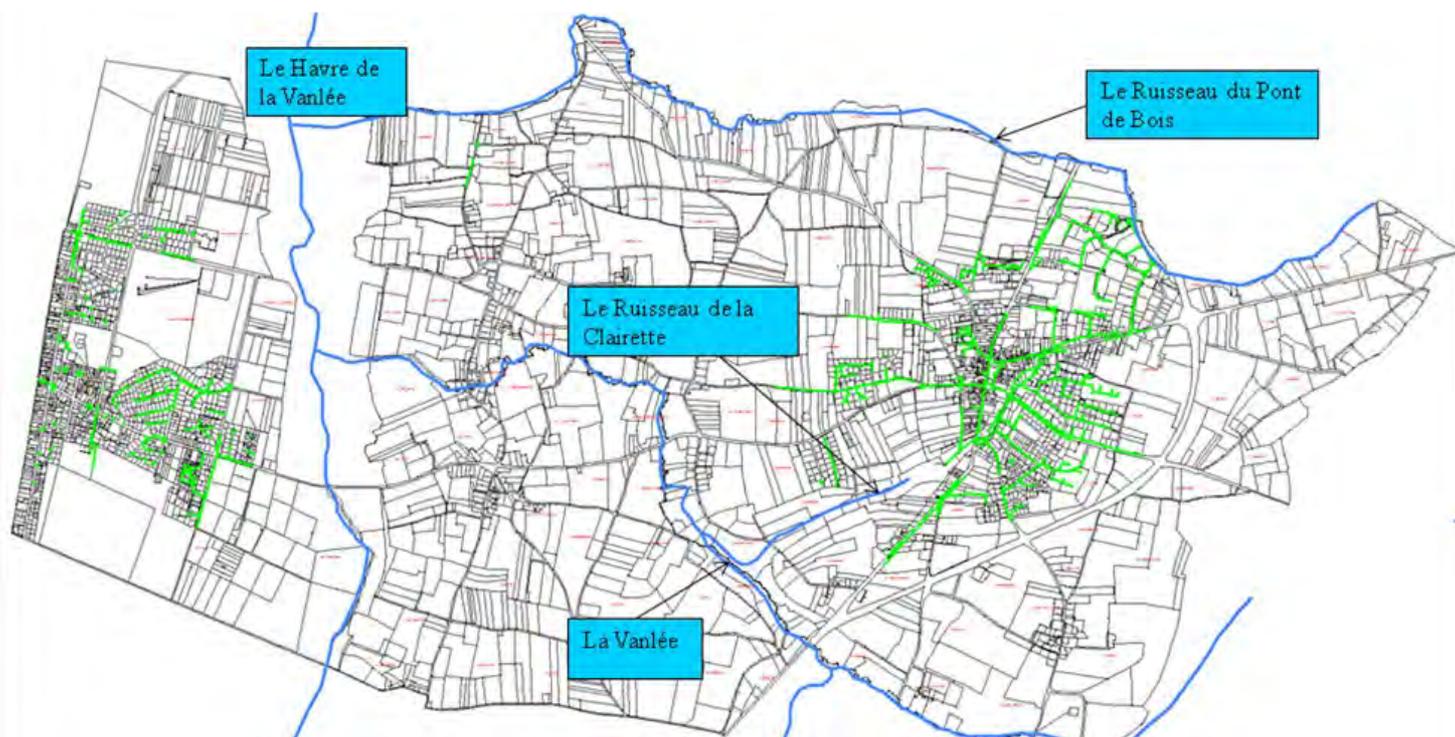
Le plan ci-dessous identifie ces secteurs et indique ceux qui ont été récemment concernés par les travaux de remplacement de canalisation. La collectivité est donc bien engagée dans une politique de remplacement progressif de son réseau de collecte des eaux usées pour réduire les eaux parasites.



4.2. Gestion des eaux pluviales :

Le réseau pluvial dessert les deux agglomérations. Sur le bourg, il est constitué autour de deux grands axes:

- La rue Guy Moquet
- La rue de la Gare et de Briselance



Il n'existe pas de Schéma Directeur Eau Pluvial pour Bréhal (sauf pour St Martin de Bréhal).

En effet il n'existe pas d'étude hydraulique relative à la gestion des eaux pluviales et pas de Schéma Directeur actuellement, mais pas, non plus, de réel désordre quantitatif repéré si ce n'est au niveau du ruisseau de La Clairette qui peut entraîner des inondations mineures des caves de quelques maisons.

La partie St Martin de Bréhal a bénéficié d'une étude (SCE en 2000) et a résolu de nombreux désordres quantitatifs et qualitatifs par la mise en œuvre de puisards d'infiltration (ex av. de St Martin).

4.3. Qualité des eaux de baignades

La commune de Bréhal possède le pavillon bleu. Elle est de plus concernée par un point de suivi de la qualité des eaux de baignade, localisé face à la RD 592.

D'après les analyses effectuées par l'ARS, la qualité des eaux depuis 2013 est jugée excellente, et conforme vis à vis de l'usage de baignade.

	2013	2014	2015	2016
Plage de Bréhal	Excellente	Excellente	Excellente	Excellente

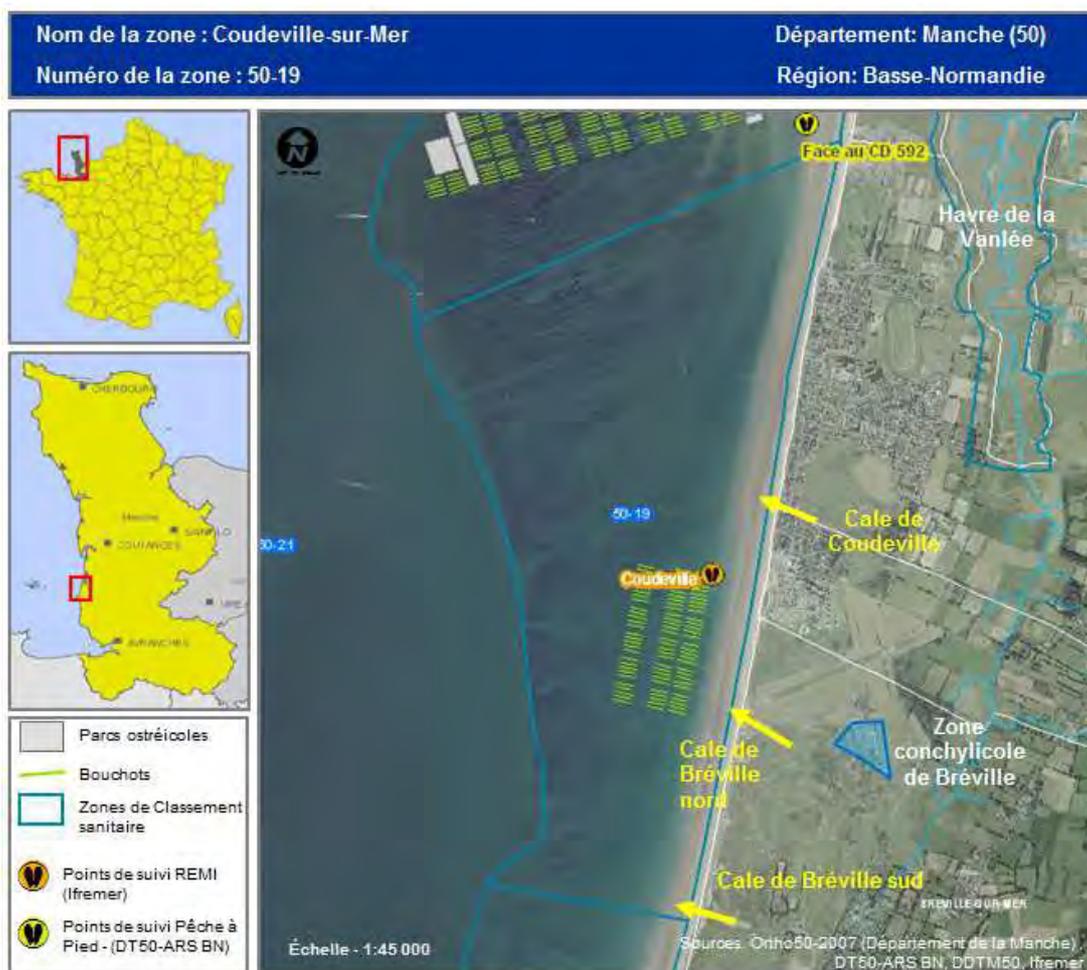
Plusieurs mesures peuvent être programmées dans des plans d'actions afin de préserver la qualité des eaux de baignades:

- aménagement de blocs sanitaires
- renforcement-restructuration du réseau d'eaux pluviales
- contrôle des branchements d'Eaux Usées (EU) pour éviter les eaux parasites dans le réseau Eaux Pluviales (EP)
- fiabilisation des postes de refoulement sur le réseau d'eaux usées.

4.4. Qualité des eaux de mer et gestion des pollutions :

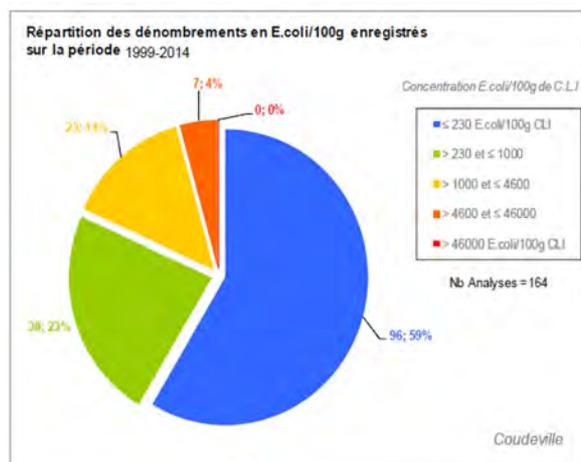
Ces informations sont extraites du profil de vulnérabilité de la zone de production de Coudeville-sur-Mer, publié en 2015.

L'espace littoral bordant la commune de Bréhal appartient cette zone de production (cf cartographie ci-dessous). Une zone de production mytilicole de bouchot s'étendant sur 9 km de pieux est en effet implantée au droit de la commune de Coudeville. D'autres zones de production plus importantes sont implantées plus au nord, au droit de Bricqueville.



Situé au nord de la zone de production, au niveau des bouchots les plus proches de l'embouchure du havre de la Vanlée, le point de suivi "Coudeville" fait l'objet d'un contrôle sanitaire sur des moules depuis plus de vingt ans. Les données étudiées dans le cadre du profil se résument à la période 1999-2014.

Depuis 1999, seul 59 % des concentrations enregistrées se situent en dessous de la valeur seuil des 230 E.coli /100g de C.L.I fixée par le règlement européen (CE) n° 854/2004 ; soulignant ainsi la potentielle vulnérabilité des coquillages sur ce secteur et confirmant le classement B pour les bivalves non fouisseurs.



En conclusion, le document formalise des recommandations dont certaines sont en lien avec les questions de développement urbains traitées par le PLU :

ASSAINISSEMENT COLLECTIF
<p>Action 1 : Assurer un suivi attentif du fonctionnement des postes de refoulement les plus critiques et évaluer les améliorations à y apporter pour limiter les risques de débordement <u>Postes concernés :</u> poste d'Yquelon, postes du Goupy et du Vieux moulin à Donville-les-Bains, poste du Pont Jacques à Granville et poste de la place de Monaco à Saint-Martin-de-Bréhal</p>
<p>Action 2 : Poursuivre les contrôles de branchements au réseau d'assainissement collectif, formaliser ces contrôles au travers de bilans annuels hiérarchisant les non-conformités en fonction du degré d'impact sur la qualité microbiologique du milieu, s'assurer que la correction des dysfonctionnements identifiés soit effectuée rapidement en priorisant les mauvais branchements de type "eaux usées vers eaux pluviales"</p>
<p>Action 3 : Engager un programme pluriannuel d'inspections télévisées pour améliorer la connaissance du patrimoine (réseaux de transfert et de collecte) et faciliter la mise en place d'une gestion patrimoniale</p>
<p>Action 4 : Réaliser le bilan annuel des données issues de la sécurisation des ouvrages de collecte des eaux usées</p>
<p>Action 5 : Entretien des différents ouvrages de collectes et de traitement des eaux usées et s'assurer de leur bon fonctionnement (station d'épuration, état des canalisations, état des pompes, état des systèmes d'alarmes, etc.)</p>
<p>Action 6 : Respecter la réglementation en vigueur en alertant, dans les délais prévus, les services en charge de la police de l'eau (DDTM) lors de débordement d'eaux usées de stations d'épuration ou de postes de refoulement littoraux ; le système d'alerte pourrait être étendu aux acteurs du littoral (Agence de l'eau, CRC, conseil départemental, CRPMEM BN, etc.)</p>
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
<p>Action 1 : Poursuivre les contrôles de conformité des installations d'assainissement non collectif, formaliser ces contrôles au travers de bilans annuels hiérarchisant les non-conformités en fonction du degré d'impact sur la qualité microbiologique du milieu, s'assurer que la correction des dysfonctionnements identifiés soit effectuée rapidement en priorisant les installations ANC ayant un impact sanitaire</p>
<p>Action 2 : Proscrire les filières ANC avec rejet vers le milieu hydraulique superficiel pour limiter le risque de contamination microbiologique (notamment les filières sans filtre à sable intermédiaire)</p>
<p>Action 3 : Inciter les SPANC à prendre la compétence réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ; favoriser les opérations groupées de réhabilitation</p>
<p>Action 4 : Lancer une réflexion sur la définition de zones à enjeux environnementaux et sanitaires sur le département de la Manche (pour la mise en conformité des installations d'assainissement non collectif)</p>
EAUX PLUVIALES
<p>Action 1 : Poursuivre le diagnostic des réseaux "Eaux pluviales" sur le périmètre assainis par la station d'épuration Goélane au travers de la mise en oeuvre de mesures microbiologiques pour détecter d'éventuelles contaminations</p>
<p>Action 2 : Approfondir la connaissance des réseaux d'eaux pluviales sur les communes de Bréhal et de Donville-les-Bains en réalisant par temps de pluie un suivi de la qualité des rejets à l'exutoire des émissaires pluviaux des plages de Bréhal et de Donville-les-Bains</p>
<p>Action 3 : Inciter dans le cadre des documents d'urbanismes (PLU, SCOT, etc.) à privilégier le traitement des eaux pluviales par dispersion dans le sol pour tout nouveau projet d'urbanisation et lors de réaménagement de construction existante en zone perméable et par lagunage en zones humides ou argileuses ;</p>

AGRICULTURE
Action 1 : Sensibiliser les agriculteurs à poursuivre la mise en conformité des élevages agricoles, la pratique des couvertures hivernales des sols et des bandes enherbées (de 10 m), la reconstitution des talus et des haies pour limiter l'érosion et ses conséquences sur la qualité de l'eau sur les bassins versants du havre de la Vanlée et du Boscq
Action 2 : Évaluer les phénomènes de piétinement sur les berges du ruisseau des Hardes
Action 3 : Poursuivre les travaux de réaménagement des berges et supprimer les derniers abreuvoirs sauvages restants sur les cours d'eau des bassins versants de la Vanlée, du ruisseau du Pont de Bois, de Belle-Croix et du Boscq
Action 4 : Respecter et limiter les effectifs de moutons prés salés autorisés actuellement sur les herbus du havre de de la Vanlée
Action 5 : Tester le retrait anticipé des moutons de prés salés pendant les grandes marées sur le havre de la Vanlée

4.4. Qualité des eaux des cours d'eau :

Le SAGE est en cours d'élaboration.

On peut toutefois noter que la qualité de la plupart des côtiers Ouest Cotentin est considérée comme moyenne car les recalibrages passés pénalisent la diversité biologique ; la qualité de l'eau est aussi altérée par les rejets domestiques et par la pression agricole sur les secteurs maraîchers. C'est le cas de la Vanlée.

NOM USUEL DE LA MASSE D'EAU	CODE MASSE D'EAU	ÉTAT 2006 2007		REMARQUES ISSUES DE L'EXPERTISE LOCALE	RESULTAT ÉTAT ÉCOLOGIQUE	PRÉCISION BIOLOGIE			PRÉCISION PHYSICO-CHIMIE				OBJECTIFS		CAUSE DE DÉROGATION	
		Écologique	Chimique			IBGN	IBD	IPR	Bilan O ₂	Température	Nutriments	Acidification	Écologique	Chimique	Écologique	Chimique
la Vanlée	FRHR_C09-17404000	3	5	pression agricole	3	1	1	3	1	2	1	BE 2015	BE 2021			risque

4.5. Alimentation en eau potable :

La commune de Bréhal fait partie intégrante du Syndicat Départementale des Eaux de La Manche SDEau50 et elle est alimentée par le Syndicat des eaux de Cérences (SIAEP Cérences). Le service est exploité en délégation de Services Publics pour la distribution par STGS depuis le 1/01/2012 pour 9 ans.

Toute l'eau consommée sur la commune est importée du SIAEP de Cérences. L'eau provient de la prise dans l'Airou traitée à la station de Ver dont la capacité de production est de plus de 4 000m³/j. Bréhal a une convention d'import permanent de 900m³/j avec le SIAEP de Cérences.

Une petite partie provient du SIAEP de la Bergerie (interconnexion du réseau au sud de St Martin de Bréhal, rue de Pontescros).

L'eau importée est stockée temporairement dans les deux réservoirs de 500m³ (château d'eau du Bourg) et mise en distribution via un linéaire de réseau eau potable de 58,93Km (stabilité depuis 2008).

Sur l'année on constate une pointe de consommation pendant la période estivale (tourisme balnéaire) avec en 2014 une pointe à 633m³ /j. (613m³ /j. en 2013) **sans que cela pose de problème de distribution (pas de restriction).**

A noter de plus dans le RPQS 2014 il était stipulé « Afin de maintenir un stockage égal à une journée de consommation, notamment en période estivale, une étude sur la construction d'un réservoir doit être relancée. »

5. Gestion des risques naturels :

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle :

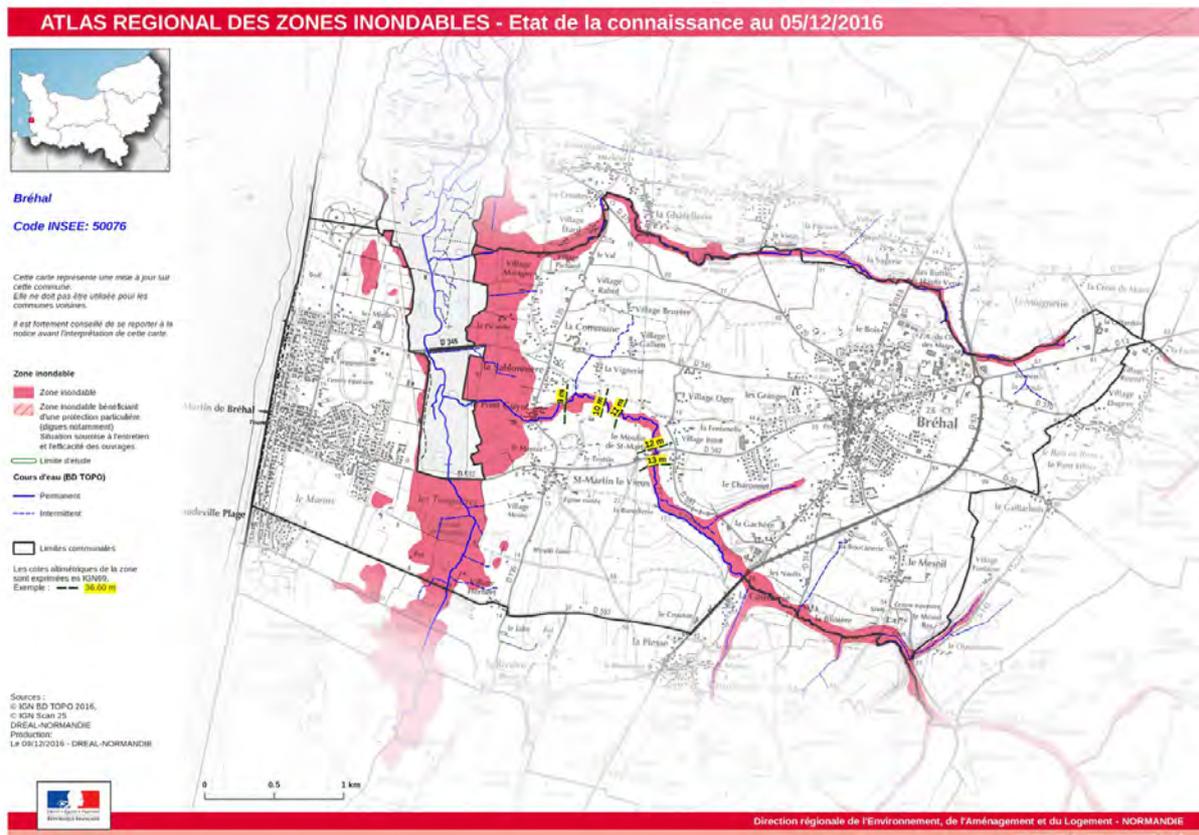
Catastrophe naturelle	Date début	Date fin	Date arrêté reconnaissance	Date publication au JO
Inondations, chocs mécaniques liés à l'action des vagues et glissement de terrain	22/11/1984	25/11/1984	14/03/1985	29/03/1985
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	22/01/1988	22/01/1988	02/08/1988	13/08/1988
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	21/02/1995	24/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrains	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	10/03/2008	10/03/2008	11/06/2008	14/06/2008

5.1. Le risque d'inondation :

Les secteurs inondables sont des sites à préserver pour de multiples raisons :

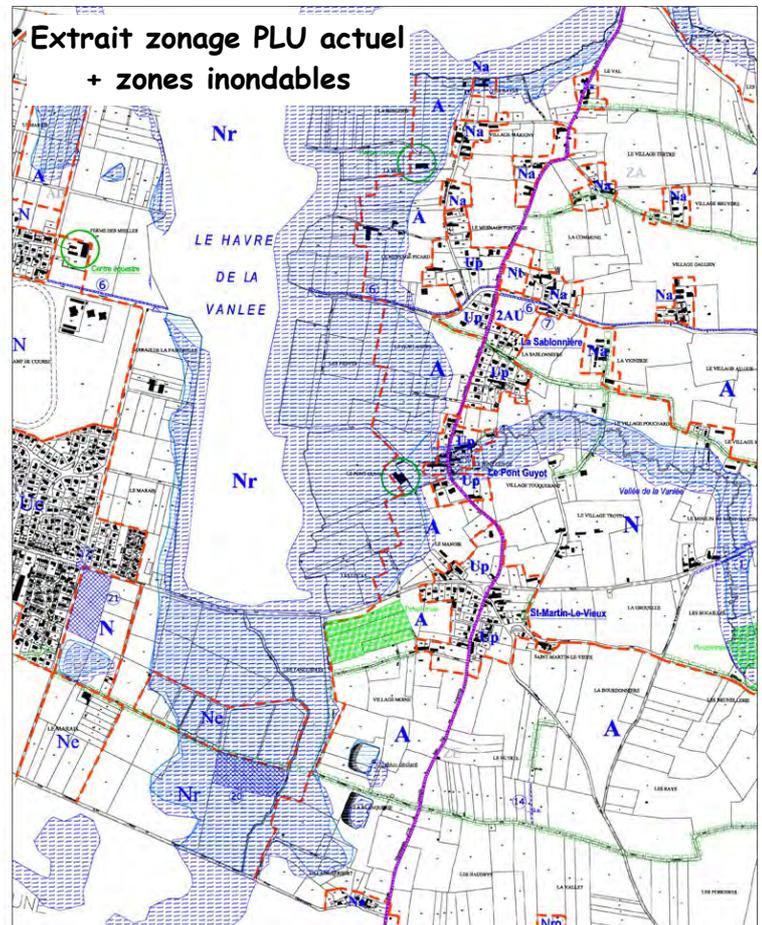
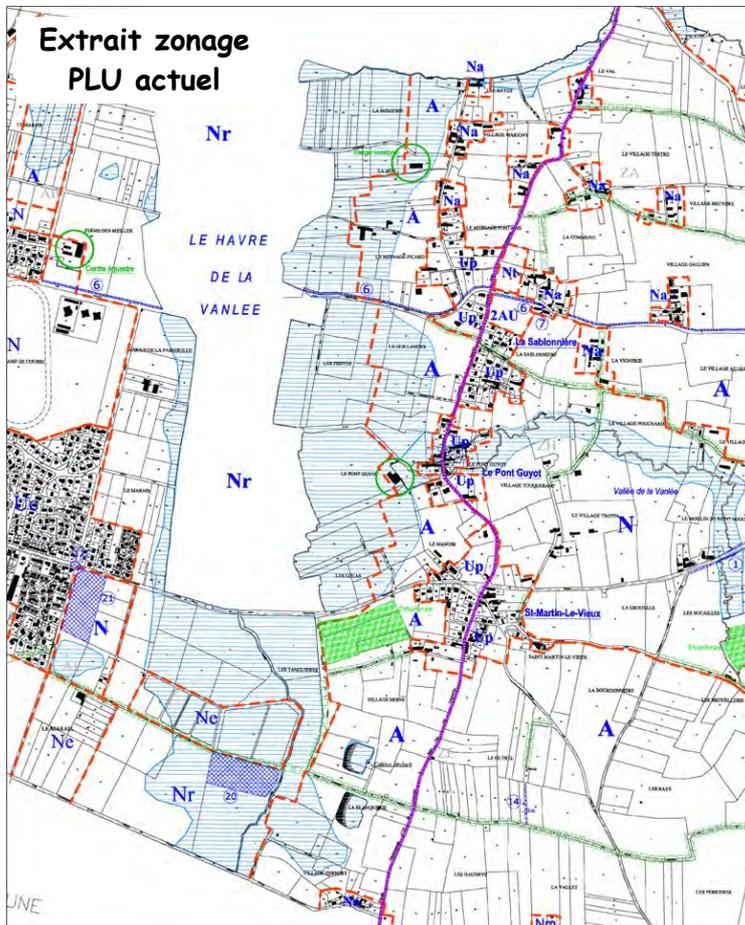
- des raisons écologiques (zones de frayère pour les poissons)
- des raisons d'intérêt général : le comblement de ces zones peut aggraver la situation en aval.
- des raisons de prévention des risques : l'implantation de nouvelles constructions dans ces secteurs doit être maîtrisée.

Le risque sur la commune de Bréhal a été cartographié dans le cadre de l'actualisation de l'atlas régional des zones inondables diffusé en décembre 2016.



Le PLU actuel, approuvé en août 2007 intégrait déjà des mesures de prise en compte du risque d'inondation, sur la base de cartographie publiée en juin 2004. Le PLU identifiait ces zones inondables sur le document graphique, et appliquait une réglementation spécifique ...

Or, la délimitation des zones de risque publiée en décembre 2016 est parfois légèrement plus étendue sur les abords du havre comme le démontre la cartographie ci-dessous, et s'étend surtout tout le long des ruisseaux. La prise en compte de ce risque dans le nouveau PLU doit tenir compte de cette actualisation.

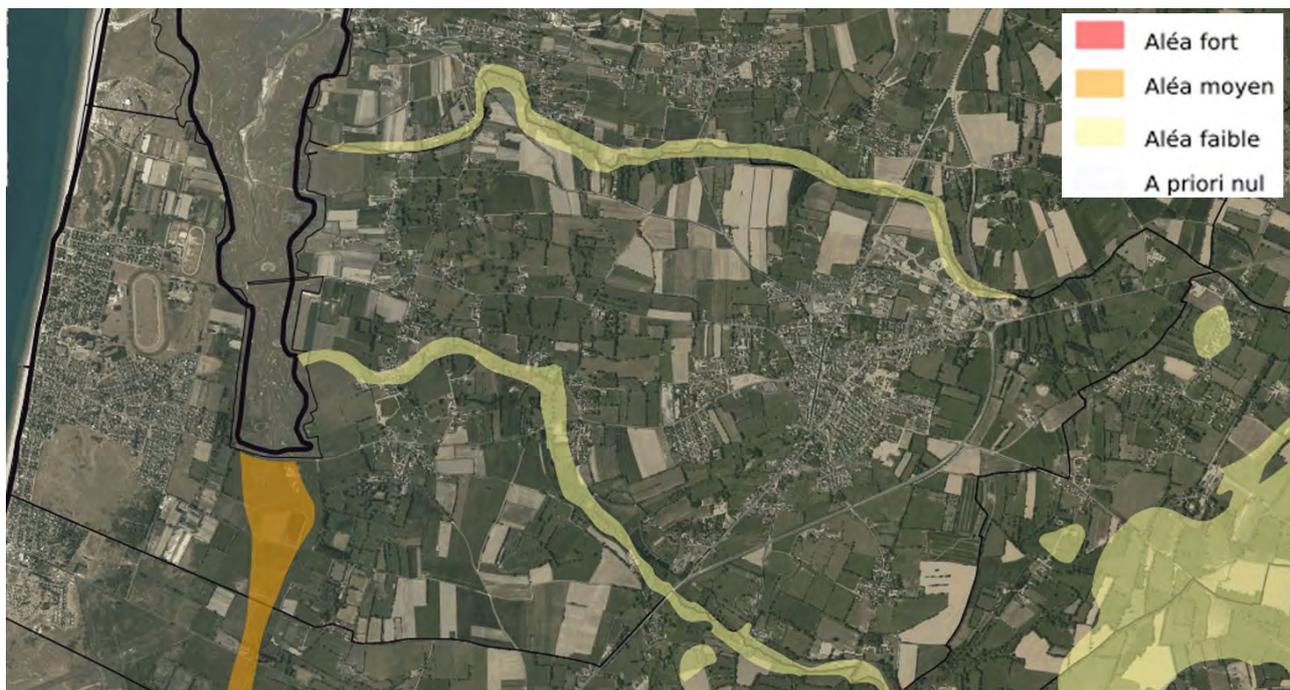


Actualisation de la délimitation des zones inondables par rapport au PLU actuel

5.2. Le risque lié au gonflement et au retrait des sols argileux et les cavités souterraines :

Un arrêté du 22 juillet 2020 définit les critères pour identifier les zones exposées à ce phénomène, informe de l'existence de la carte de localisation des risques sur le site géorisques, et fait référence à cette carte pour l'application des articles L 112-20 à L 112-25 du code de la construction et de l'habitation.

L'étude relative au retrait-gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) en juin 2010 dans la Manche montre que la commune de Bréhal est concernée par ce phénomène avec un impact qui reste limité. Les seuls aléas identifiés sont en effet « faible » ou « moyen », et concerne les fonds de vallées le long des deux principaux cours d'eau, ou bien la zone de marais en amont du havre. En l'absence de plan de prévention des risques naturels (PPRN) retrait-gonflement des argiles, il n'existe pas d'obligation concernant le document d'urbanisme



5.3. Le risque sismique :

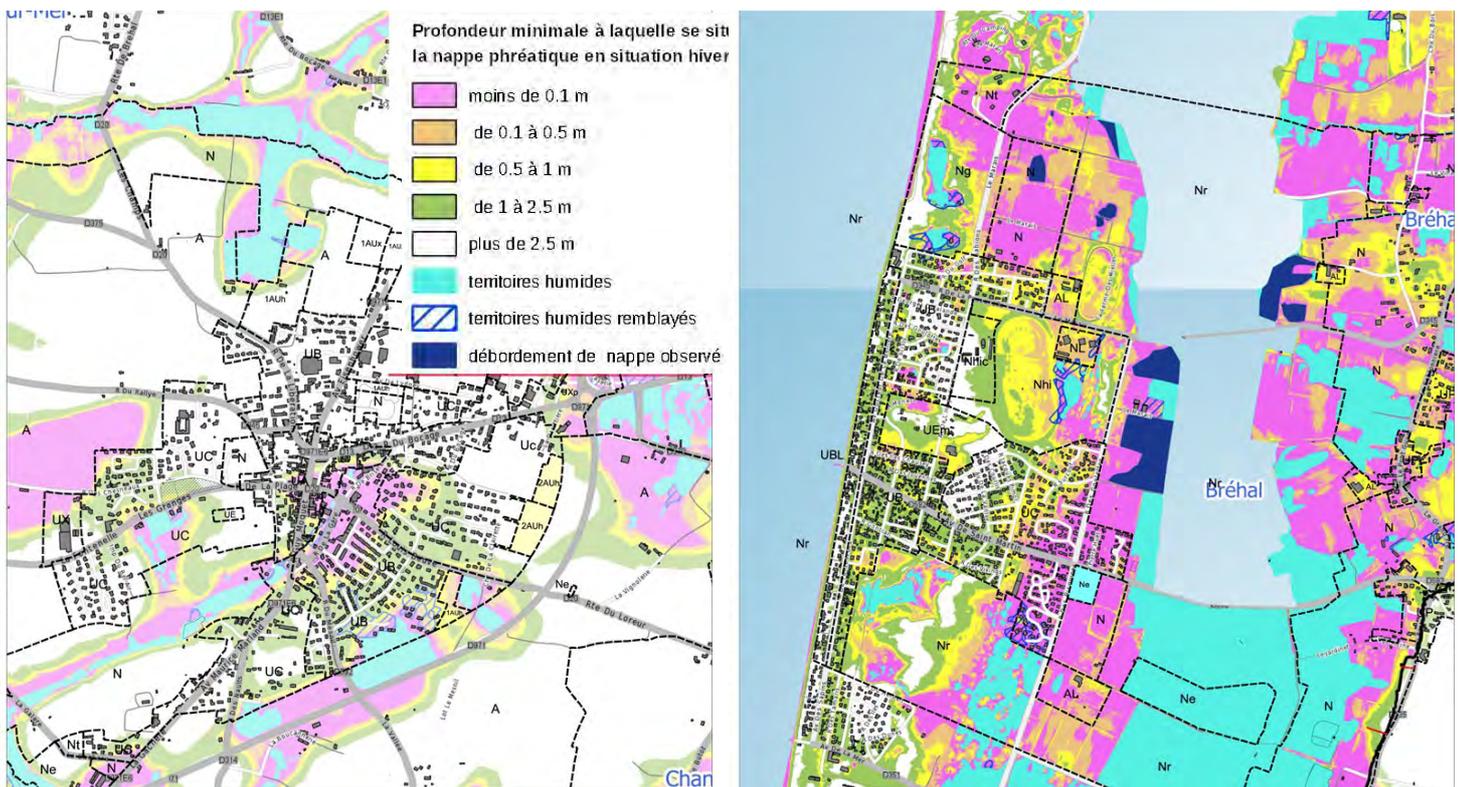
Les décrets 2010-1255 et 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique du 22 octobre 2010 et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, ont classé tout le département de la Manche en zone de sismicité 2 (faible). Les dispositions de ces décrets sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

Dans ces zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010)

5.4. Le risque de remontée de nappe :

La commune de Bréhal est concernée par le risque de remontée de nappe, comme une grande partie du littoral ouest de la Manche.

La cartographie ci-dessous décrit une situation proche de celle d'avril 2001 soit de hautes eaux phréatiques. Elle permet de cerner les territoires où la nappe est en mesure de déborder, d'affleurer le sol ou au contraire de demeurer à grande profondeur lors des hivers les plus humides. La nappe représentée peut ne pas être celle, plus profonde, exploitée pour les besoins de l'alimentation en eau potable ou pour d'autres usages mais une nappe d'eau superficielle, incluse dans les formations de surface (nappe dite perchée).



Cartographies du risque de remontée de nappe sur les secteurs agglomérés de Bréhal (2017)

Cinq classes ont été retenues pour représenter l'aléa inondation tel qu'il est actuellement connu. Sont représentés :

- **en bleu**, les zones où le débordement de la nappe a été observé en 2001. Certains terrains cartographiés sont restés inondés plusieurs mois sous des hauteurs d'eau proches du mètre. Ces zones n'ont pas vocation à être urbanisées ; les remblais peuvent s'y avérer instables au même titre que les bâtiments qu'ils supportent ;
- **en rose**, les terrains où la nappe affleure le sol lors des périodes de très hautes eaux mais aussi, bien souvent, en temps normal. Les eaux souterraines sont en mesure d'y inonder durablement toutes les infrastructures enterrées et les sous-sols, rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publiques (réseaux d'eaux usées en charge, rejet d'eau sur les voiries...). Les dégâts aux voiries, aux réseaux et aux bâtiments peuvent s'y avérer considérables et la gestion des dommages complexe et coûteuse. En tout état de cause et sans analyses prouvant le contraire, ces terrains sont inaptes à l'assainissement individuel, sauf dispositifs particuliers ;
- **en jaune**, les terrains susceptibles d'être inondés durablement mais à une profondeur plus grande que précédemment (de 1 à 2,5 m). Les infrastructures des bâtiments peuvent subir des dommages importants et très coûteux ; les sous-sols sont menacés d'inondation ;
- **en vert**, les terrains où la zone non saturée excède 2,5 m. L'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes (immeubles, parkings souterrains...) bien qu'en raison de l'imprécision cartographique ci-dessus précisée, le risque d'inondation ne peut être écarté pour les sous-sols ;
- **en incolore**, les secteurs où la nappe était, en l'état de nos connaissances, assez éloignée de la surface lors de la crue de nappe du printemps 2001.

La carte démontre qu'une grande partie des zones urbanisées (partie sud du bourg et intégralité du quartier de Saint-Martin de Bréhal) sont identifiées en zone rose, ce qui nécessite de prendre des mesures spécifiques vis à vis des sous-sols et des équipements individuels d'assainissement.

5.5. Le risque mouvement de terrain et l'érosion littorale :

5.5.1. Analyse du phénomène d'érosion (études réalisées par le CEREMA)

Afin de disposer d'un état des lieux de l'évolution du trait de côte sur l'ensemble du littoral français, un indicateur national de l'érosion côtière a été produit par le Cerema à la demande du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie. Il est mis à disposition sur le site Géolittoral sous forme de cartes et sous forme de données géoréférencées.

Il présente, à une échelle de 1 / 100 000, la mobilité passée du trait de côte et dévoile un premier aperçu national des phénomènes d'érosion sur une période de plusieurs dizaines d'années.

Sur le littoral de Bréhal, la cartographie indique qu'une grande partie du trait de côte est artificialisé, l'étude ne signale donc pas de recul de trait de côte au niveau de la zone urbanisée. Par contre, le littoral plus au nord au droit du golf puis sur le trait de côte des communes voisines connaît une érosion comprise entre 0 et 0,5 m/an, l'agglomération de Saint-Martin de Bréhal serait donc soumise au même phénomène sans les ouvrages de protection existants.



Indicateur national de l'érosion côtière



Les études du CEREMA présentent des résultats détaillés par station :



Station 79 : Le trait de côte sur ce site présente une légère érosion résiduelle qui atteint un peu moins de 10 m en 2019 par rapport à 1992. La période 2000-2001 a montré une érosion marquée, qui n'a repris de manière soutenue que depuis l'hiver tempétueux 2013-2014. L'érosion, bien visible sur la vue en profil entre 2009 et 2019, affecte principalement la haute plage et le front de dune. Le volume de sédiments a également diminué montrant un déficit sur la même période de plus de 114 m³/ml. Un terrain de golf et un camping occupent l'arrière dune.

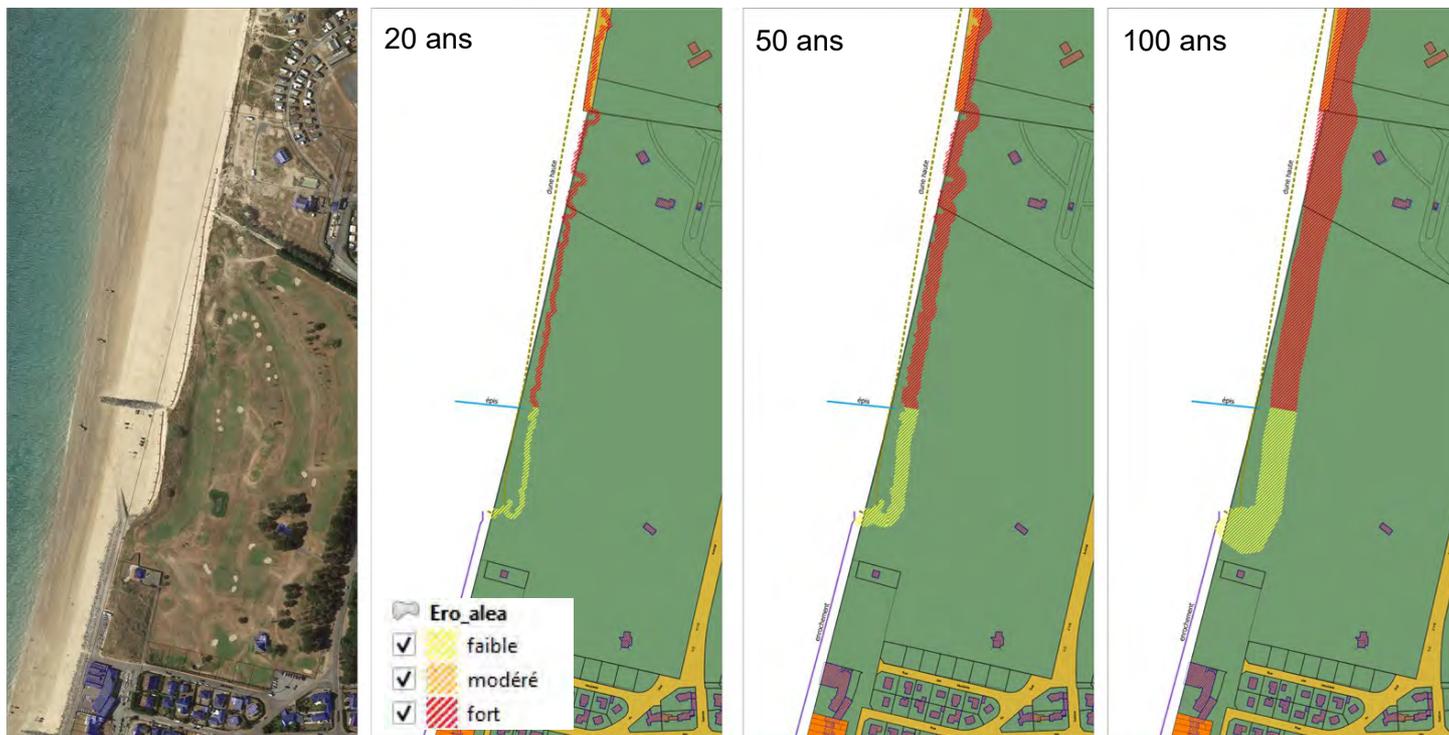
Station 80 : Au droit d'un ouvrage en enrochements, ce profil de plage est caractérisé par une forte érosion sur l'ensemble de l'estran suivi à partir du pied de l'ouvrage. Le volume de sable perdu depuis 1992 est de 140 m³/ml dont plus de 90 m³/ml sur la haute plage. L'abaissement de la plage proche de l'ouvrage atteint près de 1,7 m depuis 1992. L'école de voile et quelques habitations se trouvent en sommet d'ouvrage. Du fait de l'érosion importante de la haute plage, la stabilité de la digue est à surveiller.

Station 81 : Comme le profil SW80, ce site est caractérisé par une perte de sable sur la plage, globalement régulière au cours du temps, se traduisant par un abaissement de la plage entre 1992 et 2019 pouvant atteindre 1,5 m par endroits. Le déficit sédimentaire atteint 150 m³/ml sur l'ensemble du profil entre 1992 et 2019. Toutefois, le très haut de plage au pied de l'ouvrage est plutôt stable sur cette même période ce qui est favorable à la stabilité de l'ouvrage immédiatement en arrière. L'évolution de cette plage est toutefois à surveiller compte-tenu des enjeux sur le front de mer.

Station 82 : L'évolution de la plage devant l'ouvrage en enrochements montre une érosion sur la majeure partie du profil. Cette érosion se traduit par un abaissement significatif de la plage variant le plus souvent de 1 à 1,5 m entre 1992 et 2019. La perte de sédiments sur ce secteur entre 1992 et 2019 atteint 187 m³/ml. Le niveau de la plage au pied de l'ouvrage est à surveiller compte-tenu du contexte globalement érosif de cette plage.

Les informations suivantes sont issues de la démarche «Notre littoral pour demain » et détaillent le risque d'érosion mais aussi de franchissement des ouvrages de protection, qu'ils soient naturels (cordons dunaire) ou anthropiques (digues végétalisées le long du havre).

Concernant le risque d'érosion, les données cartographiques déterminent les espaces soumis à cet aléas à une échéance de 20, 50 puis 100 ans sur les espaces non protégés par l'enrochement. Au delà de l'épi situé au nord du centre nautique, le risque présente un aléa fort et sa bande s'étend sur profondeur de 6 m à l'horizon 20 ans, 16 m à l'horizon 50 ans et enfin 32 m à l'horizon de 100 ans.



Cartographie du risque d'érosion sur le littoral de Brehal (source : Notre littoral pour demain)

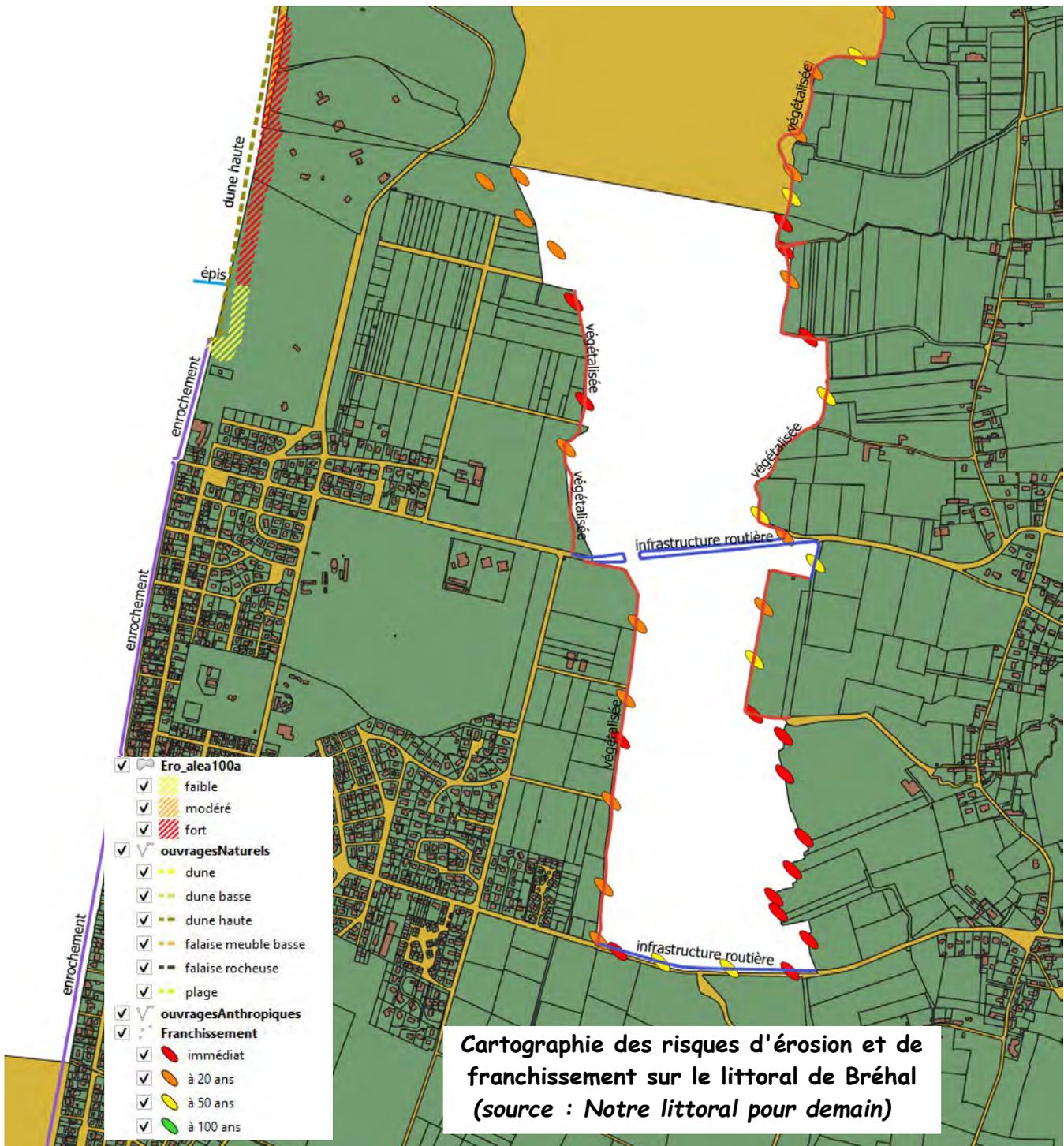


Même si la zone d'érosion n'impacte pas directement le site du golf ou les installations du camping, cette forte régression de la dune la fragilise et induit des risques de submersion pour les espaces terrestres situés en retrait.

Cartographie du risque d'érosion (échéance 100 ans) sur le littoral de Brehal (source : Notre littoral pour demain)

Concernant le risque de franchissement de paquets de mer, le littoral de Saint-Martin de Bréhal est concerné malgré sa protection par un enrochement qui se termine au niveau de l'école de voile au nord. Cet aléas s'intensifie du sud vers le nord, étant ainsi plus important au niveau de l'école de voile. Des ouvrages ont été installés provisoirement lors des tempêtes pour limiter les impacts de ces franchissements (murs en quinconce, installation de big-bags). Dans le cadre de la compétence GEMAPI, une étude spécifique sur ce risque devrait être menée.

A l'arrière de l'agglomération de Saint-Martin de Bréhal, ce risque de franchissement est aussi présent sur toutes les rives du havre, avec un risque immédiat de franchissement pour la majorité des points de mesure. Ces ouvrages concernés par un risque immédiat bordent des espaces non bâti, mais des espaces bâtis sont soumis à un risque estimé à une temporalité de 20 ans seulement. Les conséquences de ce risque d'érosion sont traités dans le chapitre suivant concernant le risque de submersion marine.



5.5.2. Actions menées pour se prémunir du risque d'érosion littoral :

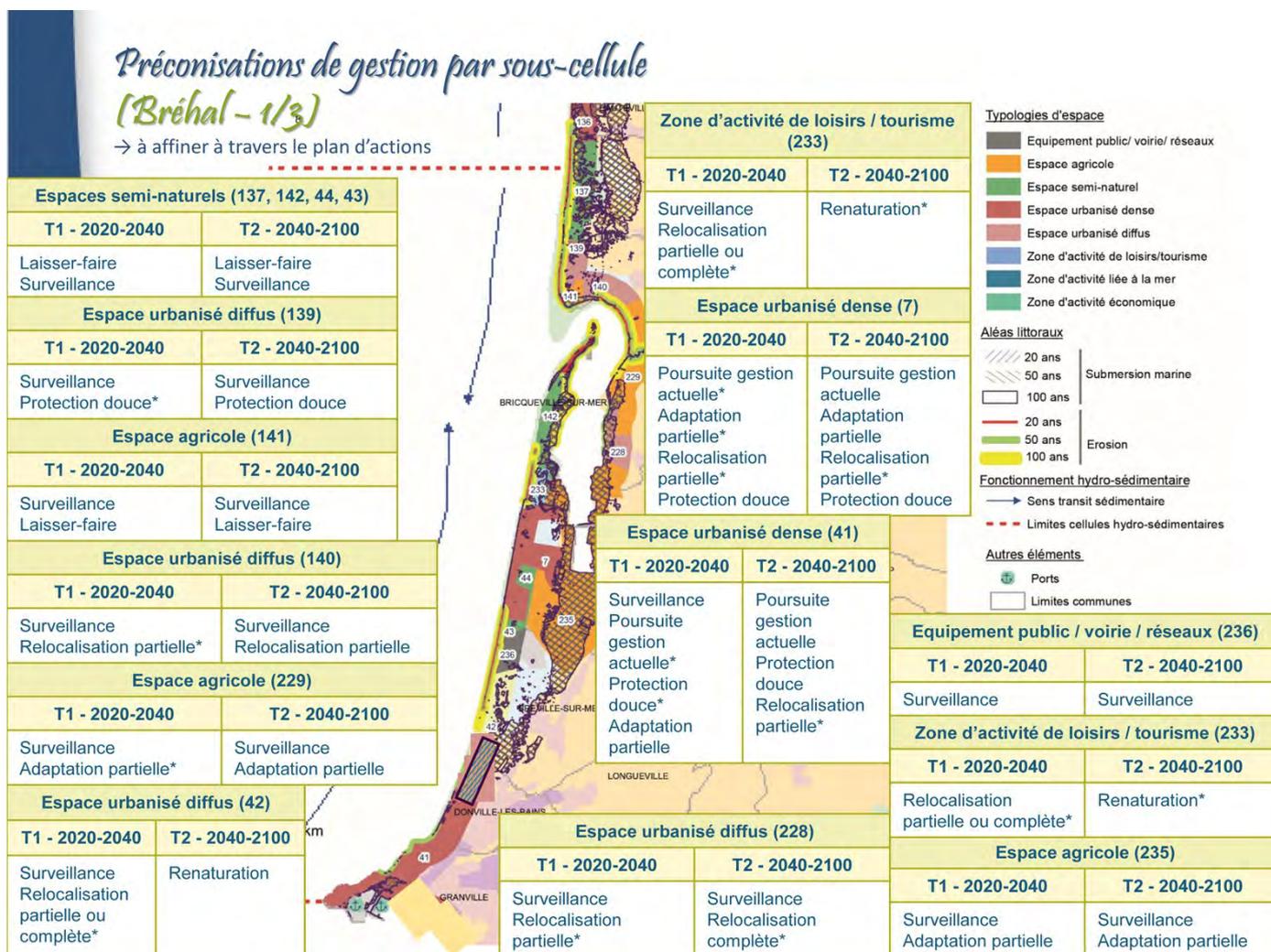
* Elaboration d'une stratégie de gestion de la bande côtière, notamment des équipements du nord (golf et camping)

Dans le cadre du projet « Notre Littoral pour Demain » élaboré en 2019 pour définir des modes de gestion des risques littoraux sur l'Ouest Cotentin, des préconisations d'actions ont été rédigées en attente de l'élaboration d'un plan d'actions sur l'ensemble du littoral.

Les 4 premières actions concernent des modes de gestion territorialisés.

- O1. Assurer la protection du littoral sans augmenter les enjeux dans les zones de risque.
- O2. Favoriser l'adaptation des logements, des activités et des équipements pour augmenter la résilience du territoire.
- O3. Prévoir la relocalisation des activités et des équipements situés en zone à risque.
- O4. Encourager la relocalisation des logements situés en zone à risque.

Le document détermine ensuite des recommandations pour chaque secteur du littoral.



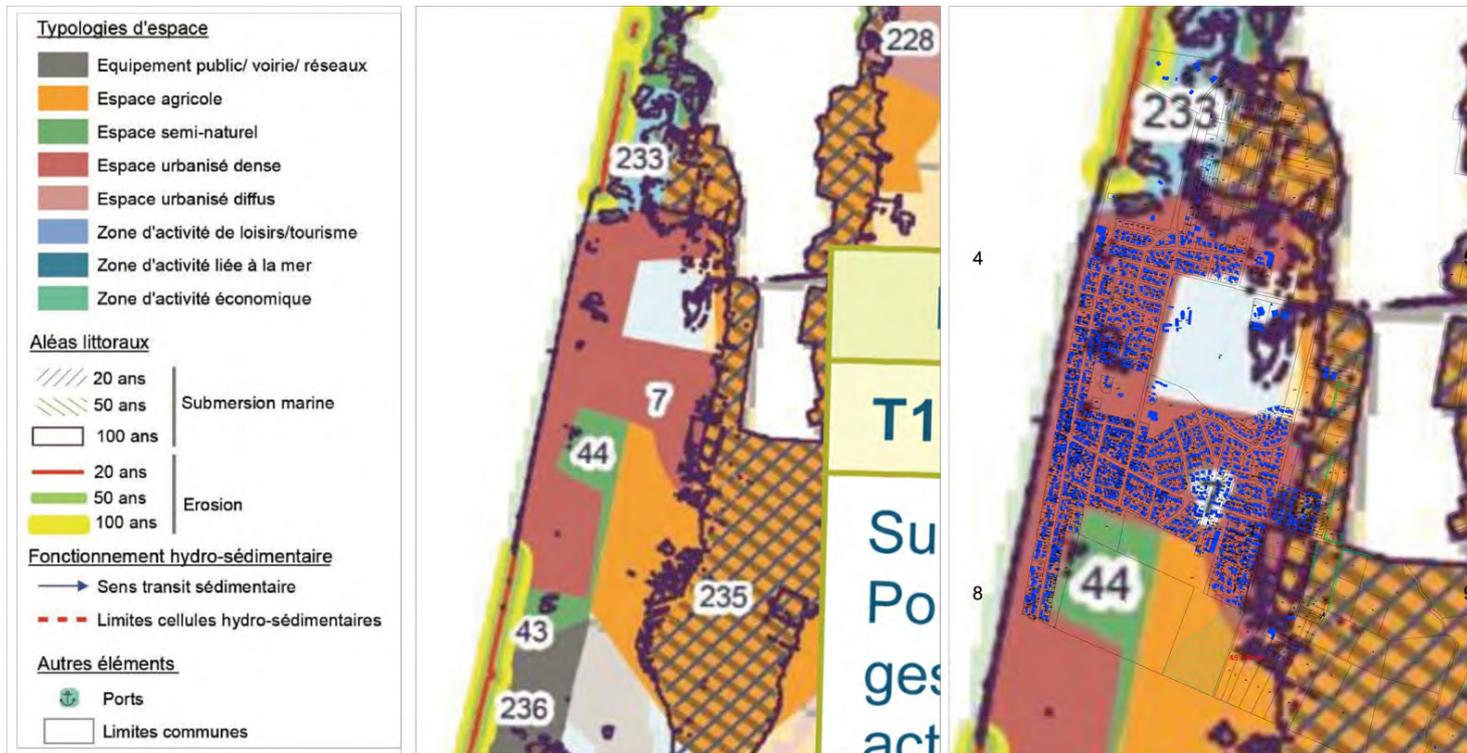
Sur le secteur littoral de Bréhal, ces recommandations sont définies par secteurs d'enjeux, et selon deux temporalités (2020-2040 et 2040-2100) :

La zone urbanisée de Saint Martin de Bréhal qualifiée de « zone urbanisée dense » (secteur 7).

La zone dunaire entre Bréhal et Coudeville est identifiée en « zone semi-naturelle » (secteur 44)

La partie au nord de l'agglomération (golf et camping) est concernée par le risque d'érosion (secteur 233).

Les espaces non urbanisés bordant le havre sont qualifiés d'agricoles (secteur 235).



Type d'espace		T1 : 2020-2040		T2 : 2040-2100	
		Mode de gestion	Commentaire	Mode de gestion	Commentaire
7	Espace urbanisé dense	Poursuite gestion actuelle* Adaptation partielle* Relocalisation partielle* Protection douce	Aucun aléa érosion n'a pu être projeté car le front de mer est fixé par des enrochements. Très peu de zones basses, sauf côté havre. Adaptation du bâti surtout à l'intérieur du havre (idem relocalisation partielle). Protection douce à mettre en place à l'extrême sud du front de mer (coudeville), soit 150 mètres linéaires pour protéger la dune et lutter contre l'érosion.	Poursuite gestion actuelle Adaptation partielle Relocalisation partielle* Protection douce	Relocalisation nécessaire uniquement des enjeux situés en zone submersible le long du havre.
44	Espace semi naturel	Laisser faire Surveillance		Laisser faire Surveillance	
233	Zone d'activité de loisirs / tourisme	Surveillance Relocalisation partielle ou complète*	Erosion du camping. Possibilité de ne supprimer qu'une partie du camping ?	Renaturation*	Oui en cas de relocalisation complète du camping.
235	Espace agricole	Surveillance Adaptation partielle		Surveillance Adaptation partielle	

Modes de gestion - points de vocabulaire

(cf. cartes en diapo suivantes) :

- Poursuite gestion actuelle → maintien et entretien des défenses dures (enrochements, digues maçonnées, etc.) y compris avec des méthodes de protection douce (rechargement en sable en pied d'ouvrage) ou confortement des méthodes douces / ...
- Protection douce → rechargement en sable, oyats, ganivelles, fascines, géotubes ?
- Surveillance → vigilance sur l'évolution du trait de côte (sans intervention, tant que pas d'alarme)
- Laisser-faire → laisser faire la nature (pas d'aménagement de l'homme pour contrer ses effets, donc pas d'entretien, pas de nouvelles méthodes de défense)
- Renaturation → réaménager le site pour laisser libre cours à la nature
- Adaptation partielle → adaptation du bâti de façon résiliente (étage-refuge / pilotis / etc.) uniquement pour les parcelles situées en zone d'aléa fort ou moyen
- Adaptation complète → adaptation du bâti de façon résiliente (étage-refuge / pilotis / etc.) pour l'ensembles des parcelles situées en zone d'aléa (aléa fort, moyen ou faible)
- Relocalisation partielle → relocalisation progressive (acquisition du bâti en zone d'aléa fort ou moyen, déconstruction, acquisition de nouvelles parcelles hors zone d'aléa, reconstruction)
- Relocalisation complète → relocalisation progressive (acquisition du bâti en zone d'aléa fort, moyen ou faible, déconstruction, acquisition de nouvelles parcelles hors zone d'aléa, reconstruction)
- *Les astérisques (*) renvoient aux commentaires dans les tableaux qui suivent les cartes de chaque sous-cellule hydrosédimentaire ; les aléas remontées de nappe n'y figurent pas mais sont à prendre en compte dans la réflexion.*

En conclusion de cette étude, l'analyse ne détermine pas d'aléa d'érosion ni de recommandations particulières pour l'agglomération de Saint Martin de Bréhal qui se situe derrière des enrochements avec peu de zones basses. Les zones de risque se trouvent seulement côté havre, où l'étude détermine des enjeux de relocalisation sur le long terme pour les zones situées en zone submersible. Les conclusions de cette étude sur l'érosion marine sont donc à croiser avec celles sur le risque de submersion marine.

Pour le secteur du golf et du camping, le risque d'érosion incite à mettre en place une action de surveillance mais aussi à imaginer une relocalisation partielle ou complète à court et moyen terme. Ce point devra être précisé dans le cadre de l'élaboration d'un plan d'actions sur l'ensemble du littoral.

*** Action d'aménagement du front de mer pour se prémunir du risque d'érosion littoral :**

Les actions de protection menées sur la commune de Bréhal sont gérées par l'ASA de Bréhal-Coudeville. Cette Association Syndicale Autorisée regroupe les 1.200 propriétaires de l'enrochement de 2,1 km qui protègent le littoral de Bréhal.

Cette association mène des actions d'entretiens des ouvrages de protection contre la mer (digue bordant le trait de côte et épis réduisant l'impact de la houle), mais aussi des actions de rechargements de plages. En complément des rechargements opérés ces dernières années, l'ASA devrait également en réaliser un dans le cadre de leurs travaux de confortement, en rechargeant au pied de l'ouvrage pour rehausser le niveau de plage. En 2019 : 15 000 m³ ont été positionnés en pied de dune au nord de l'enrochement, devant le golf et le camping (maîtrise d'ouvrage : commune de Bréhal).

Des réflexions sont menées concernant l'adaptation des ouvrages de protection. L'hypothèse de la suppression d'un épi a ainsi été envisagée, mais les élus de Bréhal souhaitent connaître en amont les conséquences éventuelles (positives ou négatives) de cette suppression.

*** Avancement de la GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations) :**
(dite "Gemapi") :

La GEMAPI est devenue une compétence obligatoire des EPCI depuis le 1er janvier 2018, en l'espèce la communauté de communes Granville Terre et Mer.

Dans le cadre de la GEMAPI, GTM a mené une étude de préfiguration des systèmes d'endiguement permettant d'identifier plusieurs systèmes d'endiguement potentiels. Dans un premier temps, deux secteurs ont été retenus et intégrés à la stratégie de prévention des inondations de la communauté de communes : au sud de la RD 592 à Bréhal et à l'est de la RD 911 à Saint Pair sur mer.

Des études et échanges complémentaires seront nécessaires. Concernant la commune de Bréhal, la communauté de communes a délibéré en faveur de :

- l'intégration du secteur situé au sud de la RD592 dans la stratégie communautaire de prévention des inondations en poursuivant les réflexions pour définir au mieux les actions à y mener.
- lancement d'une étude de modélisation des franchissements par paquets de mer sur la section nord de l'enrochement de Bréhal.

5.6. Les risques de submersion marine :

* Contexte national et prise en compte à l'échelle locale :

Suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010, l'Etat Français a pris deux dispositions pour compléter les outils existants en matière de prévention des risques de submersion marine :

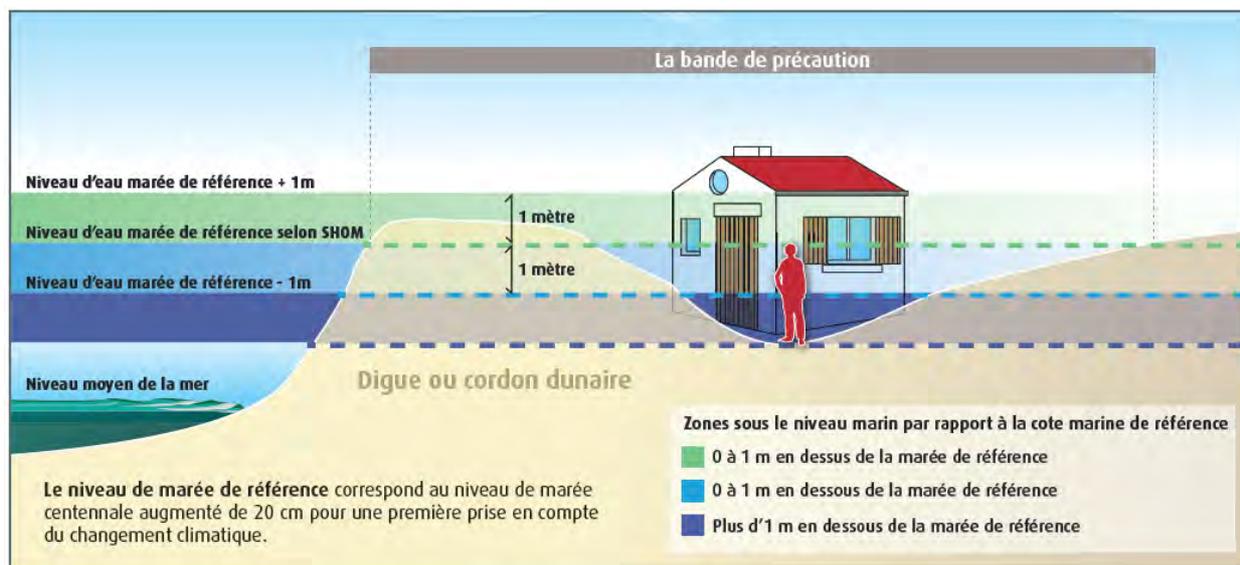
- intensification de la mise en oeuvre des plans de préventions des risques littoraux.
- transmission aux élus des communes littorales des études détenues par l'Etat, pour leur permettre d'appliquer l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Cet article permet de refuser un projet ou bien d'y apporter des prescriptions, lorsque ce projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Dans le cadre de cette politique d'une meilleure prise en compte du risque, **l'Etat a mené en 2009 une étude à l'échelle nationale**, intitulée «vulnérabilité du territoire national aux risques littoraux». Des informations complémentaires ont été publiées par la Préfecture en janvier 2013.

Cette étude a permis de délimiter les terrains du littoral situés sous les niveaux marins centennaux.

Ce travail a permis de définir **4 types de zones** :

- zone d'aléas « fort » (bleu foncé) : zones situées plus de 1 m sous le niveau marin centennal.
- zone d'aléas « moyen » (bleu clair) : zones situées entre 0 et 1 m sous le niveau marin centennal.
- zone d'aléas « lié au changement climatique » (vert) : zones situées plus de 1 m au dessus le niveau marin centennal.
- zone de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection contre les submersions marines (digues anthropiques ou cordon dunaire naturel).



3 TYPES DE SUBMERSION MARINE schémas du CEPRI (Centre Européen de prévention de Risque d'Inondation)



Le Préfet de département demande aux communes littorales d'**observer un principe de précaution en évitant toute croissance manifeste de la population dans les zones exposées**, à fortiori dans les zones où le risque est le plus élevé (zone bleu foncé et zones de dissipation d'énergie).

La formalisation des cartographies de risque en 2013 s'est accompagnée de la diffusion d'une note d'information rédigée par la DREAL, qui présente la doctrine de l'état.

TROIS ZONES AVEC LEURS RÈGLES

La doctrine retenue par l'État dans le cadre du « Porter à connaissance » « post-Xynthia » est fondée sur 3 niveaux de « risques » associés à des préconisations spécifiques en matière d'urbanisme :

Les territoires situés plus d'un mètre sous la cote de la marée de référence

<p>► UN RISQUE FORT</p> <p>Ces territoires sont potentiellement submersibles par plus d'un mètre d'eau. Ils sont donc soumis à un « risque » fort (dangers pour les vies humaines) et doivent faire l'objet d'une attention particulière, aussi</p>	<p>bien en termes de planification, d'application du droit des sols que de gestion de crise pour les enjeux existants.</p>	<p>CE QUI EST AUTORISÉ OU INTERDIT EN MATIÈRE D'URBANISME</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions nouvelles sont interdites ; • les extensions pourront être autorisées uniquement dans les espaces urbanisés (se reporter aux documents d'urbanisme locaux).
---	--	---

Les territoires situés entre 0 et 1 mètre sous la cote de la marée de référence

<p>► DES MESURES À PRENDRE</p> <p>Ces territoires sont potentiellement submersibles en cas d'incursion marine. Sur ces zones, des mesures doivent être prises en termes de</p>	<p>planification, d'application du droit des sols ainsi que de gestion de crise pour les enjeux existants.</p>	<p>CE QUI EST AUTORISÉ OU INTERDIT EN MATIÈRE D'URBANISME</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans les espaces significativement urbanisés (se reporter aux documents d'urbanisme locaux), les constructions nouvelles pourront être autorisées ; • en espace non urbanisé, seules les extensions sont admises.
---	--	---

Les territoires situés à moins d'1 mètre au-dessus de la cote de la marée de référence

<p>► DES PRÉCAUTIONS POUR L'AVENIR</p> <p>Ces territoires pourraient être soumis à des submersions d'eaux marines à plus long terme (prévision à 100 ans) en raison de l'élévation du niveau de la mer liée au changement cli-</p>	<p>matique. Sur ces zones, des mesures doivent être prises en termes de planification. La construction d'un bâtiment aujourd'hui ne serait pas sans danger à long terme.</p>	<p>CE QUI EST AUTORISÉ OU INTERDIT EN MATIÈRE D'URBANISME</p> <ul style="list-style-type: none"> • toutes les constructions et tous les aménagements sont autorisés ; • en planification d'aménagement du territoire (PLU...), aucune zone d'urbanisation future ne devra y être envisagée.
---	--	--

Une note à destination des élus a été rédigée par la DDTM en 2011, pour exposer « les principes d'application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme dans les communes concernées par le risque de submersion marine. Cette note apporte des précisions par rapport au document précédent de portée plus générale.

<p>2) Application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme aux autorisations d'urbanisme – Principes généraux</p> <p>Les « zones basses +1m » (zones identifiées en vert) : toutes les constructions et aménagements sont autorisés. Une simple fiche type de recommandations est jointe aux autorisations délivrées dans cette zone pour information.</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>Les « zones basses » (zones identifiées en bleu)</p> <p>Dans les espaces significativement urbanisés (villages, agglomérations) les constructions nouvelles pourront être autorisées à condition que soit prévu un niveau de refuge et qu'aucun sous-sol ne soit réalisé.</p> <p>Dans les espaces peu ou pas urbanisés (projet gagnant un espace naturel (1), situé dans un lieu-dit, un hameau) les constructions nouvelles sont interdites. L'évolution de l'existant est autorisée à condition que les constructions disposent d'un niveau de refuge et qu'aucun sous-sol ne soit réalisé.</p> </div> <p>Les « zones basses -1m » (zones identifiées en bleu marine)</p> <p>Dans tous les secteurs, les constructions nouvelles sont interdites.</p> <p>Dans les espaces urbanisés, les extensions de l'existant sont autorisées à condition que soit prévu un niveau de refuge et qu'aucun sous-sol ne soit réalisé.</p> <p>Dans les espaces non urbanisés les extensions d'habitation pourront être autorisées sans augmentation d'emprise au sol, dans les autres cas, elles sont interdites</p> <p>Les « zone de 100m derrière un ouvrage ou un cordon dunaire » (zones hachurées en rouge)</p> <p>Dans cette zone les constructions (nouvelles et extensions) et les aménagements sont interdits.</p>	<p>3) Planification – dispositions à prendre dans le cadre de l'élaboration d'un PLU</p> <p>Zones basses + 1m :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inciter à un développement hors des zones à risques • S'opposer à toute ouverture à l'urbanisation dans les communes où un PPR est prescrit <p>Zones basses :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pas d'ouverture à l'urbanisation dans les zones naturelles¹. • Constructions possibles en zones urbanisées sous conditions <p>Zones basses - 1m et zones de 100 m derrière un ouvrage de protection ou un cordon dunaire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement devra interdire toutes constructions dans cette zone à l'exception des services publics (sans présence humaine) et des travaux liés à la sécurisation de la zone ou à la réduction de vulnérabilité des constructions présentes.
---	---

Selon cette note, il faut distinguer les espaces significativement urbanisés (agglomération) d'une part et les espaces naturels d'autre part.

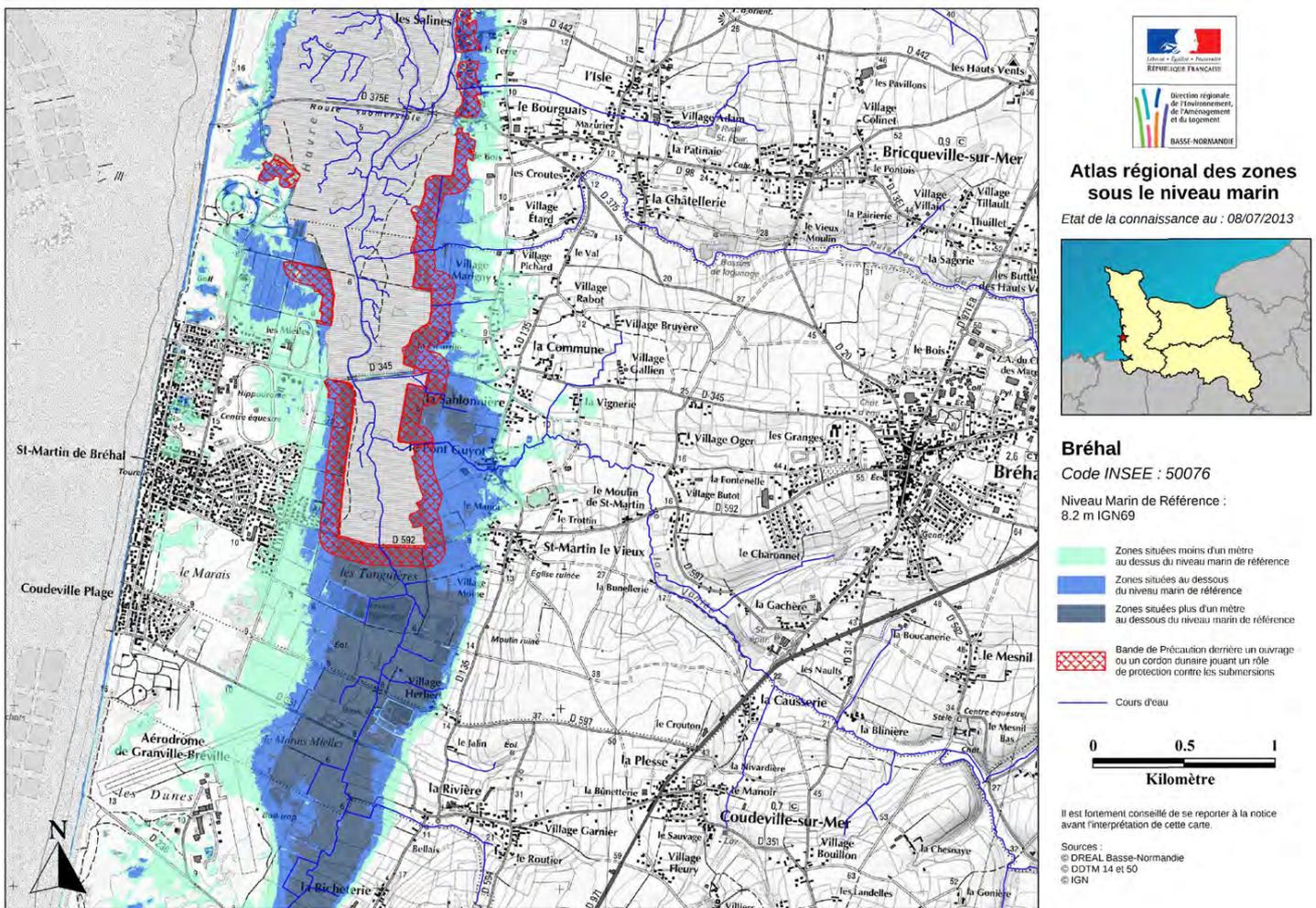
*** Informations cartographiques transmises par le Préfet concernant la commune de Bréhal:**

La carte ci-dessous, transmise par le Préfet de la Manche, a été réalisée en juillet 2013 sur la base des dernières campagnes de mesures. Elle détermine un vaste secteur de risque autour du havre de la Vanlée, mais aussi en amont sur les secteurs de marais qui se prolongent jusqu'à Coudeville sur Mer.

Sur Bréhal, le risque prend donc différentes formes.

- en bordure du havre, une bande de précaution (zones de dissipation d'énergie) est appliquée sur une profondeur de 100 mètres. Elle interdit toute construction nouvelle.
- autour du havre sur une profondeur variable, des zones de risques sont cartographiés avec un degré allant en diminuant en s'éloignant du havre.

Autour du havre, les sites ont donc été désignés en fonction de leur côte altimétrique, en comparaison avec le niveau de référence 8,2 m IGN69. La partie sud du territoire dans le prolongement du havre est identifiée en zone grise (hauteur d'eau supérieure à 1 mètre), alors que les espaces naturels ou urbanisés en rive Est et Ouest sont désignés en couleur bleu ou vert, c'est à dire à des côtes altimétriques situées à 1 mètre maximum en dessous de la côte de référence, ou bien juste au dessus de cette côte.

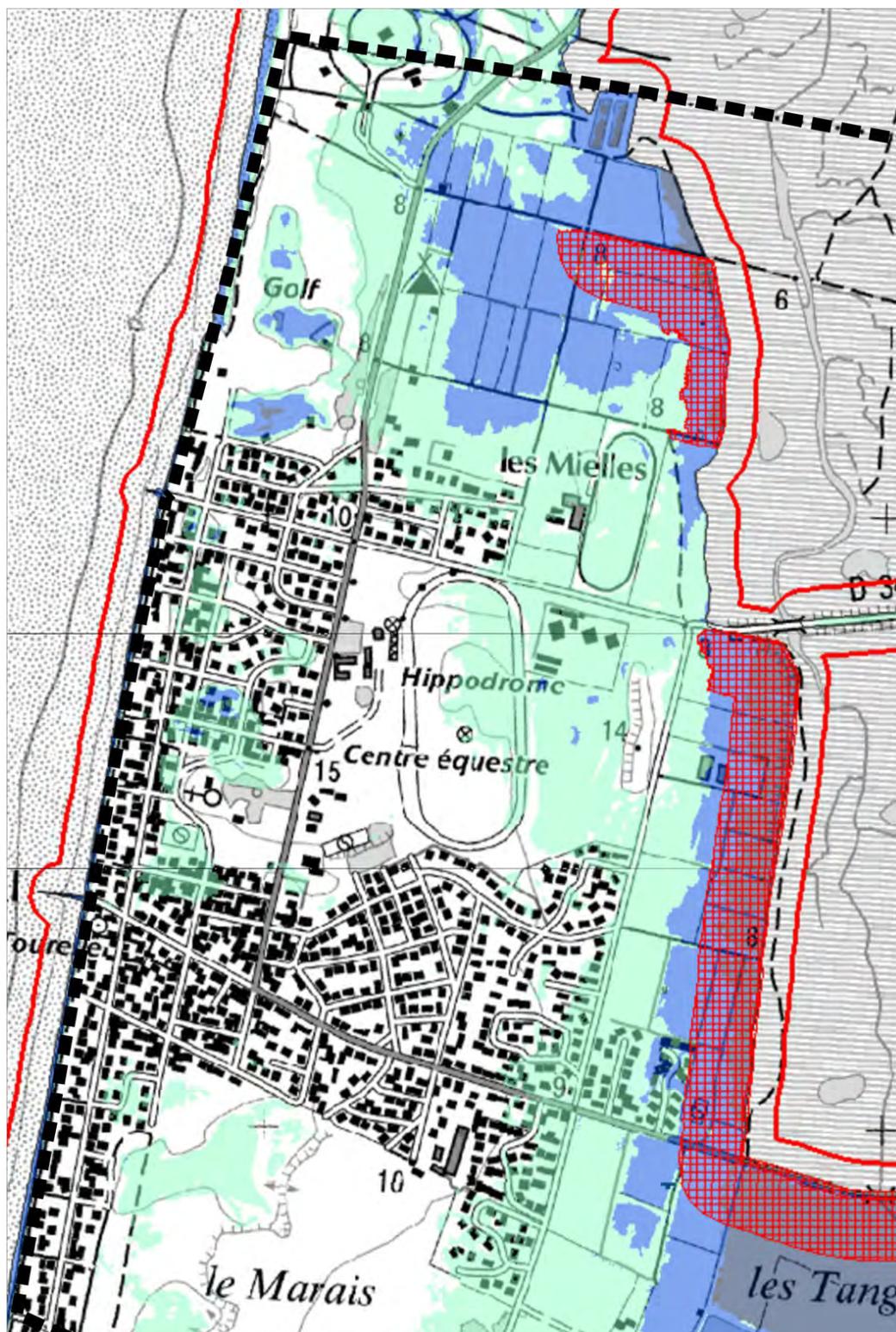


Pour mesurer les incidences de ce risque de submersion, il convient d'analyser ces informations au regard de l'occupation actuelle des sites, mais aussi au regard d'informations cartographiques plus précises et de la nature des aménagements existants.

- Analyse détaillée du risque de submersion sur Saint Martin de Bréhal :

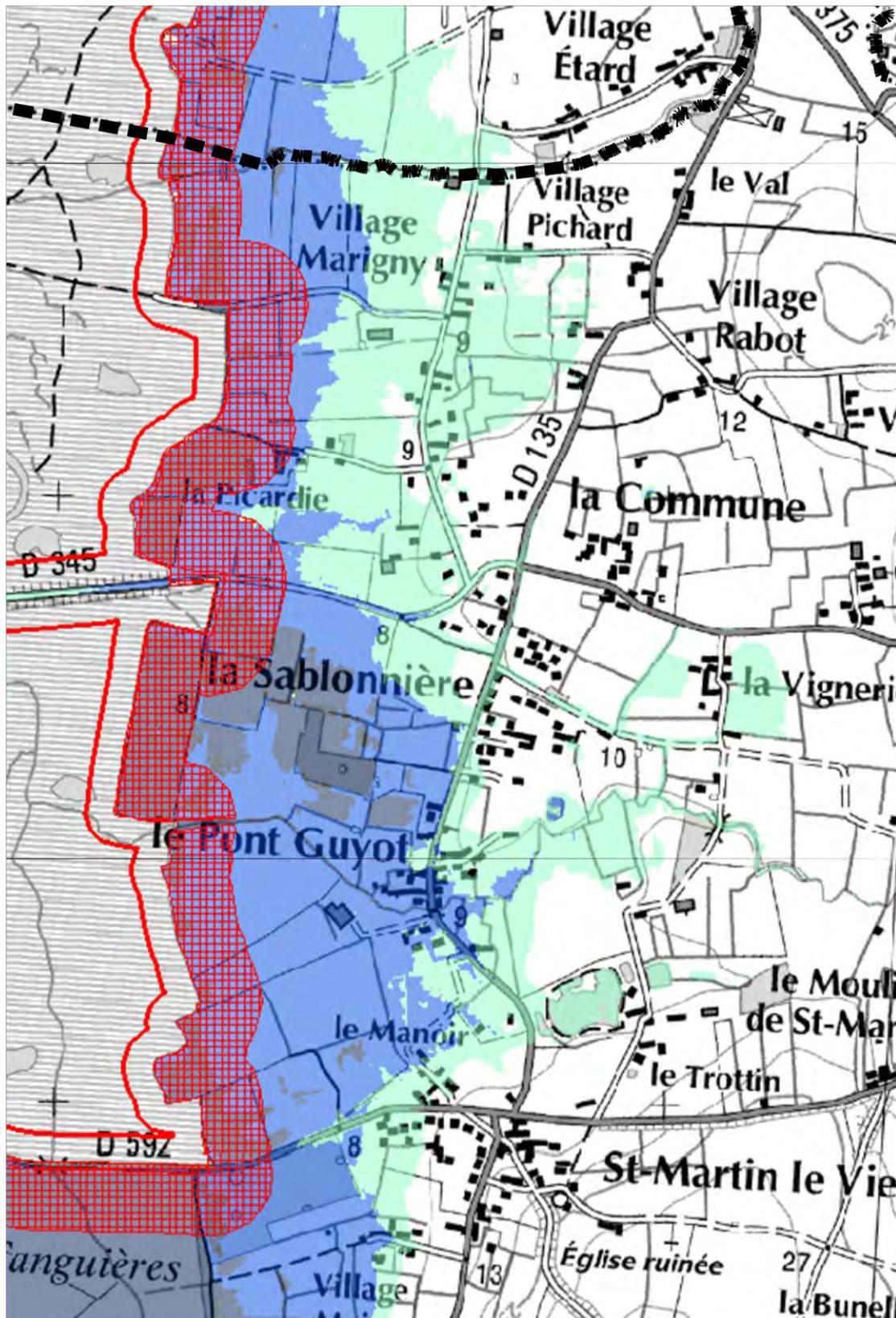
Pour le secteur de Saint Martin de Bréhal, la zone bleue située sous la côte de submersion concernent des espaces non urbanisés en bordure du havre (sur une bande de 150 mètres), ou bien au Nord de l'agglomération dans les mielles et plus ponctuellement sur le site du Golf. Dans ces zones définies en bleu et non urbanisées, l'enjeu pour le PLU est de définir une zone inconstructible pour ne pas exposer des biens ou des personnes à ce risque.

La zone verte intègre une bande beaucoup plus large, atteignant l'hippodrome mais aussi les franges de l'agglomération ou bien des rues situées sur des points bas à proximité de la plage. Pour ces espaces urbanisés colorés en vert, la doctrine autorise toute construction et tout aménagement mais le PLU ne peut définir aucune zone d'urbanisation future.



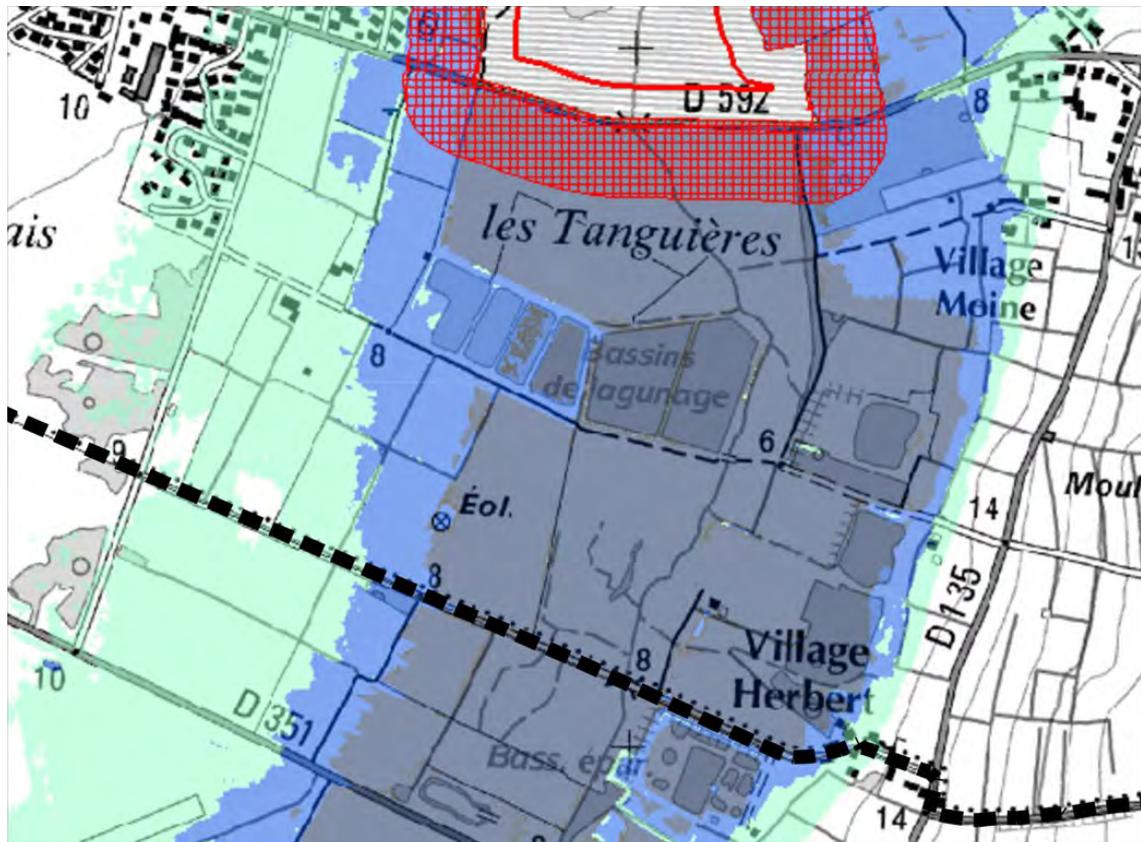
- Analyse détaillée du risque de submersion à l'est du havre, sur le secteur des hameaux anciens :

Une dépression creusée au niveau du débouché du ruisseau de la Vanlée rejoignant le havre, entre la Sablonnière et le Pont Guyot, favorise une pénétration plus importante de la zone de risque fort (supérieure à 1 mètre de submersion) à l'intérieur des terres. Les zones urbanisées ne sont pas directement concernées ; mais la zone de risque intermédiaire (en bleu) englobe le hameau ancien du Pont Guyot. On peut noter que la zone de risque faible en vert s'étend en doigt de gant à l'intérieur des terres, suivant le réseau de petits fossés parcourant l'espace rural.

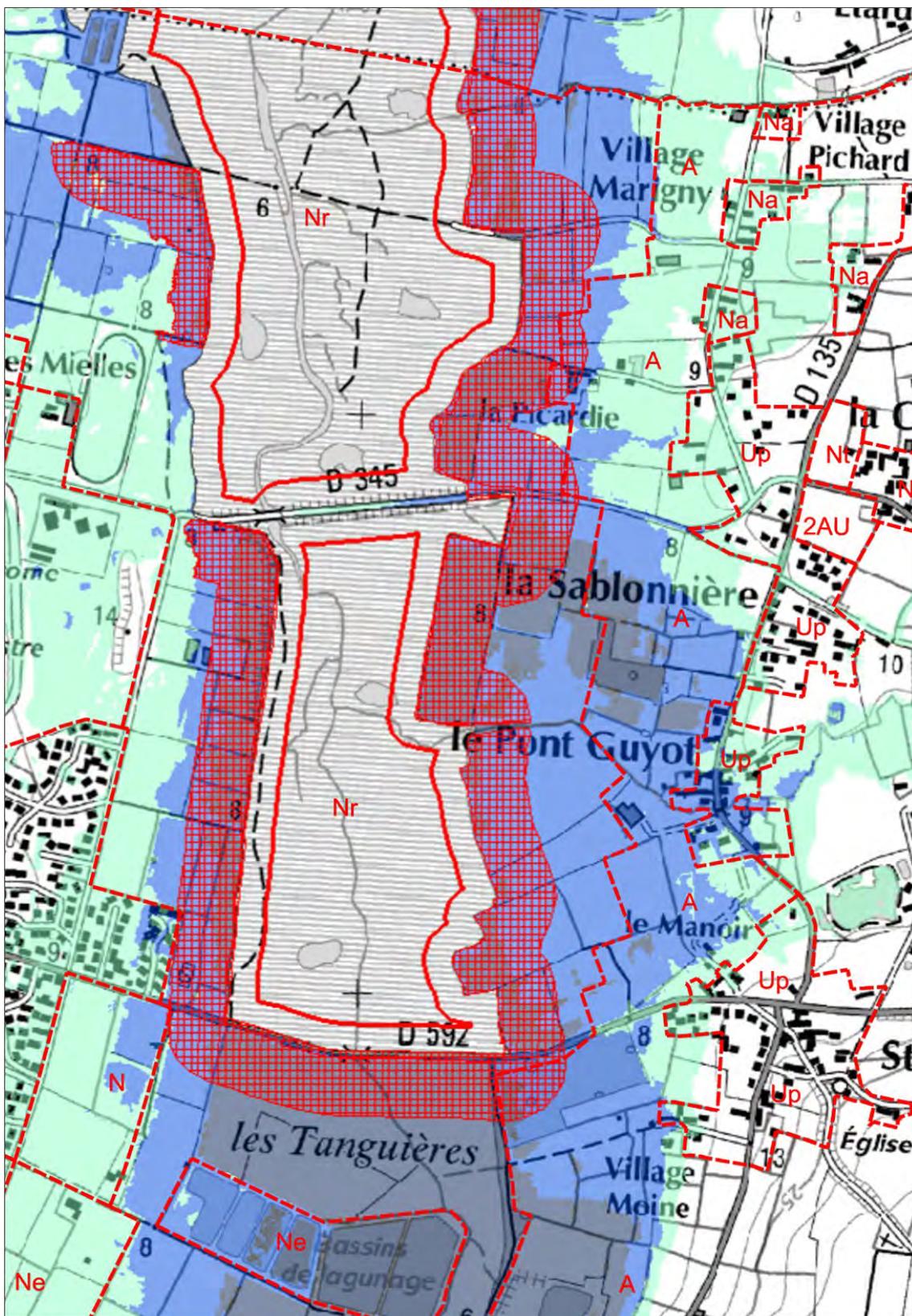


- Analyse détaillée du risque de submersion à l'est du havre, sur le secteur des hameaux anciens :

L'espace de marais compris entre la route digue dite submersible bordant le fond du havre et la limite sud de la commune est en grande partie classé en zone grise. L'incidence est limitée, cet espace n'étant pas bâti et seulement occupé par des parcelles agricoles



Le report du zonage du PLU actuel sur la carte des risques permet de mieux visualiser la nature des espaces concernés. La majeure partie des espaces submersibles à risque élevé (zones rouge, grise ou bleue) concernent des zones naturelles qui sont non constructibles au PLU actuel (classement en zones Nr, c'est à dire en espace naturel remarquable). Certaines zones à risque sont toutefois classées en zone A, voir en zone Up sur le secteur du Pont Guyot. La réglementation du nouveau PLU devra être actualisée pour tenir compte du risque de submersion.



Report du zonage du PLU actuel sur la carte du risque de submersion

5.7. Le risque radon :

L'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français délimite des zones à potentiel radon à l'échelle communale.

La commune de Bréhal appartient à une zone de potentiel radon de catégorie 1, qui sont celles présentant le risque le plus faible. Dans les zones de catégorie 1, seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 400 Bq.m-3.

Si des mesures de réduction de l'exposition à ce gaz sont conseillées quelle que soit la concentration constatée à l'issue de dépistage effectué dans les constructions, il est particulièrement recommandé de mettre en place une des deux solutions suivantes à partir d'une concentration de radon supérieure à 300 Bq/m2 :

- supprimer la radon présent dans l'habitation en agissant sur le renouvellement de l'air intérieur
- réduire le transfert de radon vers l'intérieur du bâtiment en renforçant son étanchéité vis-à-vis du sol.

6. Gestion des risques technologiques et industriels :

La commune de Bréhal n'est pas concernée par des risques technologiques.

La Base de données BASOL correspond aux sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Cette base n'identifie aucun site sur la commune.

La base de données BASIAS correspond à des sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Cette base inventorie 3 sites « industriels et activités de services » sur la commune de Bréhal, dont l'activité a cessé.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
BNO5001089	Robine georges		7 Rue Moquet Guy	BREHAL	C25.71Z C25.61Z	Activité terminée	Inventorié
BNO5001090	Bloquet Jacques		36 Avenue Saint Martin	BREHAL	G45.20	Activité terminée	Inventorié
BNO5001091	Saillard	ANTAR		BREHAL	G47.30	Activité terminée	Inventorié

Pour ce qui concerne la base de données BASIAS, l'organisme BRGM est le seul gestionnaire des données. Les données issues de BASIAS constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il reviendrait au porteur de celui-ci de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence d'une éventuelle pollution. Dans ce cas, il conviendrait de prendre les mesures techniques et/ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques de pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement et des transports, du logement du tourisme et de la mer du 8 février 2007. En cas de pollution avérée, il convient d'en vérifier le niveau et de le rendre compatible avec l'usage prévu.

7. Le patrimoine archéologique :

La commune de Bréhal ne se situe pas dans un secteur archéologique sensible. Cependant, il est important de mentionner les églises médiévales de Saint Martin le Vieux et celle de Notre Dame, ainsi que le château moderne du Mesnil.

8. Enjeux liés au paysage et à l'environnement :

Plusieurs objectifs ou enjeux peuvent être déterminés selon la localisation et la nature des sites naturels sur la commune.

LA PRÉSERVATION DES TRAMES VERTES ET BLEUES

- Trois enjeux prédominant concernant **la trame verte** :
 - assurer la pérennité d'un paysage bocager encore bien préservé.
 - identifier les espaces boisés les plus significatifs pour préserver voire développer les corridors écologiques suivant cette trame verte,
 - garantir la protection des boisements existants pour leur rôle écologique mais aussi pour leur valeur paysagère.
- **Prise en compte de la trame bleue** : L'inventaire des zones humides et des cours d'eau a mis en évidence une présence importante de zones humides le long du réseau hydrographique mais aussi dans sur la plaine côtière bordant le havre. Ces espaces ne font pas toujours l'objet d'une protection adaptée dans le PLU en vigueur, ils devront donc être mieux pris en compte au regard de leur appartenance à la trame bleue de la commune.

LA PROTECTION DU HAVRE DE LA VANLEE :

Cet espace naturel fait l'objet de nombreuses protections au regard de sa grande valeur écologique et paysagère (ZNIEFF, site classé, Natura 2000). Au delà de la simple protection réglementaire de cet espace qui est déjà existante au PLU actuel, le nouveau PLU devra élaborer un projet de développement qui tienne compte des orientations inscrites dans le DOCOB du site Natura 2000.

LA PRISE EN COMPTE DE LA RESSOURCE EN EAU :

- **Alimentation en eau potable et gestion des eaux usées** : La commune de Bréhal est bien équipée en terme de distribution d'eau potable et de traitement des eaux usées, permettant de répondre aux besoins plus élevés en période estivale, mais aussi à l'accueil de nouvelles populations programmée dans le cadre du développement de la commune. Le nouveau PLU devra toutefois démontrer l'adéquation du projet de développement avec ces équipements existants.
- **Qualité des eaux de mer** : L'eau de mer est de très bonne qualité à Bréhal, le nouveau PLU devra toutefois garantir une maîtrise des sources potentielles de pollution issues du traitement des eaux usées (installations conformes à la réglementation), mais aussi issues des eaux pluviales, notamment lors des épisodes fortement pluvieux où les risques de transferts de polluants sont accentués.
- **Risques naturels (inondations, submersion marine)** :
 - conserver et protéger en espaces naturels les zones d'expansion des crues
 - intégrer les cartographies d'identification du risque de submersion marine et d'érosion littorale pour déterminer une réglementation adaptée à la nature des espaces mais aussi au degré de risque.
 - assurer la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales dans les secteurs d'urbanisation future.

LE PAYSAGE DES ESPACES LITTORAUX :

- Préserver et mettre en scène les points de vues remarquables qui permettent de découvrir les paysages naturels du littoral. Cette valorisation paysagère nécessite de maîtriser les espaces urbanisés et notamment les limites de l'agglomération.

LE PAYSAGE DES ESPACES RETRO-LITTORAUX :

Pour les espaces agricoles, conforter la vocation agricole tout en préservant le maillage bocager, et en intégrant le bâti (agricole ou non) dans le paysage.

LES RISQUES NATURELS ET LA PRISE EN COMPTE DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Plusieurs grands enjeux doivent être réfléchis dans le cadre de la révision du PLU pour la prise en compte des risques naturels et du changement climatique :

- La protection des biens et des personnes par la création de zones de non aedificandi ou de limitation des droits à construire (notamment pour les constructions existantes) sur les zones identifiées à risque, à nuancer selon le type d'aléas.
- La diminution du phénomène d'îlot de chaleur, par la renaturation des sols, la végétalisation des espaces privés et des espaces publics.
- La limitation de l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols afin d'une part de préserver la biodiversité, et d'autre part de permettre une gestion alternative des eaux pluviales, en surfaces et éviter les ruissellement et par voie de conséquences les potentielles inondations.
- L'amélioration du confort de vie dans les logements, avec des bâtiments mieux orientés, mieux isolés, qui peuvent pourvoir en partie ou en totale autonomie à leurs besoins énergétiques, notamment par la mise en place de systèmes de productions d'énergies renouvelables.
- La promotion des déplacements alternatifs à la voiture individuelle afin de diminuer les rejets de polluants et gaz à effets de serre, avec la création de cheminement dédiés aux modes actifs (piétons, cyclistes), confortables, sécurisés.

ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE (OCCUPATION DES SOLS ET MORPHOLOGIE URBAINE)

Sommaire

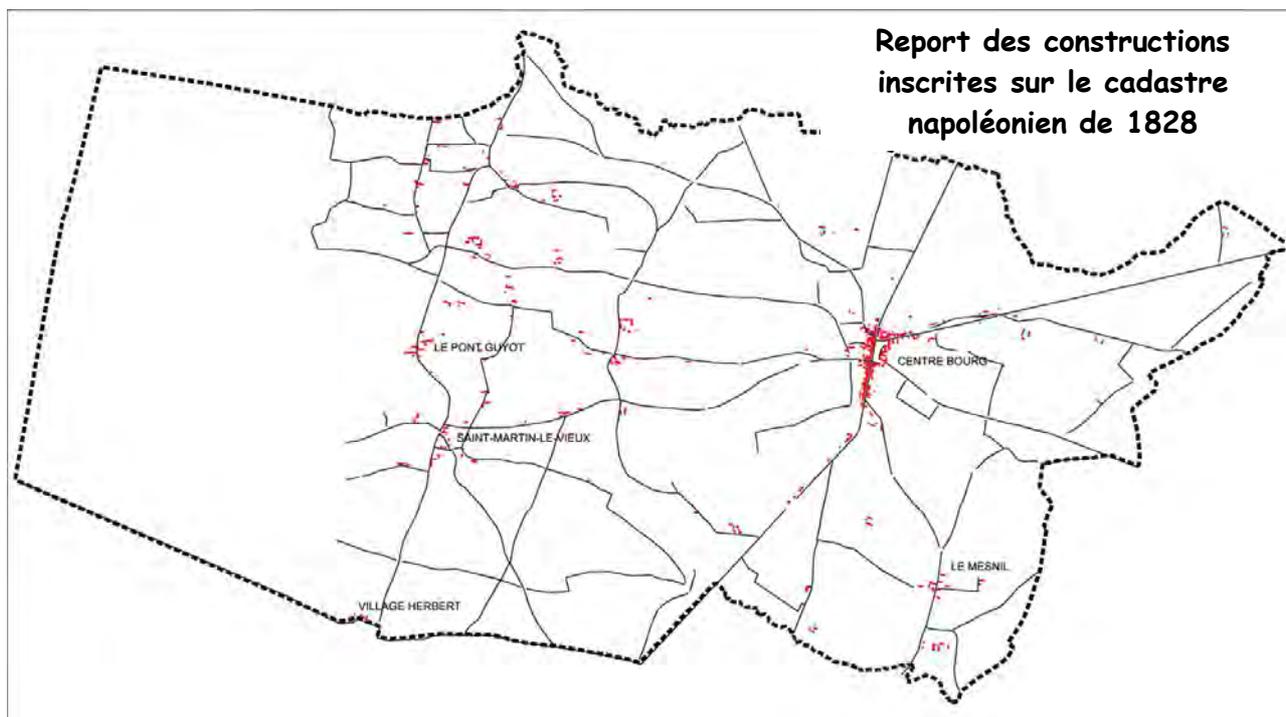
1. ANALYSE HISTORIQUE DU DÉVELOPPEMENT DE BRÉHAL :	114
2. ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE :	120
2.1. Analyse urbaine selon les morphologies dominantes :	122
2.1.1. Les secteurs à dominante d'habitat :	122
2.1.2. Analyse des secteurs d'équipements publics ou collectifs :	129
2.1.3. Analyse des secteurs d'activités :	134
2.2. Analyse urbaine par secteur géographique :	135
2.2.1. Centre bourg de Bréhal :	135
2.2.2. Saint-Martin de Bréhal :	145
2.2.3. Les hameaux anciens :	154
3. ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION URBAINE :	157
3.1. Objectifs et méthodologie :	157
3.2. Analyse des capacités de densification dans les zones urbaines :	158
3.2.1. Centre bourg de Bréhal :	158
3.2.2. Aire agglomérée de Saint-Martin de Bréhal :	160
3.2.3. Hameaux anciens au centre de la commune :	162
4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE :	164
4.1. Enjeux liés à la consommation foncière dans les documents d'urbanisme :	164
4.2. Méthodologie appliquée pour analyser la consommation foncière sur Bréhal :	165
4.3. Nature du développement urbain dans les différents secteurs de la commune :	167
4.3.1. Saint-Martin de Bréhal :	167
4.3.2. Hameaux anciens en bordure Est du havre	168
4.3.3. Aire agglomérée :	169
4.4. Analyse de la densité urbaine dans les différentes opérations de logements en extension urbaine:	170
5. ENJEUX ET OBJECTIFS LIÉS À L'URBANISME ET À L'ARCHITECTURE :	173

1. Analyse historique du développement de Bréhal :

L'analyse du cadastre Napoléonien daté de 1828 apporte des enseignements sur la structure urbaine ancienne de la commune et son développement progressif jusqu'à ce jour.



La carte ci-dessous reporte les constructions figurant sur le cadastre de 1828 et encore existantes à ce jour.



Cette cartographie révèle une occupation urbaine très ancienne sur l'ensemble du territoire, à l'exception des espaces marécageux et du bord de mer. Environ 530 constructions actuelles étaient déjà existantes au début du XIX^{ème} siècle.

En dehors du centre-bourg, certains hameaux étaient déjà relativement bien constitués (le Pont Guyot, Saint Martin le Vieux, le Village Herbert, le Mesnil), le reste des constructions étant composées de fermes essaimées sur toute la commune.

*** Hameaux anciens à proximité du havre :**

L'espace central de la commune est doté d'une urbanisation ancienne très importante organisé en chapelets de noyaux urbains plus ou moins étendus, associant des fermes et leurs dépendances.



Ci-dessous : exemples de fermes anciennes composée d'une longère principale et parfois d'un bâtiment technique secondaire (cellier, étable...).

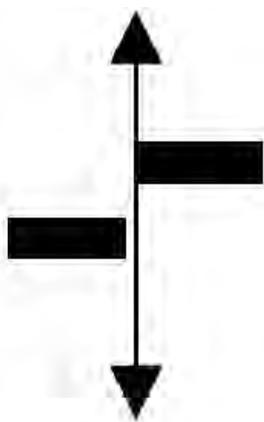


Initialement composées d'un logis et de dépendances, un grand nombre de fermes ont été transformées en logements, rendant souvent difficile la lecture de l'usage initial du bâtiment (cellier, étable, écurie, porcherie...).

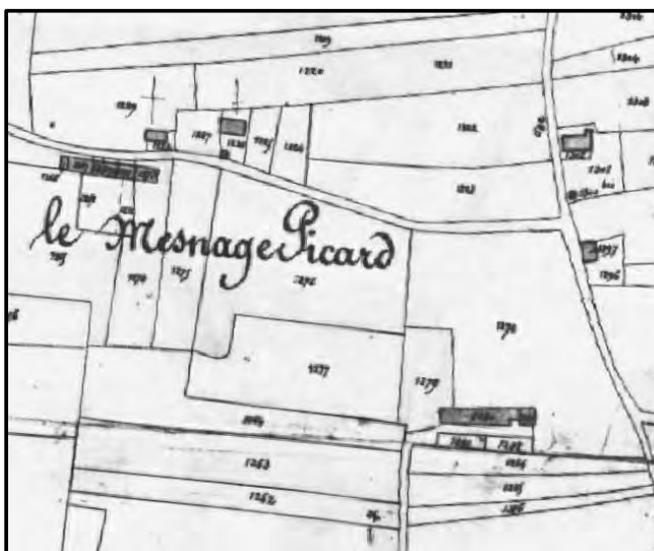
Le modèle de la longère est largement dominant, associant sous un même toit un logis composé d'une pièce généralement et d'une ou de plusieurs dépendances.

Ces constructions anciennes respectent une implantation «invariable» qui, associée à l'orientation de la voie, conditionne l'identité de ces petits noyaux de constructions, entre **effet grappe** et **effet rue** :

- **effet grappe** : La voie est orientée nord-sud, elle est donc perpendiculaire à l'orientation du volume de la longère, qui se présente alignée en pignon sur voie. Ceci se caractérise par une alternance de rétrécissements et d'ouvertures latérales. Le jardin ou la cour privative s'ouvrent sur la façade orientée au sud. La rue est qualifiée par les pignons et les clôtures qui deviennent dès lors très structurantes pour le paysage.



- **effet rue**: La voie est orientée est-ouest, elle est donc parallèle aux volumes principaux des longères. Le bâti se retrouve donc parallèle à la voie. Ceci se caractérise donc par un linéaire imposant de façades, un effet couloir. Selon que la rive bâtie se trouve au nord ou au sud de la voie, la distance de retrait peut varier pour toujours dégager un jardin ou bien une petite cour exposée vers le sud.



Coeur de bourg:

Le cadastre de 1828 expose un trame urbaine déjà très dense et structurée dans le cœur de bourg.

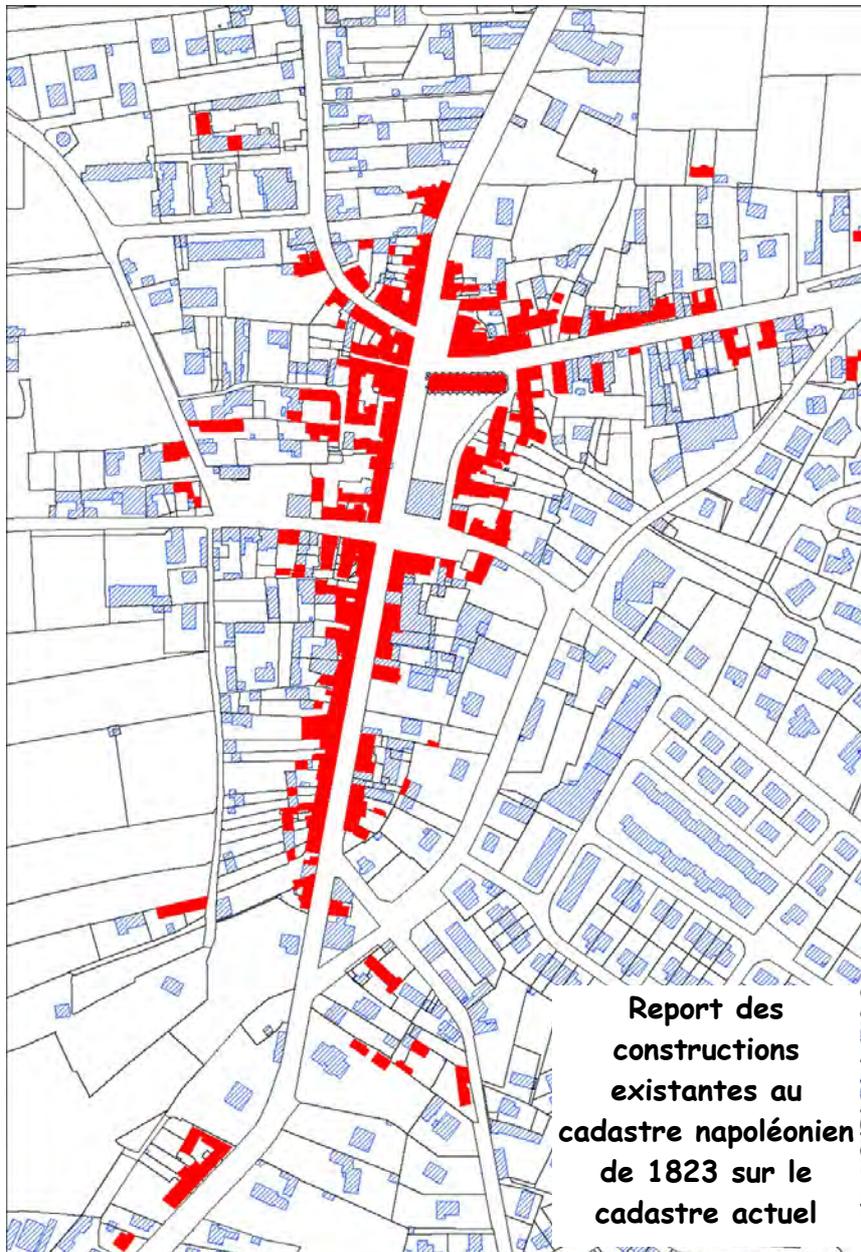
On peut observer une dichotomie entre les deux rives de la route principale, la partie ouest étant bordée par une trame urbaine continue alors que la partie Est est plus lâche, occupée par des maisons de ville mais aussi par des fermes ou par de grandes demeures au sein d'un grand parcellaire.

Les limites du bourg sont franches au nord et au sud, et moins nettes à l'est le long de la route de Cérences.



**Extrait du cadastre
napoléonien de 1828**

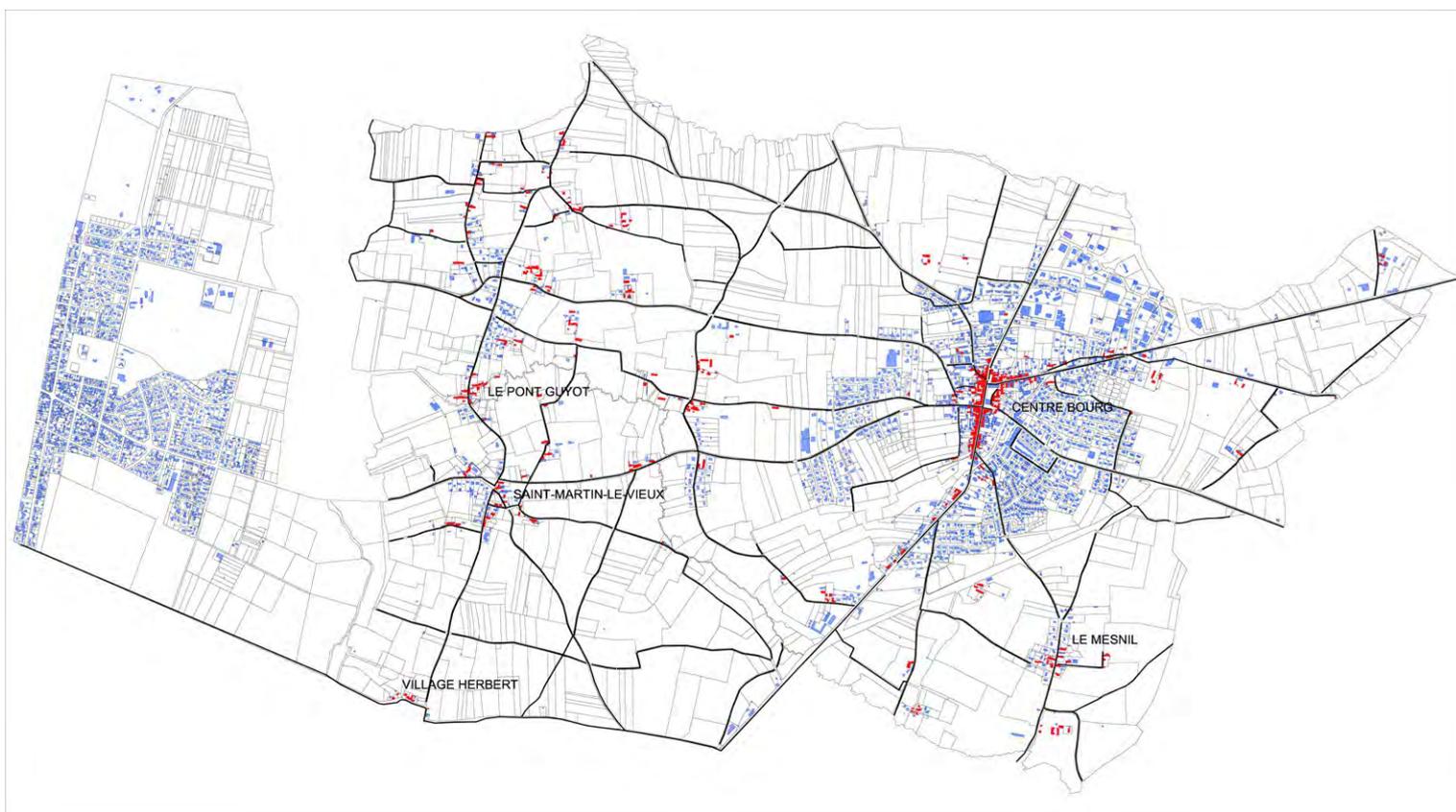
La superposition du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel indique que cette trame ancienne a été bien préservée et compose la charpente du cœur du bourg actuel. Le développement urbain est venu enserrer cette trame ancienne, en conservant le parcellaire initial. Le long de la rue du Bocage vers Cérences, la trame ancienne plus distendue a été complétée par des constructions contemporaines.



Conclusion : L'analyse des grandes étapes historiques du développement de Bréhal apporte des enseignements pour comprendre la logique de développement de la commune, et l'importance de ce patrimoine bâti ancien dans la trame urbaine actuelle. La carte ci-dessous reporte les constructions identifiées au cadastre de 1823 sur le cadastre actuel, ceci permet de bien comprendre l'importance de cette trame bâtie ancienne dans la structuration des différents quartiers ou hameaux de Bréhal. Ces informations sont reprises dans l'analyse urbaine détaillée des différents secteurs.

On peut ainsi noter que plusieurs noyaux de bâtis anciens ont servi d'amorce à l'implantation de nouvelles constructions :

- souvent des bâtiments agricoles accompagnant le développement agricole du territoire.
- parfois des implantations de nouvelles habitations au grès du foncier disponible (urbanisme linéaire le long des voies principales à proximité du Pont de Guyot ou de Saint Martin le Vieux).



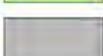
**Report des constructions existantes au cadastre
napoléonien de 1823 sur le cadastre actuel**

2. Analyse urbaine et architecturale :

Préambule méthodologique :

L'étude urbaine et architecturale sur le territoire de Bréhal s'est déroulée en deux étapes :

Etape 1. Un travail d'investigation sur le terrain, permettant d'attribuer à chaque parcelle une typologie urbaine parmi les 13 typologies définies ci-dessous :

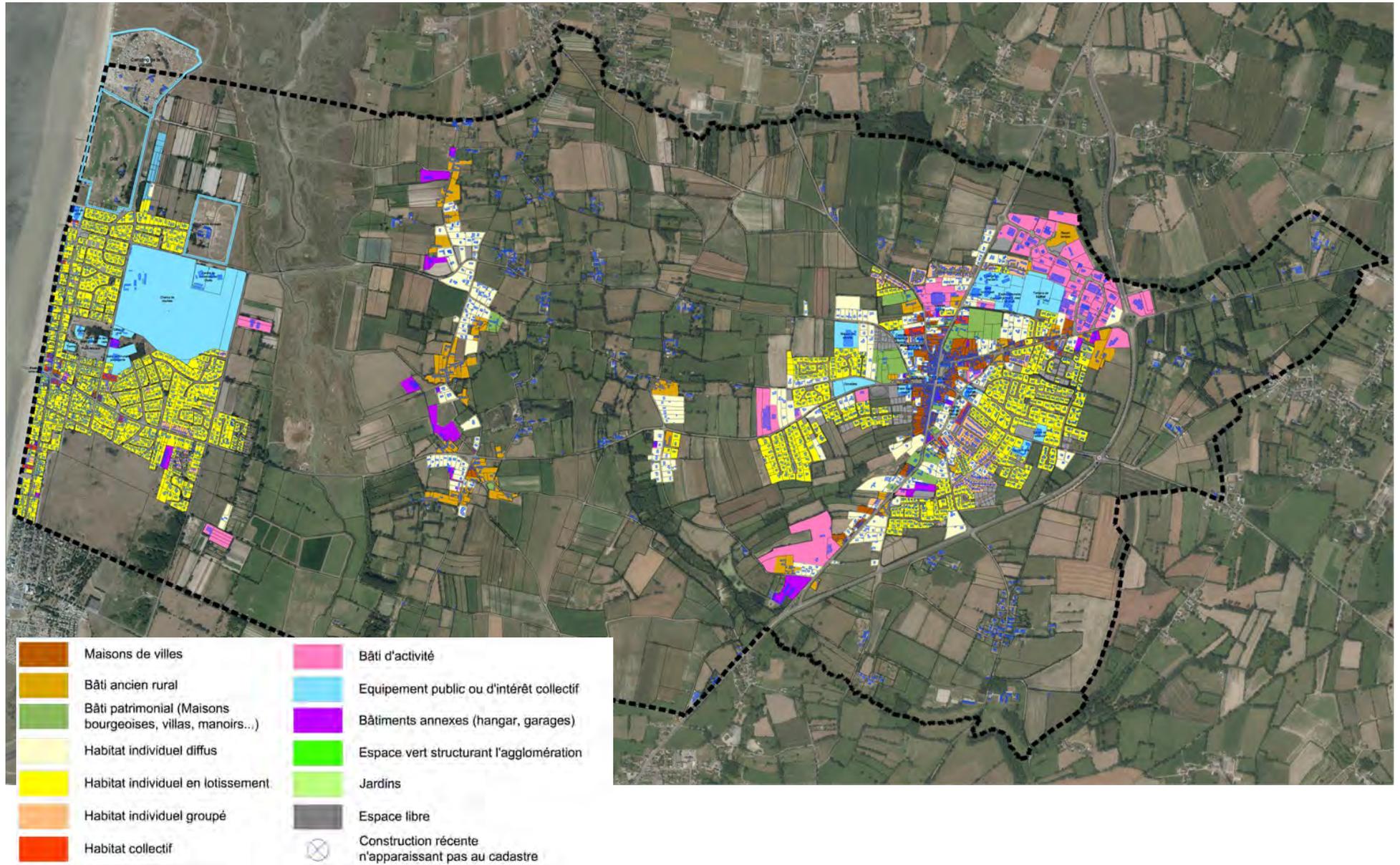
	Maisons de villes
	Bâti ancien rural
	Bâti patrimonial (Maisons bourgeoises, villas, manoirs...)
	Habitat individuel diffus
	Habitat individuel en lotissement
	Habitat individuel groupé
	Habitat collectif
	Bâti d'activité
	Equipement public ou d'intérêt collectif
	Bâtiments annexes (hangar, garages)
	Espace vert structurant l'agglomération
	Jardins
	Espace libre



Etape 2. Une exploitation sous la forme d'une analyse illustrée par des cartographies et des photographies. Cette analyse est rédigée en deux chapitres :

- une analyse globale qui définit des quartiers selon leur morphologie dominante. Ce chapitre permet notamment de décrire l'architecture dominante qui qualifie ces différentes morphologies.
- une analyse détaillée par secteur : cette analyse balaye tout le territoire communal et expose dans le détail la structure urbaine et architecturale des différents quartiers.

Le résultat de l'analyse de terrain figure page suivante. Cette cartographie, composée d'un patchwork de couleurs, est difficile d'interprétation sous cette forme, d'où le travail d'analyse par zooms qui suit.



2.1. Analyse urbaine selon les morphologies dominantes :

Cette analyse du tissu urbain de Bréhal par morphologie dominante consiste à définir des espaces homogènes selon leur fonction urbaine principale parmi **trois catégories : l'habitat, l'activité économique et le tissu urbain d'équipements publics ou collectif**. Pour la fonction habitat, l'analyse distingue plusieurs typologies qui correspondent à des modèles architecturaux qui se déclinent sur le territoire de Bréhal.

2.1.1. Les secteurs à dominante d'habitat :

Les secteurs d'habitat sont très majoritaires sur le territoire en terme de superficie, ils constituent la charpente et la matrice de la ville.

2.1.1.1. Le tissu urbain à dominante de maisons de ville :

Ce tissu urbain correspond au **centre-ville de Bréhal**, largement dominé par le modèle de la maison de ville.

Cette typologie présente **une grande uniformité**, tant urbaine qu'architecturale. Elles correspondent au bâti ancien, dont la très grande majorité des îlots étaient déjà existants au début du XIXème siècle (cf analyse historique).

Elle présente des caractéristiques constantes quelque soit l'époque de construction :

- une implantation à l'alignement sur toute la largeur de la façade, constituant ainsi un front urbain continu qui préserve des cœurs d'îlots en arrière. La trame bâtie est étroite (6 à 8 m), ce qui donne un rythme « dynamique » à la rue (le nombre de travées d'ouvertures est de 1, 2 ou 3 selon la largeur de la façade).
- une volumétrie traditionnelle de façades maçonnées (en pierres apparentes ou enduites), des modénatures de percements travaillés et ornementés (jambages, linteaux, appuis de fenêtres) et des ouvertures de toiture limitées en nombre et volumes. Une très grande majorité des ouvertures sont encadrées par des appareillage de pierres de taille en granite. Les surélévations de toiture sont fréquentes, soit par des toitures mansardées, soit par des chiens-assis qui respectent le rythme des ouvertures en façade.
- des percements plutôt verticaux (proportion) et alignés (rythme vertical affirmé).
- une hauteur relativement constante sur une même rue (R+1+C ou R+2+C), même si la hauteur des étages peut varier d'une construction à l'autre.



2.1.1.2. Les secteurs à dominante de bâti ancien rural (longères, maisons de maîtres) :

Ces espaces correspondent aux anciens hameaux ou bien aux fermes qui ont parfois été absorbés par l'extension urbaine du bourg.

La longère est le modèle récurrent de l'architecture traditionnelle sur le territoire rural de Bréhal. Ses caractéristiques architecturales sont les suivantes:

- implantation continue du bâti, ce qui crée un front très homogène lorsque plusieurs constructions se succèdent. La continuité de la ligne de faîtage est fréquente mais pas systématique.
- gabarit allongé en R+comble (égout de toiture à mi-hauteur du dernier niveau), parfois en R+1+comble sur une partie de la longère qui correspond à la partie habitée à l'origine.
- façade principale orientée au sud avec de nombreuses ouvertures (dont lucarnes et gerbières) tandis que la façade nord ne dispose que de rares percements et que les pignons sont très souvent aveugles.



- construction en pierres (moellons de schiste) ou en terre, utilisation de pierres de taille en granite pour les linteaux et encadrements de fenêtres. Sur les constructions les plus anciennes, l'appareillage de petites pierres peut arriver en limite de l'ouverture. Sur les constructions plus récentes, un appareillage de brique est fréquemment utilisé. Certaines constructions combinent un soubassement en pierre surmonté d'un mur en terre.
- toitures à deux pans en ardoises ou en tuiles, avec des pentes comprises entre 30 et 45°.



On observe parfois des remaniement du bâti, ne respectant pas toujours les données architecturales d'origine (création de nouvelles ouvertures notamment au nord, recouvrement des façades ou seulement des joints par des enduits cimentés, habillage de briques ou de béton autour des ouvertures, recouvrement des façades par des bardages).

Ces constructions anciennes respectent une implantation «invariable» qui, associée à l'orientation de la voie, conditionne l'identité de ces petits noyaux de constructions, entre **effet grappe et effet rue** :

- **effet grappe** : La voie est orientée nord-sud, elle est donc perpendiculaire à l'orientation du volume de la longère, qui se présente alignée en pignon sur voie. Ceci se caractérise par une alternance de rétrécissements et d'ouvertures latérales. Le jardin ou la cour privative s'ouvrent sur la façade orientée au sud. La rue est qualifiée par les pignons et les clôtures qui deviennent dès lors très structurantes pour le paysage.

Ce modèle est dominant dans l'espace rural de Bréhal.



- **effet rue**: La voie est orientée est-ouest, elle est donc parallèle aux volumes principaux des longères. Le bâti se retrouve donc parallèle à la voie. Ceci se caractérise donc par un linéaire imposant de façades, un effet couloir. Selon que la rive bâtie se trouve au nord ou au sud de la voie, la distance de retrait peut varier pour toujours dégager un jardin ou bien une petite cour exposée vers le sud.

Ce modèle est plus rare que le précédent, on le trouve par exemple au lieu-dit « la Commune ».

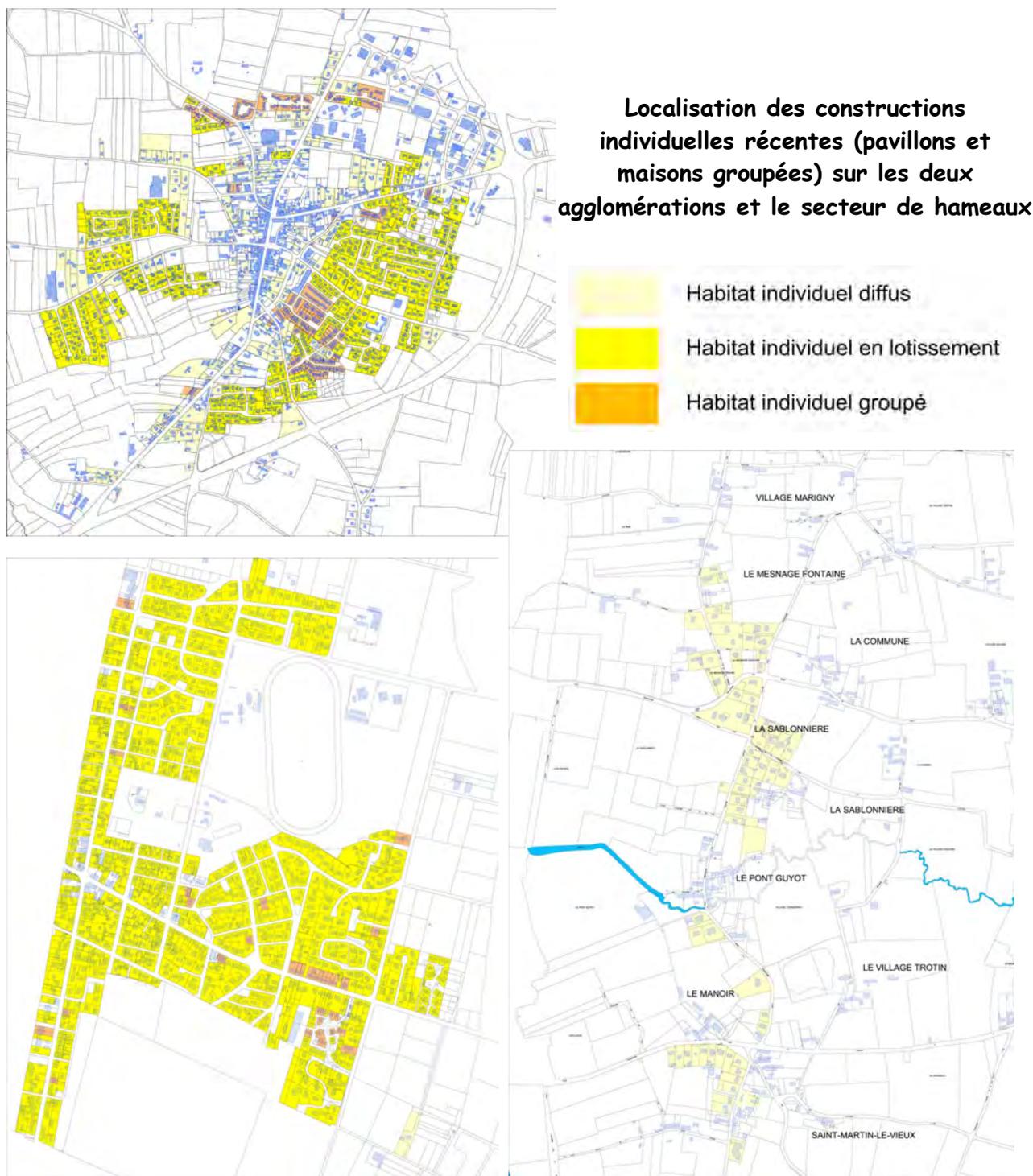


2.1.1.4. Les quartiers à dominante d'habitat individuel récent (pavillons ou maisons groupées) :

Ce type d'urbanisation est **nettement majoritaire, en terme de nombre de logements mais aussi en terme de superficie occupée**. On le trouve en périphérie du bourg ancien, mais aussi sur l'agglomération de Saint-Martin de Bréhal ou en extension des anciens hameaux le long des axes routiers .

On peut distinguer deux modèles pour l'habitat individuel récent :

- l'habitat individuel pavillonnaire : la construction se réalise soit sur un terrain existant (habitat individuel diffus), soit à la suite d'une division du parcellaire (opération de lotissement notamment).
- l'habitat individuel groupé : Ce type d'urbanisme correspond à des projets d'ensemble, avec souvent la répétition d'un même modèle d'habitat. Ces maisons présentent une relative homogénéité en terme de morphologie et d'implantation entre les différentes opérations.



1. L'habitat individuel pavillonnaire :

Le modèle pavillonnaire s'est réalisé en très grande majorité sous forme de lotissements, ou la tailles des parcelles est standardisée (entre 500 et 800 m² selon les époques de construction). On peut trouver **de grandes variations** dans la **distance d'implantation** à la voie ou dans **l'orientation des maisons**.

Destinés à accueillir principalement des résidents permanents, ces lotissements sont souvent occupés initialement par des familles avec enfants, le départ de ceux-ci entraîne alors une forte baisse du taux d'occupation. Ce phénomène est exacerbé lorsque d'autres types de logements tels que les collectifs, éventuellement plus petits, font défaut (absence de parcours résidentiel sur la commune).

On peut distinguer deux types de lotissements pavillonnaire selon les époques de construction :

- modèle pavillonnaire des années 60-70-80 : Ce type de construction présente une grande homogénéité dans la volumétrie (gabarit, pente de toiture mais aussi dans les matériaux utilisés). L'espace public est souvent caractérisé par l'importance du gabarit de la voirie et de larges trottoirs ponctués par l'éclairage public. Les toits sont très majoritairement à 2 pans.



- lotissements plus récents, construits depuis les années 90 :

Les lotissements plus récents marquent une rupture avec ce modèle, notamment par la recherche d'une moindre consommation foncière qui induit un parcellaire plus petit et un espace public adapté au trafic automobile réel. Les plans de composition offrent ainsi des espaces publics mieux dimensionnés et adaptés aux déplacements doux ou bien proposant une gestion aérienne des eaux pluviales. Le parcellaire plus étroit nécessite aussi de construire à une distance plus réduite des constructions voisines.

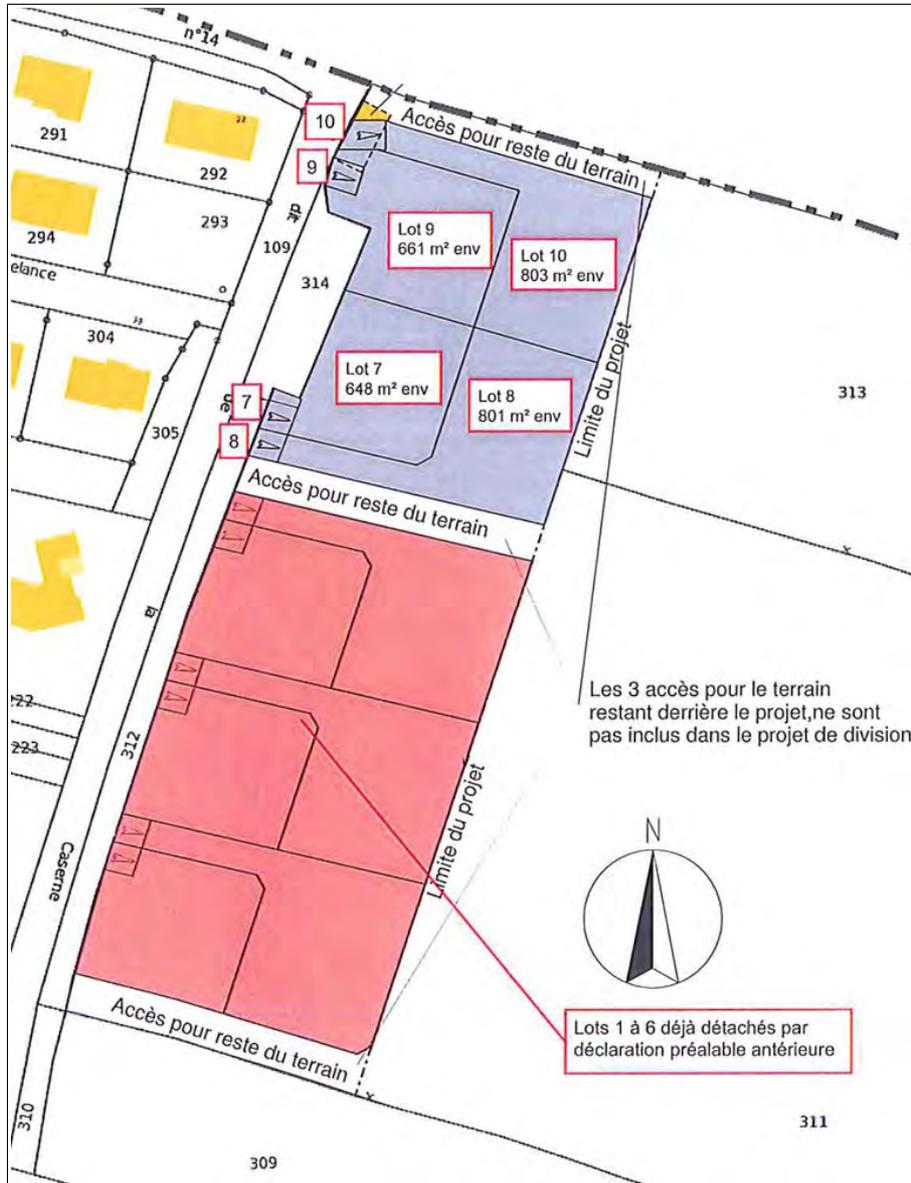


En terme d'architecture, une plus grande diversité est généralement observée avec deux cas de figure. Certains lotissements sont dotés de règlements qui garantissent une plus grande homogénéité concernant les teintes et les formes (maîtrise des formes de toitures par exemple). D'autres règlement de lotissements sont moins précis sur ce point, accueillant ainsi des constructions aux architectures plus diversifiées.

Cette photo, réalisée sur un lotissement récent, illustre ces propos en présentant un lotissement avec des architectures variées, notamment sur les formes de toitures.



On note sur la commune l'apparition récente de nouvelles formes de lotissements aménagés sous forme de parcelles en drapeaux directement desservies depuis une voie existante. Ce mode d'aménagement permet de diviser des parcelles assez profondes sans créer de voirie nouvelle permettant de desservir les futures constructions. Ce mode d'urbanisation génère un tissu urbain peu qualitatif puisque le paysage urbain perçu depuis la voie est marqué par une succession de clôtures et de portails derrière lesquels la trame bâtie disparaît. Ce type de projet ne crée pas non plus d'espace public commun, pourtant nécessaire pour favoriser la convivialité entre les habitants.



2. L'habitat individuel groupé :

Ce type d'urbanisation s'est réalisé sous forme de petites opérations, permettant de trouver des densités supérieures aux lotissements pavillonnaires traditionnels. Il permet aussi une meilleure gestion de l'interface espace public / espace privé, et intègre souvent des espaces publics de proximité pour compenser la plus faible surface des terrains.

Sur la commune, ce type de maison est minoritaire par rapport aux pavillons individuels. On trouve quelques lotissements exclusivement en maisons groupées à proximité du centre-ville. Plus en périphérie, les lotissements plus récents intègrent quelques maisons groupées dans leur programmation de logements privilégiant les lots libres.



2.1.1.5. Les quartiers caractérisés par la présence de logements collectifs ou semi-collectifs:

La commune de Bréhal par une offre de logements collectifs relativement limitée, composée de petits immeubles implantés ponctuellement en périphérie du centre-bourg mais aussi au cœur de Saint-Martin de Bréhal (cf. analyse urbaine détaillée des deux agglomérations). Ces constructions sont d'époques variées qui sont bien lisibles dans leur traitement architectural.

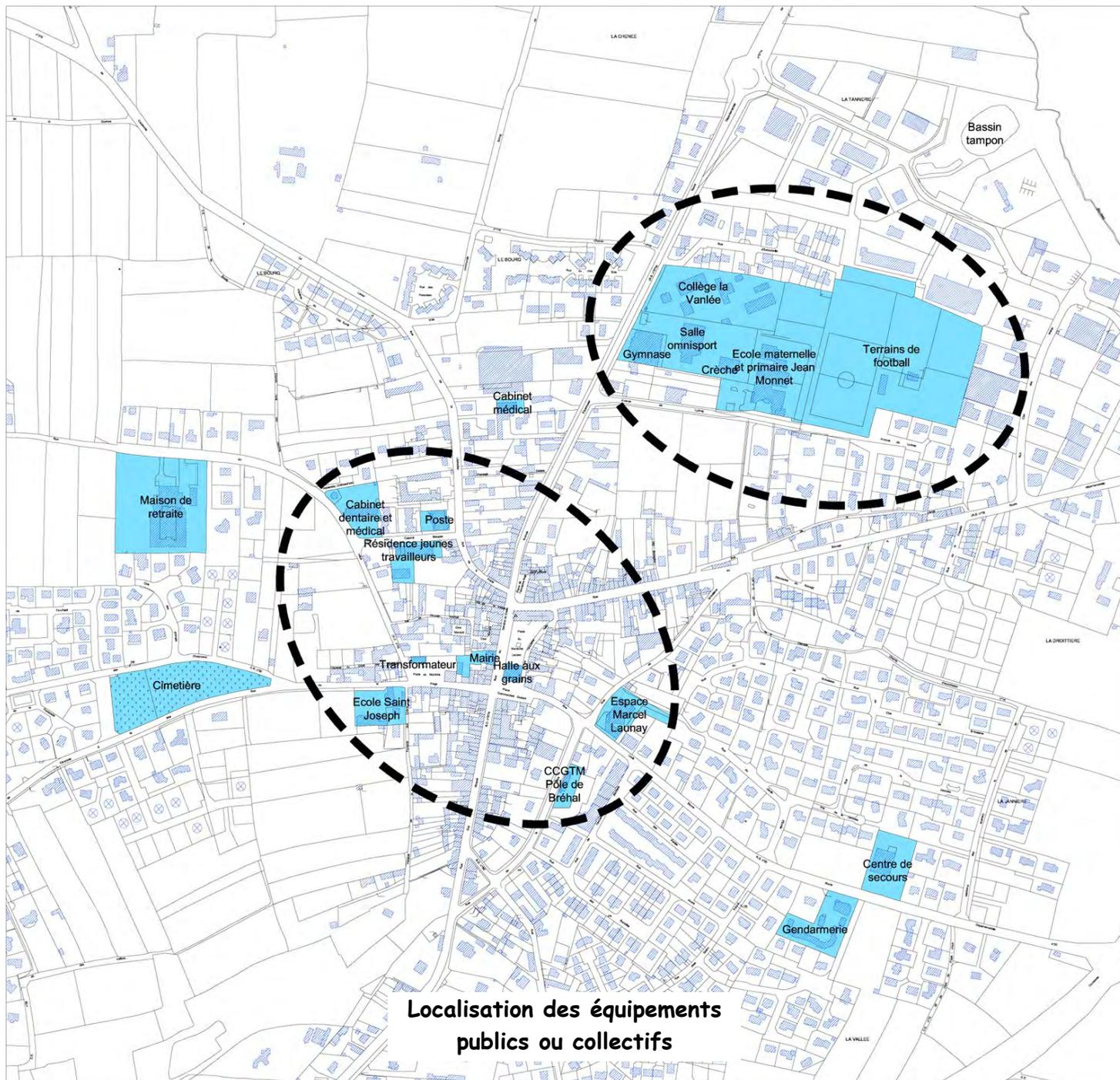


2.1.2. Analyse des secteurs d'équipements publics ou collectifs :

2.1.2.1. Localisation des équipements publics et collectifs dans le bourg :

Les équipements publics ou d'intérêt collectif présents dans le bourg de Bréhal s'organisent en deux polarités principales complétées par des implantations ponctuelles plus périphériques (centre de secours, gendarmerie, cimetière, maison de retraite).

Le cimetière de Bréhal, dont la gestion est assurée par la commune, arrive presque à saturation : il ne reste que 41 emplacements vacants et 29 caves ou urnes. Sur les 10 dernières années il y a eu 325 inhumations et 43 crémations.



- **site du cœur de bourg caractérisé par la présence d'équipements administratifs autour de la mairie** : la place du Maréchal Leclerc constitue l'espace public fédérateur de la ville, bordé au sud par la mairie et la Halle aux grains (dotée notamment d'une salle polyvalente de 300 places). Plus à l'est, l'espace Marcel Launay (centre culturel, médiathèque, salles associatives, espace public numérique, salle multi-activités de 100 places) et un pôle local de Granville Terre et Mer complètent l'offre de services de la Halle. Ce pôle central d'équipements structurants est complété à l'ouest par la Poste et l'école Saint-Joseph.



- **site scolaire et sportif au nord est du bourg** : urbanisé à partir du début des années 60 avec l'implantation du collège, ce vaste site de 6 600 m² intègre des équipements scolaires et sportifs complémentaires implantés sur un site unique facilitant les déplacements des usagers :

- le collège de la Vanlée, accueillant environ 380 élèves.
- l'école maternelle et primaire Jean Monnet (118 élèves en maternelle, 197 en primaire).
- maison de la petite enfance.
- des équipements sportifs (gymnase, salle omnisports, terrains de football, city-stade).



Ce site bénéficie d'une proximité directe avec le cœur de ville en empruntant l'Avenue Eisenhower mais aussi d'une accessibilité piétonne sécurisée par un chemin traversant les îlots urbains au sud et débouchant sur la rue du Bocage, permettant de rejoindre toute la partie sud-est du bourg.



2.1.2.1. Localisation des équipements publics et collectifs sur Saint-Martin de Bréhal :

Sur Saint-Martin de Bréhal, les équipements collectifs présents sont très majoritairement liés à l'activité touristique de cette station balnéaire.

Au cœur de l'agglomération, la place Monaco constitue un espace public central fédérateur, doté d'un parking permettant aux visiteurs de rejoindre la plage mais aussi les nombreuses activités de loisirs proposées à proximité immédiate (terrains de tennis) ou bien plus au nord (cf détail page suivante).



Intégré au sein de l'agglomération, **le champ de courses** implanté depuis plus de 60 ans s'étend sur une superficie de 2,13 ha. Il est composé d'une piste et d'un parcours de cross, et possède 6 bâtiments sur sa partie ouest le long de l'Avenue de l'hippodrome. Ces bâtiments hébergent notamment 24 boxes, une tribune couverte et une salle commune de 60 places. Cet hippodrome accueille 4 réunions en moyenne par été.



En extrémité nord de l'agglomération au bord du rivage, **l'école de voile** bénéficie de la proximité immédiate d'une cale d'accès à l'eau mais aussi du havre de la Vanlée pour proposer des activités de voile (catamarans), de kayak, de char à voile et de paddle.



Au nord de l'école de voile, **le golf municipal** de 9 trous s'étend sur 1,22 ha en bord de mer. Il est doté d'un club house implanté sur sa partie sud, à proximité du parking rue des Moulières.



Le **centre équestre** de Francis Gamichon, au nord de l'hippodrome, développe une activité originale de Thalassothérapie pour chevaux.



Enfin, deux structures d'hébergement collectifs accueillent les touristes :

- le centre d'hébergement des Oyats implanté à proximité du centre équestre. Sur un terrain clos de 2,5 hectares, cet équipement d'une capacité d'accueil de 150 personnes propose des Séjours en pension complète ou en gestion libre. Il est doté d'hébergement en dur (42 chambres collectives avec salles d'eau attenantes) ou de plein air (bloc sanitaires), d'une salle de restauration avec cuisine collective, et d'une salle polyvalente de 250m².
- le camping de la Vanlée implanté en limite nord, à cheval sur les commune de Bréhal et de Bricqueville. Créé en 1970, ce camping possède 466 emplacements de plein air et quelques bungalow. Les équipements communs sont composés d'un bloc sanitaire et d'une piscine, ainsi que d'aires de jeux.



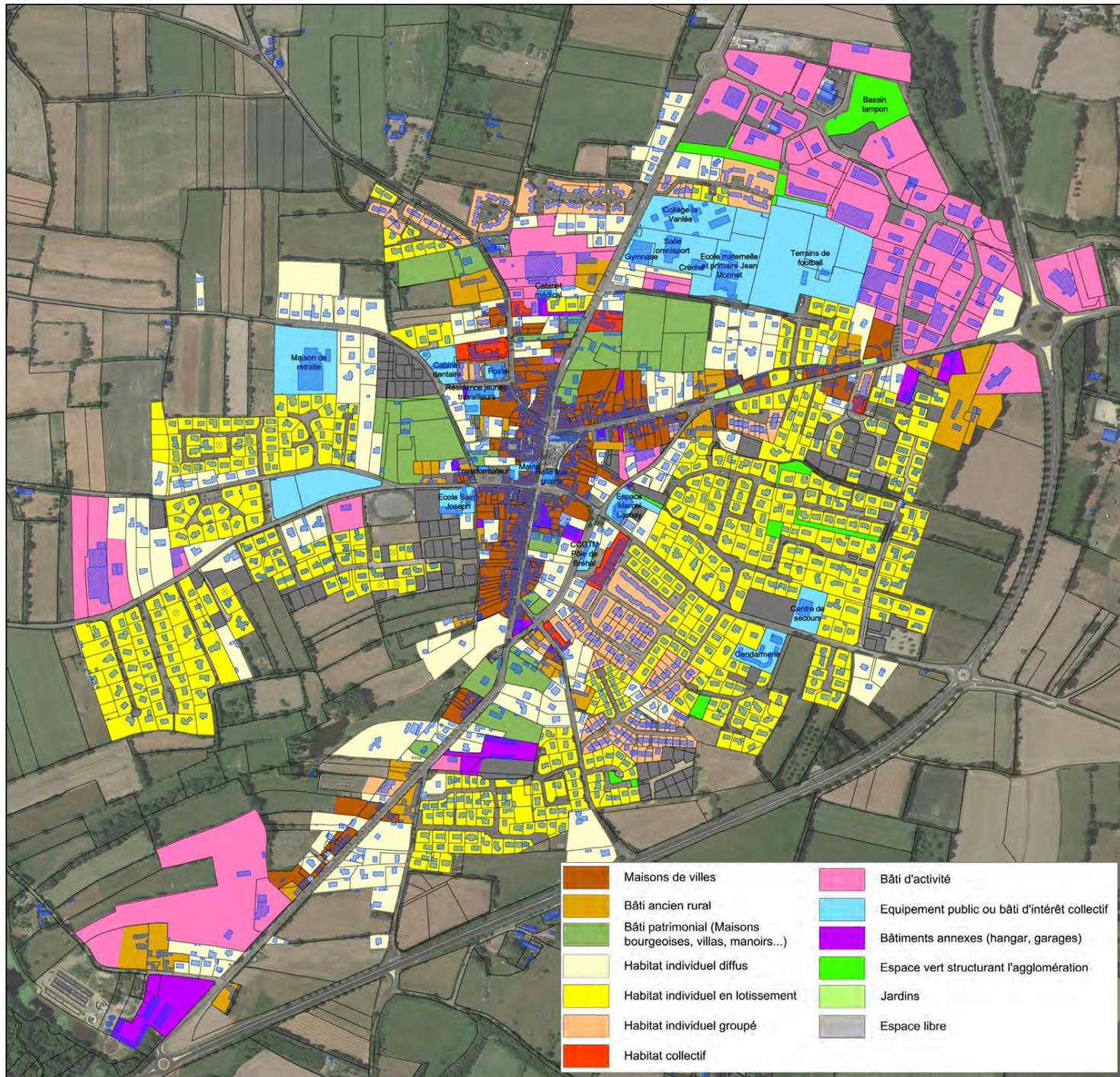
2.1.3. Analyse des secteurs d'activités :

Ces espaces sont décrits dans le chapitre traitant de l'activité économique.

2.2. Analyse urbaine par secteur géographique :

L'analyse urbaine détaillée permet de découper le territoire urbanisé de Bréhal en différents secteurs qui présentent leur propre structure urbaine et donc des enjeux spécifiques au regard du PLU.

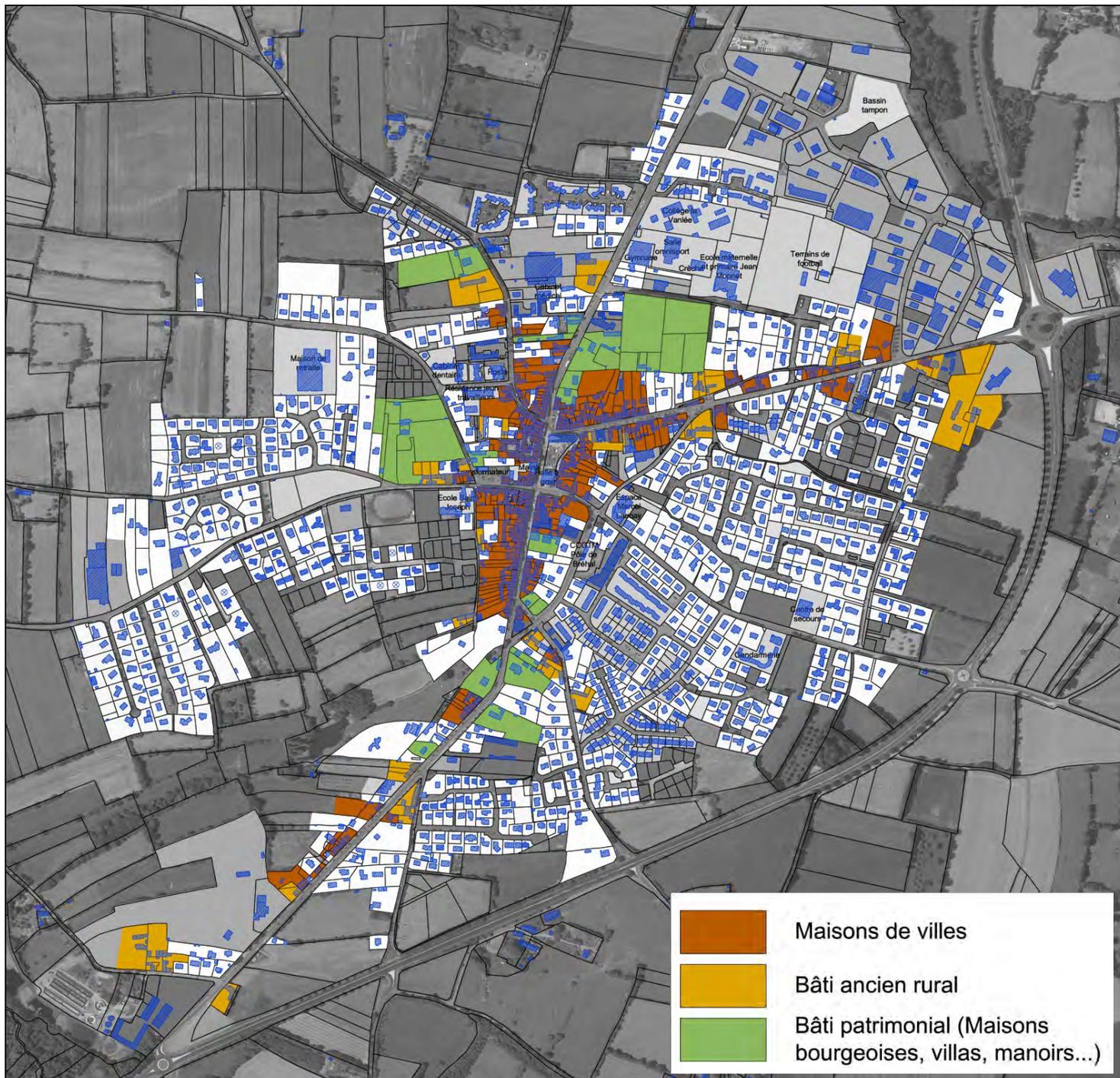
2.2.1. Centre bourg de Bréhal :



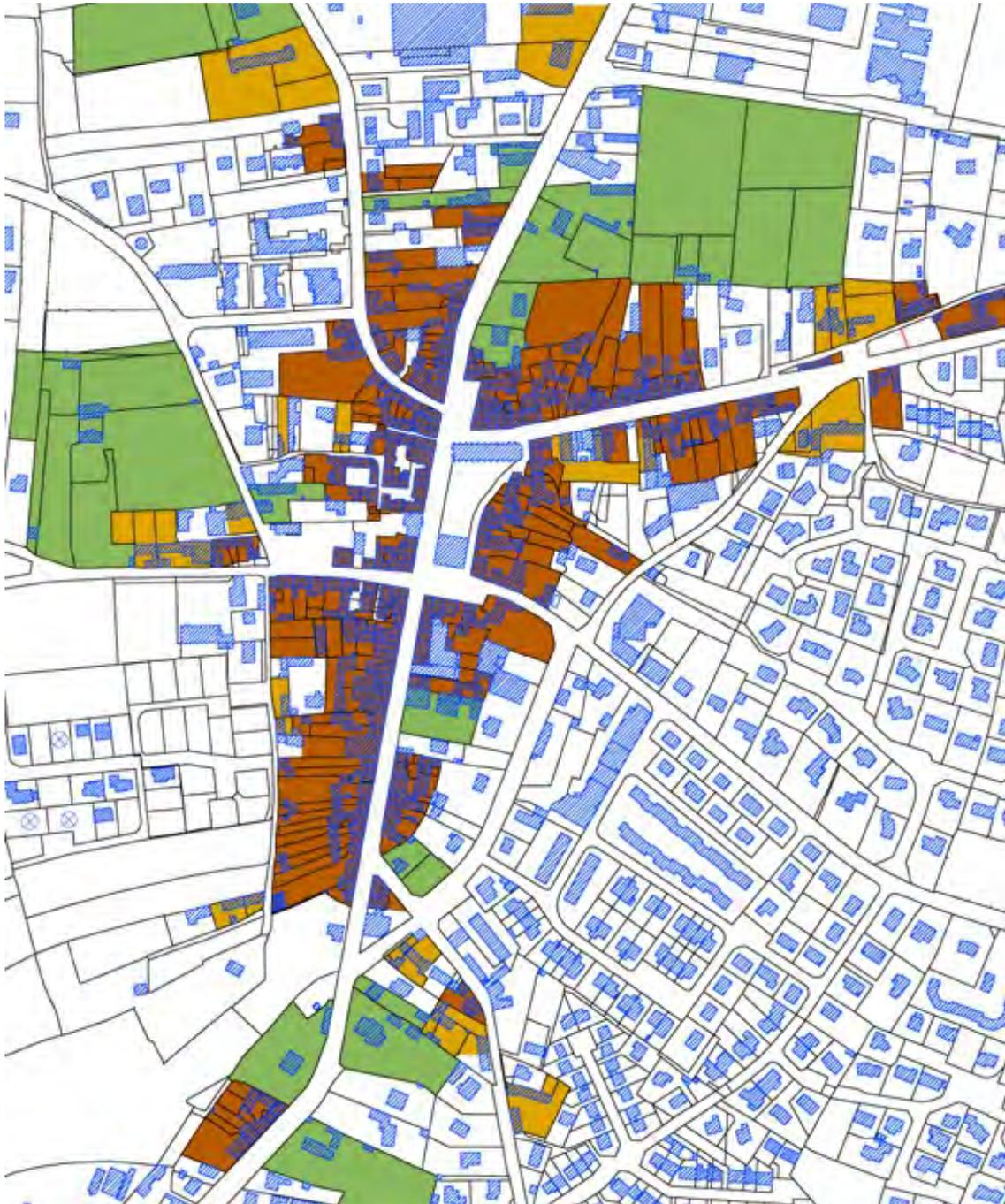
L'aire agglomérée est constituée de deux morphologies urbaines distinctes : le cœur de bourg composé d'un tissu urbain ancien d'une part, et les quartiers périphériques plus récents d'autre part.

2.2.1.1. Le tissu urbain ancien :

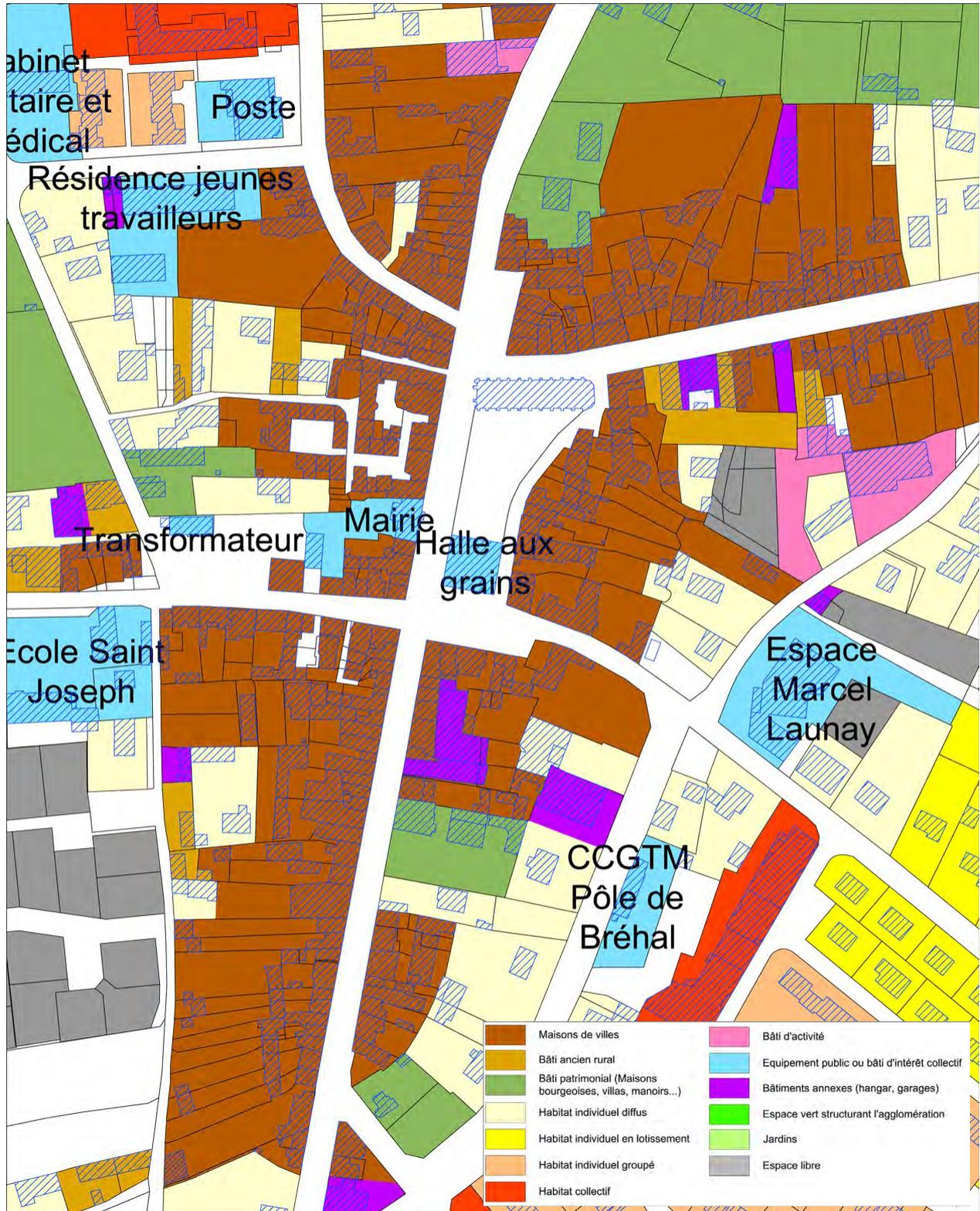
On distingue le cœur de bourg historique composé de maisons de villes au cœur du bourg, et le bâti rural (anciennes fermes) qui a été absorbé par le développement urbain, notamment le long de la rue du bocage à l'est.



Aux entrées nord et sud, de vastes propriétés occupées par des maisons bourgeoises créent des entrées vertes où le bâti marque le paysage des entrées de ville, notamment le long de l'entrée sud. Ces propriétés peuvent occuper de vastes espaces, comme par exemple le parc de l'ancien presbytère s'étendant sur 2,6 ha (cf analyse paysagère).



Le centre-ancien est composé d'un front urbain de maisons de ville qui se développe autour de la place du Maréchal Leclerc et se poursuit le long des rues historiques de Bréhal. Le caractère dense et continu de ce front bâti contraint les possibilités d'accès aux terrains en arrières. Un réseau de venelles privées et de porches permet toutefois de desservir ces logements où le caractères privatifs des espaces extérieurs est difficile à décèler. Le bâti ancien est d'une qualité inégale, tout comme les espaces extérieurs relativement exigus.



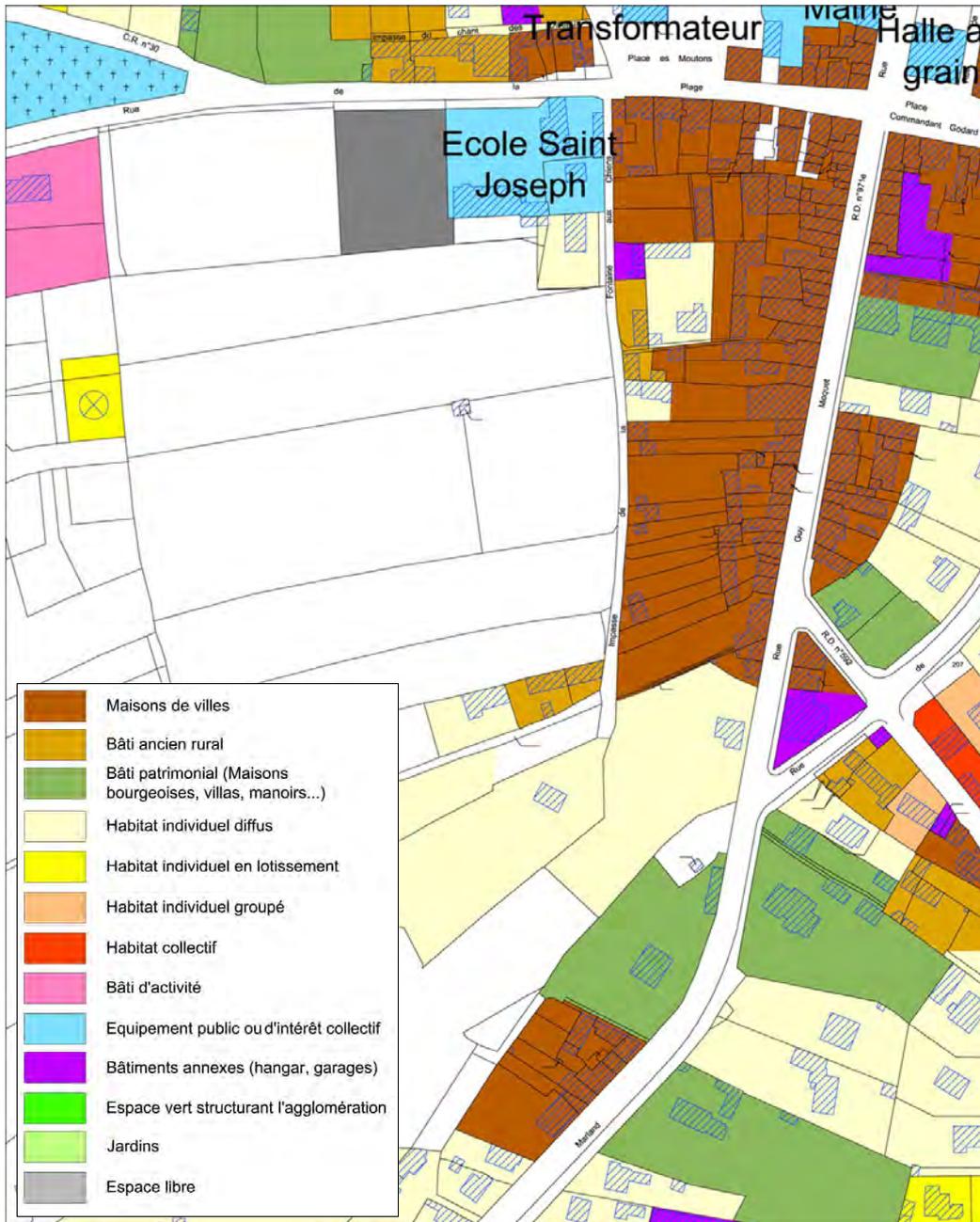
Le tissu urbain ancien est très dense et homogène, dominé par le modèle de la maisons de ville (cf analyse architecturale). Ce bâti ancien a fait l'objet de réhabilitation le long des rues les plus attractives du centre-ville, où il est souvent doté d'activités commerciales ou de services en rez-de-chaussée.



Des accès confidentiels traversent ce font bâti et débouchent sur des cours urbaines manquant parfois d'espaces d'intimités.

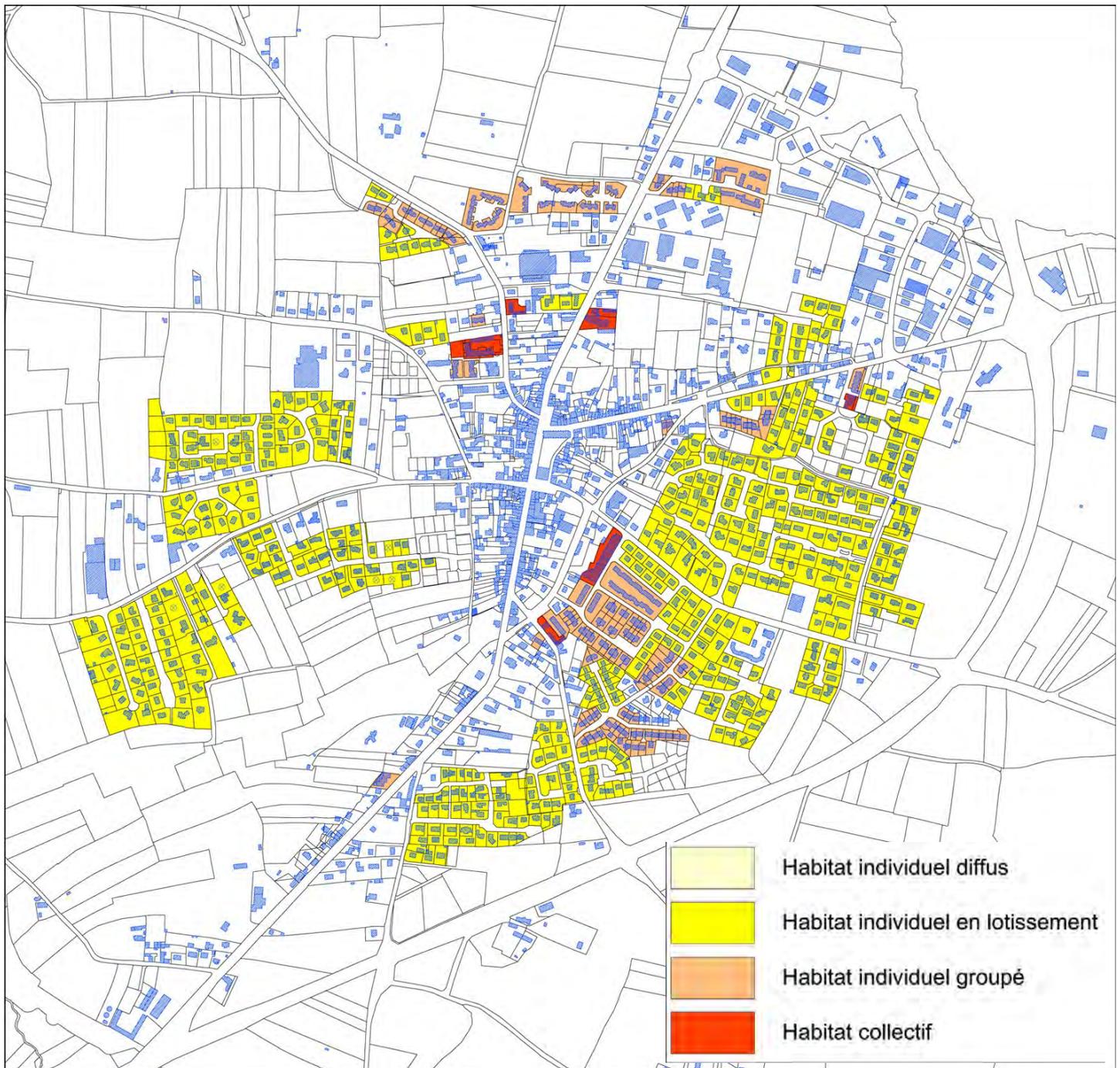


L'arrière du front bâti de la rue Guy Moquet est composé d'un parcellaire très laniéré avec des garages en fond de lot desservis par l'impasse de la Fontaine aux Chiens. Quelques constructions récentes se sont implantées dans ces fonds de jardins sur la partie nord de l'impasse, mais les difficultés d'accès combinées au laniérage du parcellaire rend difficile l'implantation de nouvelles constructions sur ces terrains.



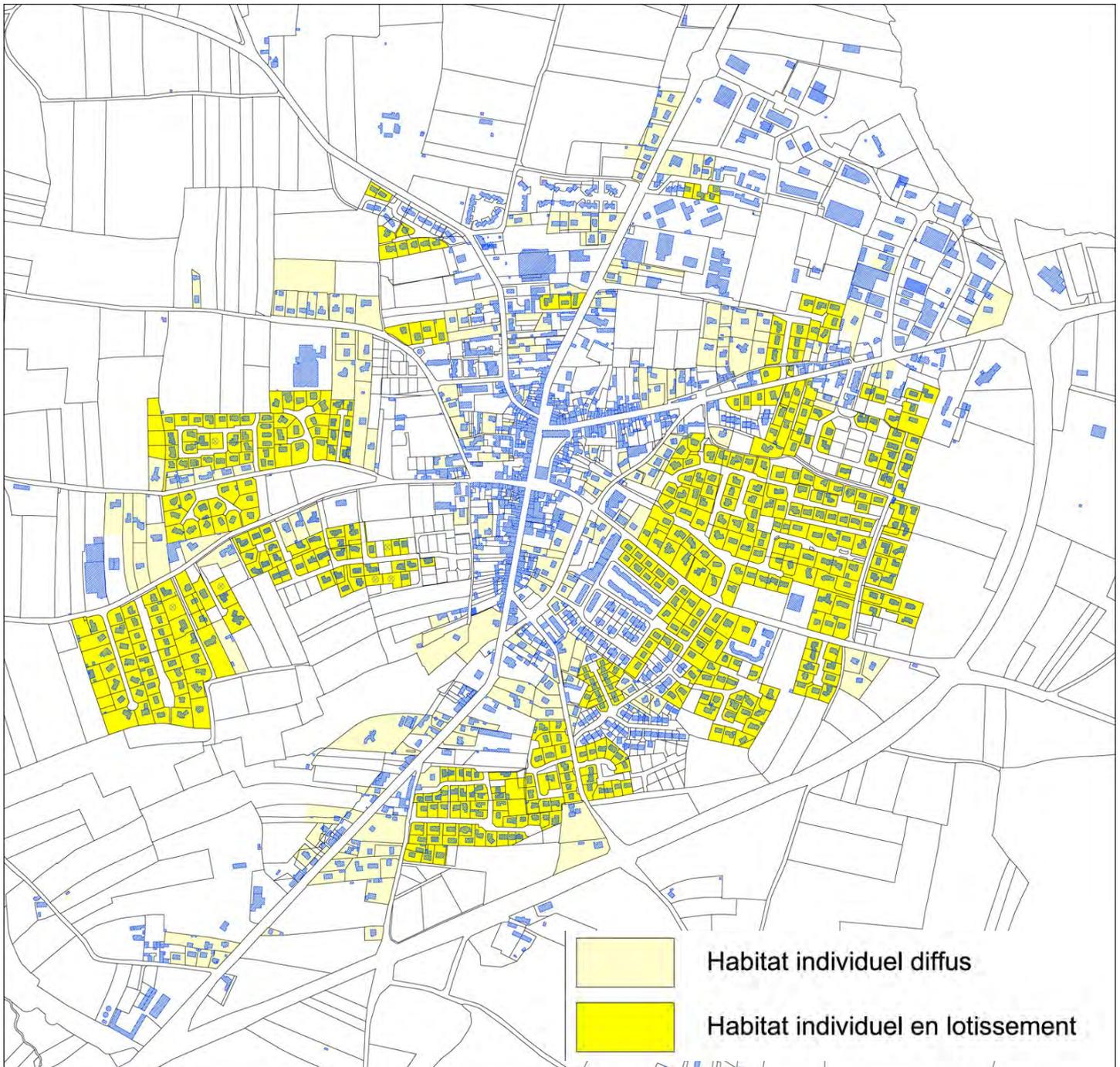
2.2.1.2. Les extensions urbaines plus récentes dominées par le tissu pavillonnaire :

Autour de la trame urbaine ancienne s'est progressivement développé un tissu urbain diversifié depuis le milieu du XX^{ème} siècle, composé de trois typologies bâties distinctes : les pavillons classiques, les maisons groupées en enfin les logements collectifs.



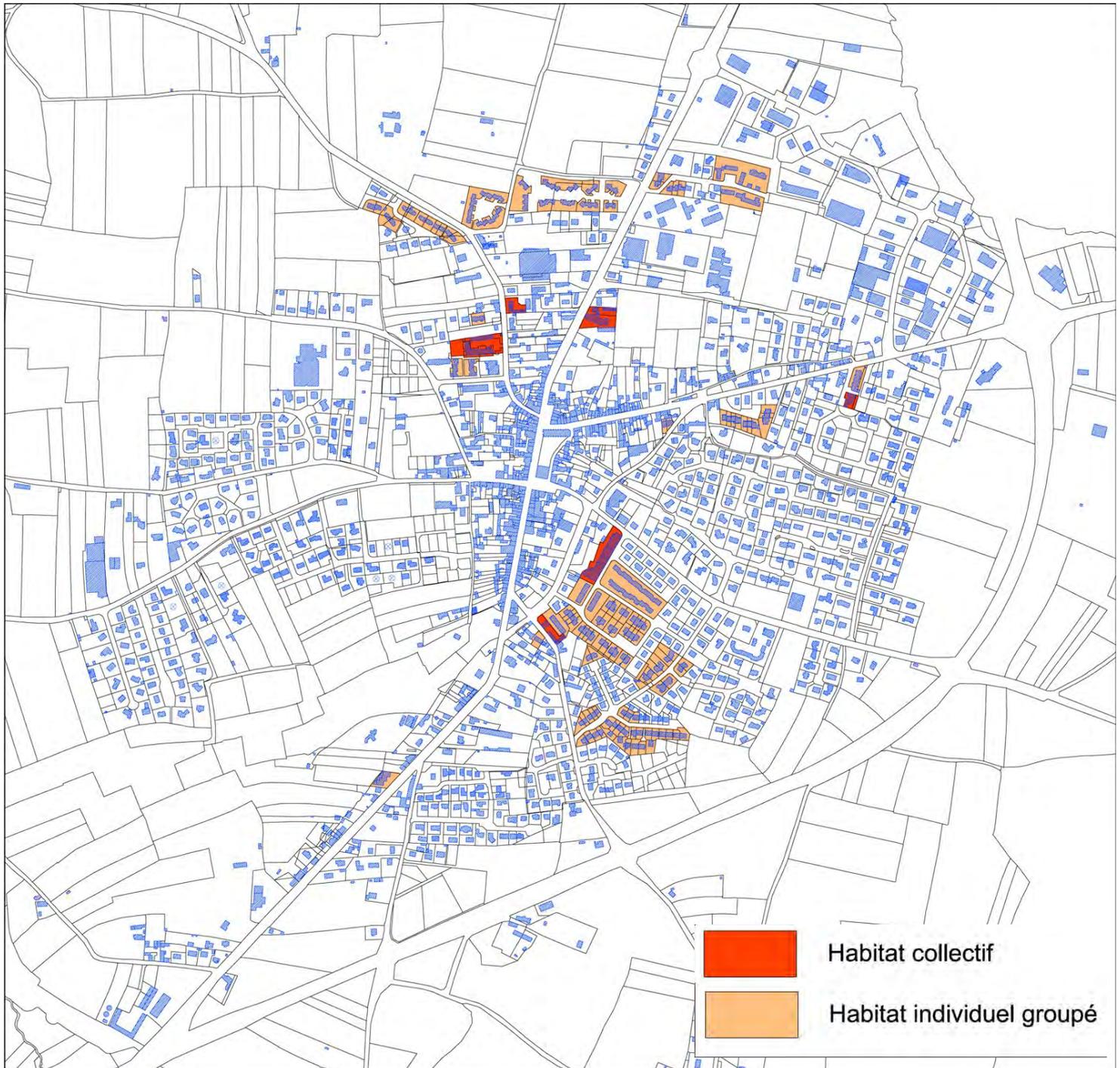
Le tissu pavillonnaire est très largement dominant en terme de nombre de logements et d'occupation de l'espace, ce modèle présente des caractéristiques urbaines différentes selon les époques de constructions.

On peut distinguer la frange Est de l'agglomération où les lotissements se sont connectés les uns aux autres pour assurer des continuités viaires, et la rive ouest où les lotissements sont juxtaposés sans continuité urbaine.



Le tissu d'habitat dense (individuel groupé, semi collectif et collectif) est moins fréquent.

On trouve en effet quelques collectifs d'époques variées en périphérie du cœur de bourg, mais aussi de vaste opérations de maisons groupées réalisées de manière autonome et ponctuelle ou bien au sein de lotissements diversifiés.



Alors que les quelques immeubles de Bréhal sont implantés ponctuellement au sein de la trame pavillonnaire, les maisons groupées sont regroupées sur deux sites principaux au nord et au sud du bourg. Ces opérations ont permis de développer une trame d'espaces publics assez intimes où la place du piéton est bien prise en compte, sans être ignorée au profit de celle de la voiture. Ces opérations sont fréquemment traversées par des cheminements doux qui se connectent au reste du bourg.



2.2.2. Saint-Martin de Bréhal :

2.2.2.1. Analyse historique du développement de Saint Martin de Bréhal :

1947 : Au milieu du XX^{ème} siècle, Saint-Martin de Bréhal présente une structure embryonnaire organisée autour de l'Avenue de Saint Martin de Bréhal qui mène à la plage, puis de manière plus ponctuelle le long de l'Avenue du Docteur de la Bellière et de la rue de Pontecros qui s'étendent déjà sur plus de 1,20 kilomètres parallèlement à la plage. L'urbanisation commence son extension par la création de quelques voies secondaires de part et d'autre de l'Avenue de Saint Martin de Bréhal. L'espace dunaire est préservé, les parcelles maraîchères en bord du havre et au nord de Saint-Martin sont déjà cultivées.

1965 : Le front de mer se densifie tout comme l'Avenue principale. L'urbanisation de l'espace dunaire débute avec la réalisation de l'actuelle rue de la Cauneille. L'hippodrome est créé, les rues de la Passerelle et de l'Hippodrome sont en phase d'aménagement, préfigurant l'urbanisation de la partie nord de Saint-Martin.

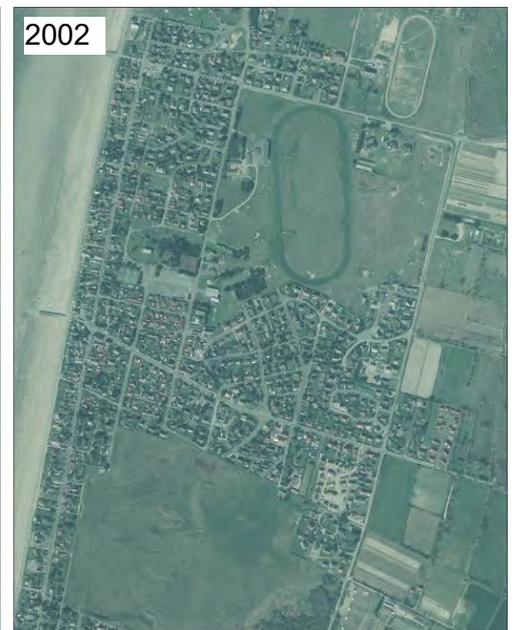
1971 : Le développement urbain s'accélère par la création de lotissements au nord de l'Avenue de Saint Martin de Bréhal mais aussi au nord de l'agglomération. L'urbanisation le long du front de mer est presque intégralement réalisée. A l'extrême nord (hors cadrage de la photo), le camping de la Vanlée commence son développement.



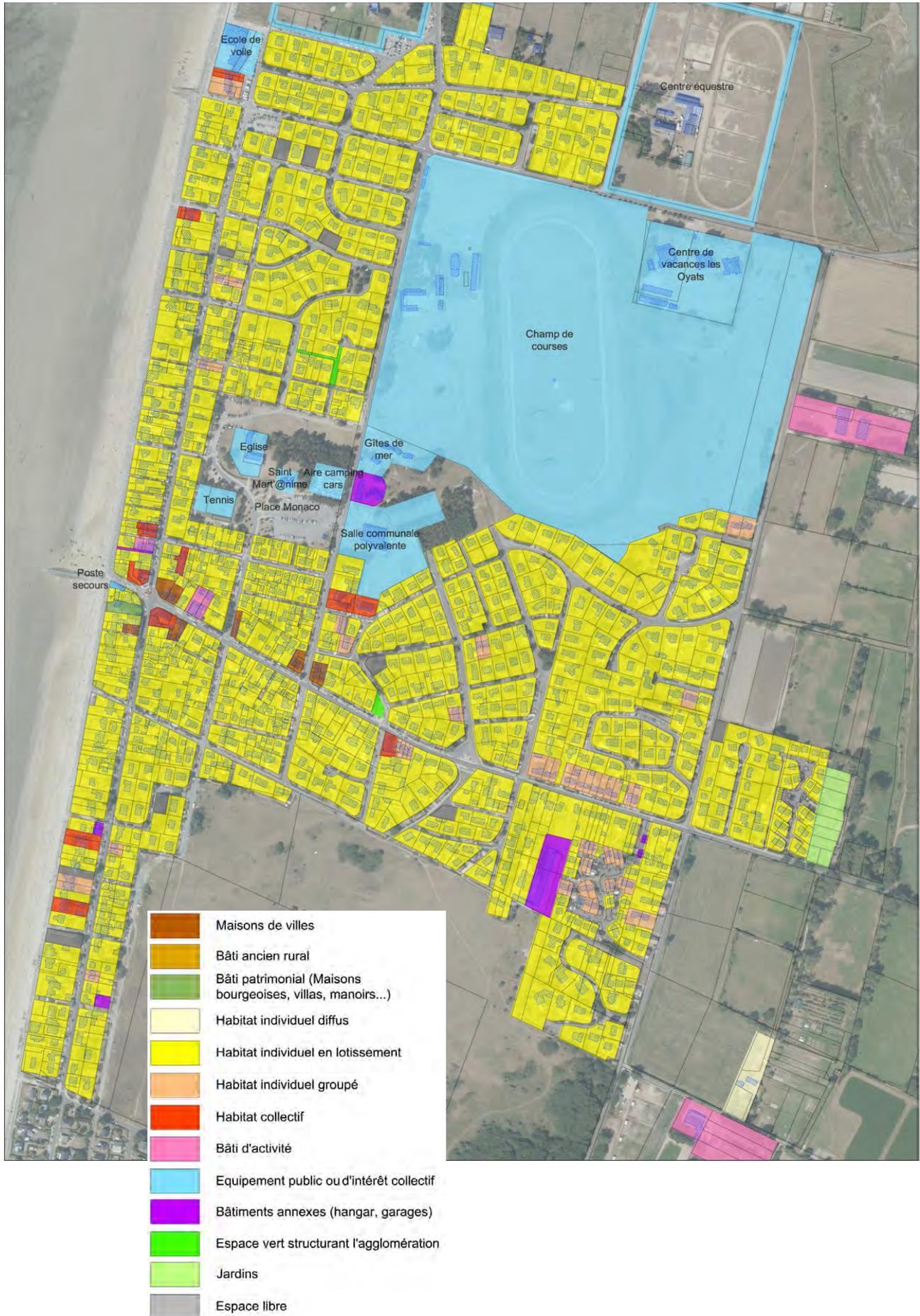
1978 : L'agglomération atteint presque ses limites définitives. Les lotissements commencés au début de la décennie sont intégralement occupés, de nouvelles extensions s'organisent notamment au sud de l'hippodrome. Les deux espaces non urbanisés au niveau de l'actuelle place Monaco et de la rue Georges Delalande apparaissent plus nettement dans cette trame urbaine qui s'est densifiée, ils sont dorénavant bordés par l'Avenue de l'Hippodrome à l'est qui délimite dorénavant le site de l'hippodrome. Les équipements touristiques se sont développés (implantation des équipements du club de tennis) .

1992 : Les derniers espaces non urbanisés se comblent en périphérie de l'urbanisation. Les deux espaces encore libres identifiés en 1978 sont dorénavant occupés, notamment par l'aménagement de la place Monaco et par la construction des gîtes de mer. L'offre touristique s'étoffe avec la construction du centre de vacances « Les Oyats » et le développement du golf au nord.

2002 : L'agglomération de Saint-Martin de Bréhal arrive à maturité, dans une configuration similaire à la situation actuelle. Les dernières poches non urbanisées sont occupées par des opérations de logements un peu plus denses, notamment en entrée d'agglomération. Sur le front de mer, l'urbanisation s'est densifiée et les espaces publics sont aménagés.



2.2.2.2. Analyse urbaine de Saint Martin de Bréhal



Le tissu urbain est très homogène, largement dominé par le modèle pavillonnaire organisé selon une trame parcellaire orthogonale avec un gradient de densité décroissant en s'éloignant du littoral ou du cœur historique de Saint Martin de Bréhal.

L'agglomération se caractérise aussi par un réseau de voiries très larges sans véritable hiérarchie : l'avenue de Saint Martin possède un statut de boulevard d'entrée de ville et se termine par un pôle urbain plus dense en bord de mer où les espaces de circulation ont été réduits, mais les voies secondaires possèdent parfois des gabarits hors de dimension par rapport au flux de circulation ou au bâti qui les borde.



L'extrémité de l'Avenue de Saint Martin...



... et la rue de Pontescros parallèle au rivage.



Des voies secondaires très larges et peu valorisées.



Des aménagements pour qualifier les carrefours...

Cette homogénéité parcellaire masque une très grande diversité architecturale, sans pouvoir faire de lien avec l'époque de construction. On ne peut donc distinguer des quartiers avec leur propre écriture architecturale, d'autant qu'un processus de renouvellement urbain est en cours sur les espaces proches du rivage, notamment le long de la rue de Pontescros.



Le processus de renouvellement urbain en cours à proximité du rivage se réalise souvent, sans augmentation du nombre de logements, de grandes maisons remplaçant d'anciennes maisons plus modestes.



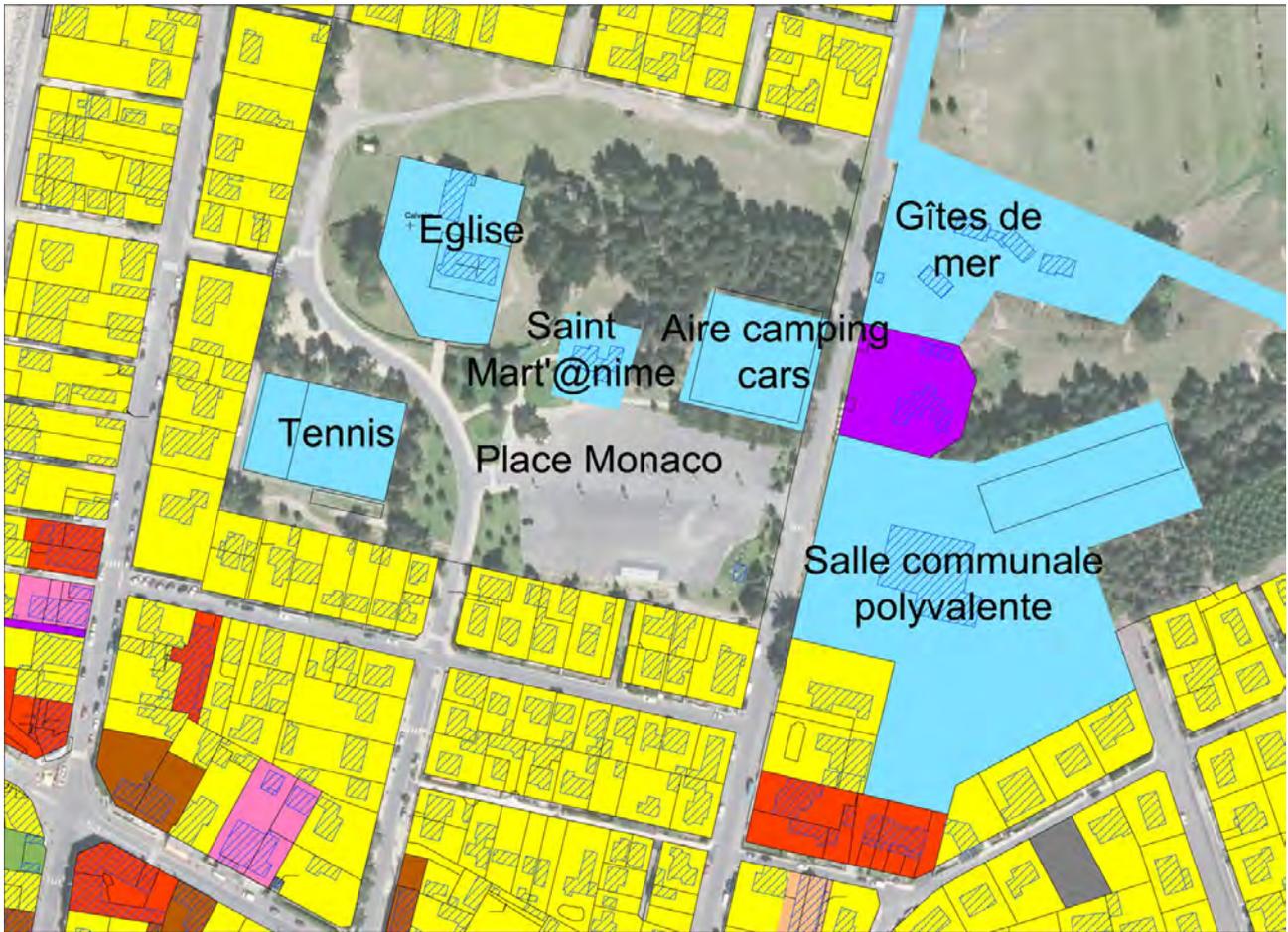
Un enjeu particulier concerne toutefois les clôtures, notamment pour les nouvelles constructions. Les clôtures sont historiquement basses et non occultantes, alors que les clôtures récentes masquent les jardins et les constructions, modifiant l'ambiance urbaine en la rendant plus minérale.



Au sein des espaces urbanisés, on observe quelques opérations de logement plus denses (maisons groupées en entrée sud de l'agglomération, ou logements collectifs à proximité du littoral).



Le cœur de l'agglomération est occupé par un vaste espace public associant des équipements sportifs, des hébergements touristiques et des espaces de stationnement. Cet espace se trouve déconnecté de l'Avenue de Saint Martin et de la rue de la Cale Principale.



Sur le littoral, le quartier de Saint-Martin de Bréhal est doté de 3 cales d'axes au rivage.

La plus au sud se trouve dans le prolongement de l'axe principal menant au rivage depuis l'entrée de ville (Avenue de Saint-Martin).

Les deux cales du nord sont situées à proximité de l'école de voile. Un parking public à l'angle des rues Avenue Dr de la Bellière et rue de la Passerelle se trouve à proximité de cet équipement.

Concernant la question de l'aménagement de parkings en lien avec ces cales, des réunions de concertation avec les usagers ont été menées par la commune. Elle ont permis de conclure que le quartier de Saint-Martin de Bréhal ne possédait pas de disponibilités foncières à proximité immédiate du rivage pour y réaliser des parkings en lien avec les cales.

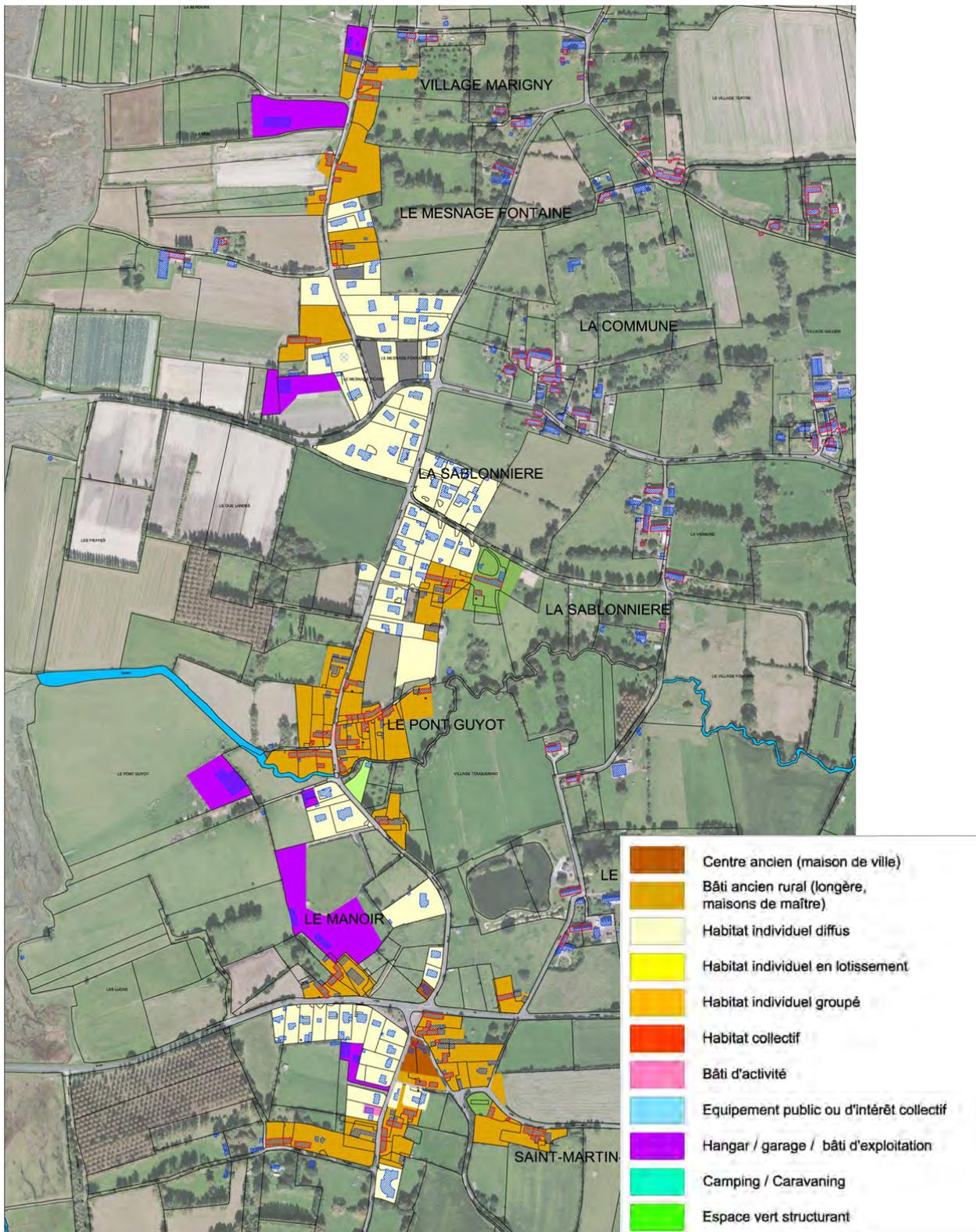


2.2.3. Les hameaux anciens :

Une conurbation urbaine s'est progressivement réalisée entre les hameaux anciens le long d'un axe nord-sud reliant Saint Martin le Vieux au Village Marigny.

Les hameaux anciens ont été bien préservés, peu de constructions récentes sont venues s'y implanter.

Entre ces noyaux anciens, des ensembles pavillonnaires se sont implantés le long des rues existantes. Pour autant, l'implantation en retrait des voies de ces constructions récentes au sein de grandes parcelles ne confère pas un caractère réellement urbain à ces espaces. On a donc une lecture de séquences paysagères successives menant d'un noyau bâti ancien à un autre.



Saint-Martin le Vieux se distingue par une trame urbaine plus dense et une typologie de bâti ancien de type « Maison de ville », à l'inverse des autres noyaux anciens composés de longères. Au droit du vaste carrefour aménagé en espace public le long de la RD 592, un ancien commerce implanté au rez-de-chaussée d'une habitation témoigne de la vitalité passée de ce hameau. A l'ouest de la Rd 135, une douzaine de pavillons plus récents se sont progressivement implantés selon une trame moins dense (parcelles de 800 – 1000 m², retrait moyen de 10-15 mètres par rapport à la voie). Enfin, l'église du xx^e siècle surplombe le hameau.



Ces ruines romantiques sont celles de l'ancienne église de Saint Martin le Vieux. Certaines parties de l'édifice, de style roman, datent des XI^e et XII^e siècles. L'arc séparant le chœur de la nef emprunte au gothique du XIII^e siècle alors que le double campanile qui le coiffe appartient au XVI^e siècle. La paroisse, née sans doute aux environs de l'an mil, avait pour patron Saint Martin, apôtre des Gaules. Le sanctuaire fut, si l'on excepte la période révolutionnaire, ouvert au culte jusqu'en 1805. Le cimetière qui l'entourait, selon la coutume chrétienne, servit de sépulture bien au-delà de cette date.

Campanile à Saint-Martin le Vieux. Il fut bâti vers l'an 1582 par Jacques Adam.

Détail de son arc gothique.

Reste d'une fenêtre gothique de chœur.

Croix sur le parvis, jetée au révolutionnaire.

Campanile simple en spirale, dit Saint-Nicolas d'Amboise.

Les photographies ci-dessous illustrent les ambiances urbaines radicalement différentes ressenties dans les hameaux anciens d'une part et dans les secteurs pavillonnaires plus récents d'autre part.



3. Analyse des capacités de densification et de mutation urbaine :

3.1. Objectifs et méthodologie :

L'objectif de mise en place d'une gestion économe de l'espace dans les documents d'urbanisme a été fortement renforcé par les dernières lois en matière d'urbanisme.

La loi Engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 avait notamment pour objectif de **limiter l'étalement urbain** et d'encourager la densification des zones bien desservies en équipements publics.

La loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) du 27 juillet 2010 avait pour objectif de **limiter la régression des espaces agricoles**.

La loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 affichait des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en prenant notamment des mesures **d'identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées**. Ainsi le rapport de présentation du PLU doit « *analyser la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis et exposer les dispositions qui favorisent la densification* ».

Afin de déterminer ces capacités de densification sur Bréhal, il est proposé de s'appuyer sur l'analyse urbaine effectuée sur l'ensemble des deux aires agglomérées pour identifier ces potentialités de densification selon trois cas de figure :

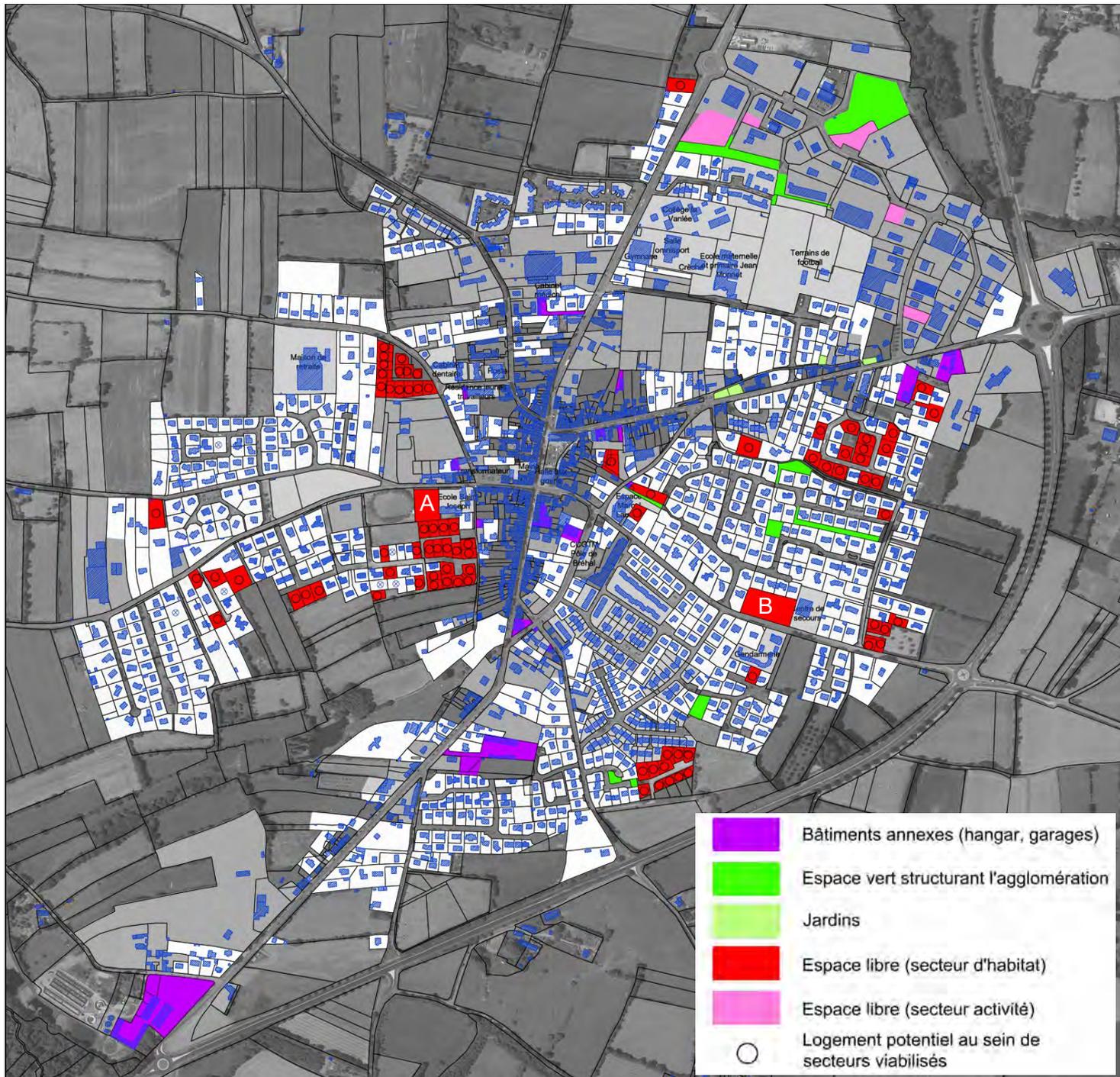
- **des espaces libres situés dans le tissu urbain en zone constructible**. Ce sont des parcelles non bâties qui n'ont pas d'usage public, c'est à dire à l'exclusion des parcs, places ou parkings publics. Il convient alors de déterminer les capacités de création de logements sur ces espaces constructibles, au regard de la réglementation actuelle.
- **des espaces bâtis de faible densité** : ce cas de figure correspond à des parcelles dont l'occupation bâtie peut être qualifiée de « peu dense » en comparaison avec le tissu urbain voisin. Ces espaces identifiés peuvent alors être porteur d'un potentiel de densification qui peut s'estimer au regard de la trame urbaine voisine.
- **des espaces bâtis pouvant muter** : ceci concerne des espaces urbains qui peuvent évoluer soit par changement de destination (transformation d'une friche économique en secteur d'habitat), soit par démolition et reconstruction de logements abandonnés ou dégradés.

Le diagnostic suivant identifie les espaces libres situés dans les zones constructibles du PLU classées en zone U, ou bien au sein des lotissements viabilisés dans les zones AU. Pour les terrains non urbanisés situés en zone AU, leur potentiel fait l'objet d'une analyse spécifique dans le cadre de l'élaboration du PADD, décrite dans le Tome 2 du rapport de présentation.

3.2. Analyse des capacités de densification dans les zones urbaines :

3.2.1. Centre bourg de Bréhal :

* Identification des parcelles libres :



Concernant les parcelles libres, on peut distinguer 3 cas de figures :

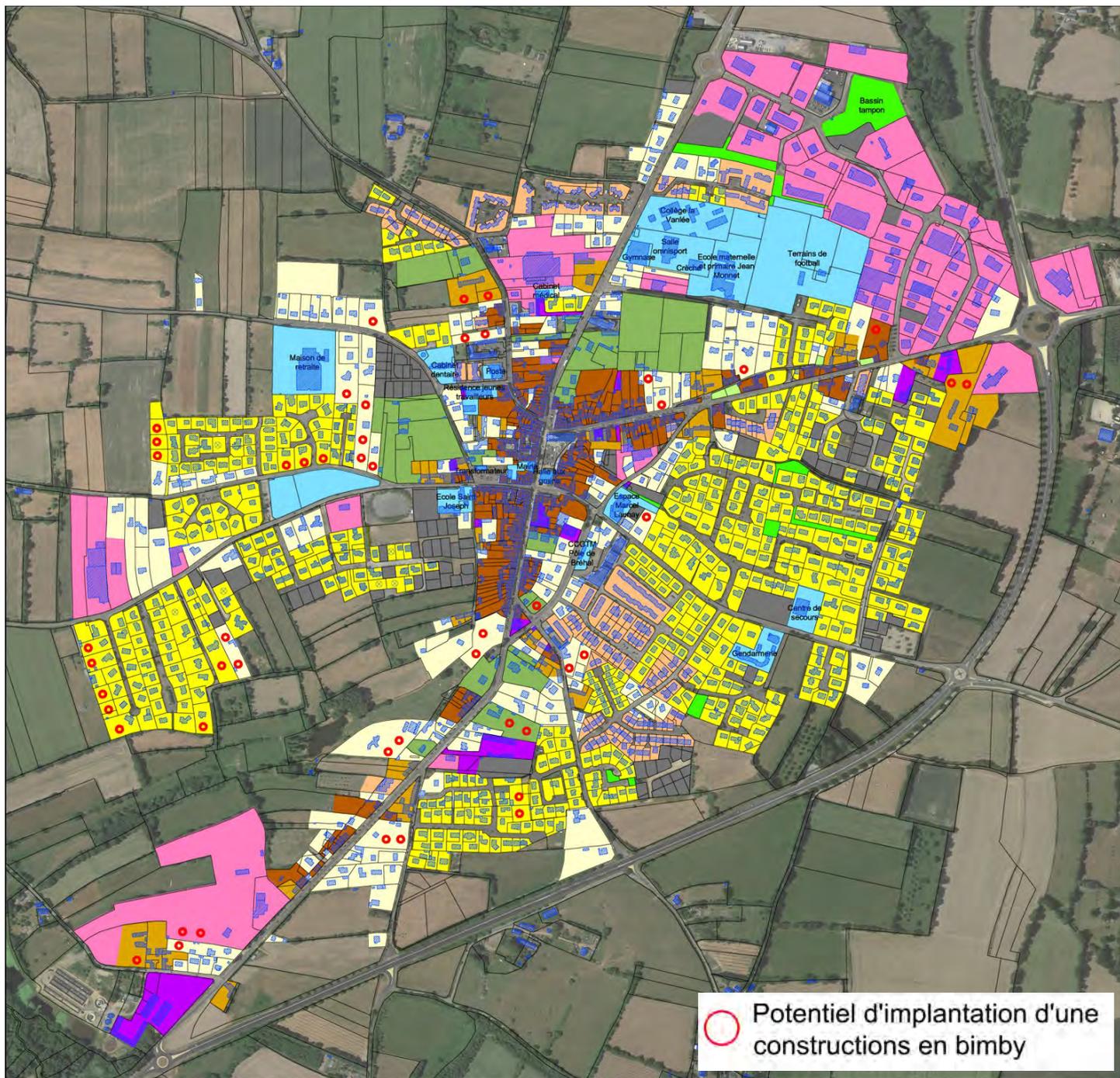
- parcelles libres au sein de lotissement en cours de construction : 77 parcelles, potentiel de 77 constructions.
- parcelles libres hors lotissement permettant l'implantation d'une seule construction : 5 parcelles, potentiel de 5 constructions.
- parcelles libres hors lotissement de grande surface, permettant l'implantation de plusieurs constructions : 2 parcelles (A et B), superficie totale de 7 000 m², soit un potentiel de 7 logements (densité moyenne de 10 logements/ha).

*** Identification des parcelles de faible densité :**

Le bourg de Bréhal est principalement composé de deux trame urbaines distinctes :

- le centre-bourg ancien très dense avec des jardins en second rideau souvent en lanière et inaccessibles. Le potentialités d'implantation de nouveaux logements y sont très faibles.
- les lotissements pavillonnaires construits depuis une quarantaine d'années avec une implantation des constructions en cœur de parcelles qui limitent les possibilité d'implanter de nouvelles constructions.

Entre ces trames, le bourg possède aussi une trame de maisons individuelles sur de plus grands terrains, qui pourraient accueillir de nouvelles constructions. L'analyse de la trame urbaine globale et notamment de ces espaces moins denses permet d'identifier **48 sites** pouvant potentiellement accueillir chacun une construction en cas de division parcellaire (processus de bimby).



Localisation des parcelles densifiables sur le centre-bourg

3.2.2. Aire agglomérée de Saint-Martin de Bréhal :

* Identification des parcelles libres :

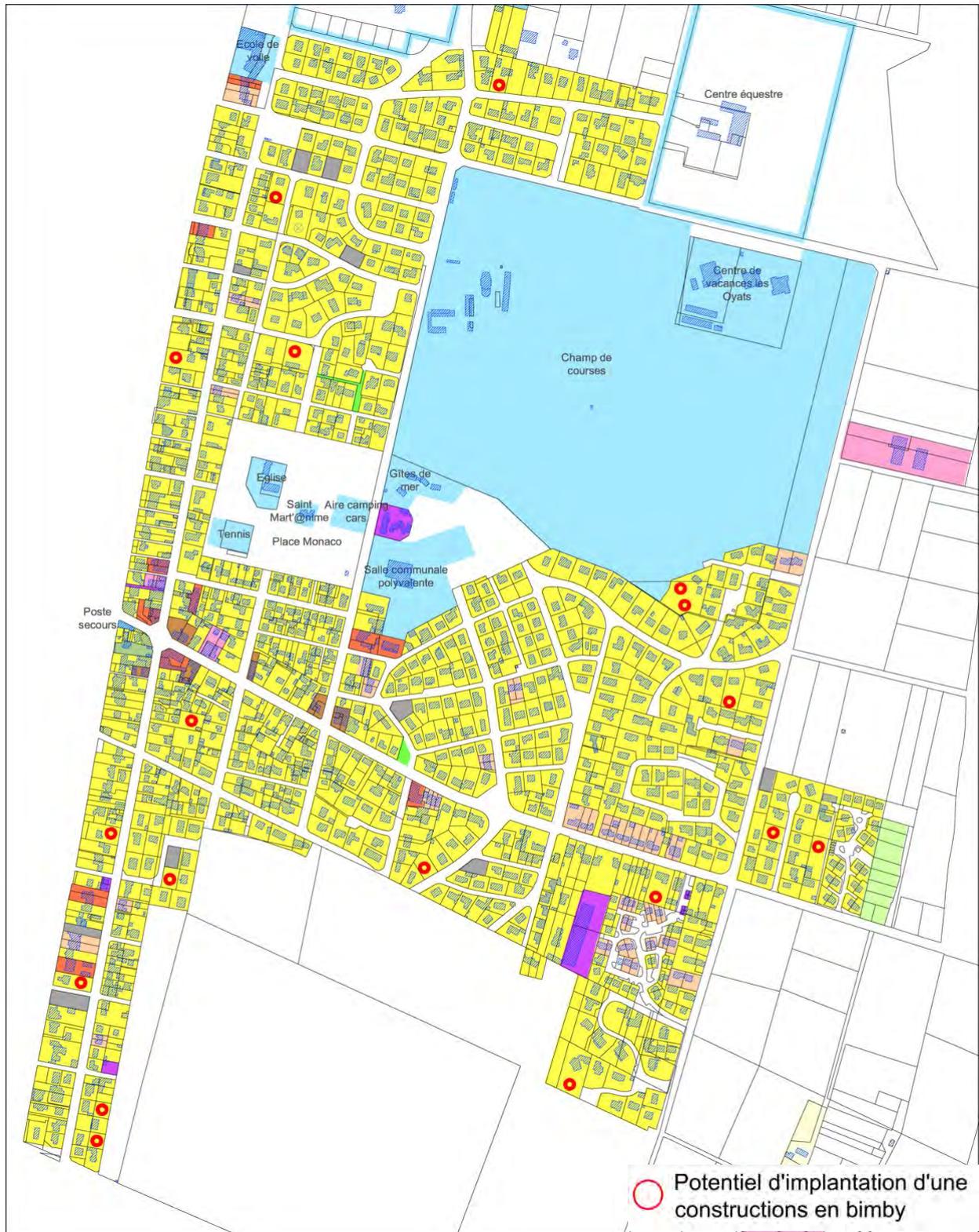
Les capacités de densification semblent limitées. Seulement une **dizaine de parcelles** restent inoccupées au sein des lotissements pavillonnaires.

Le long de l'Avenue de l'Hippodrome, une ancienne friche urbaine située entre les gîtes de mer et le tennis-club a été récemment réhabilitée.



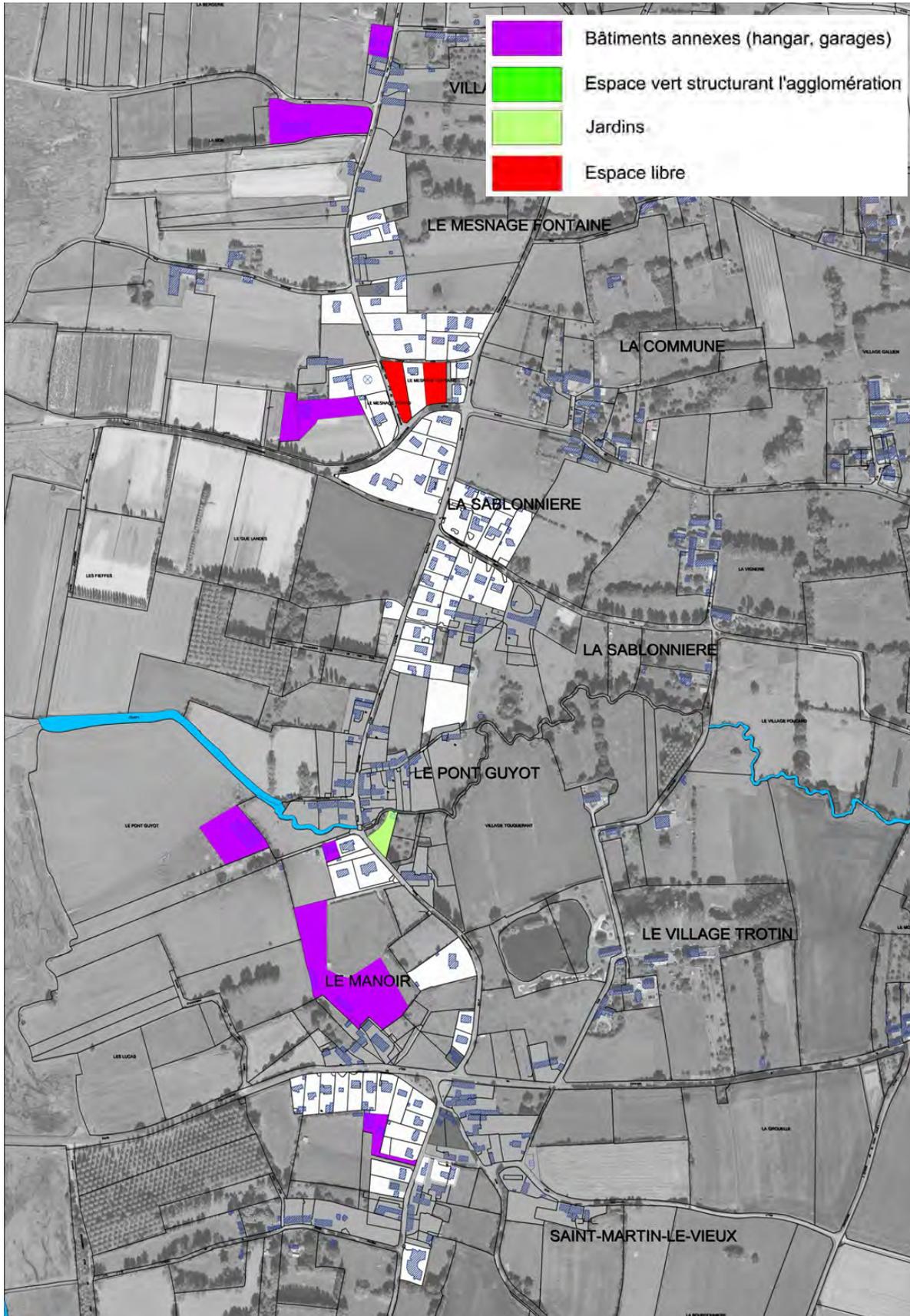
*** Identification des parcelles de faible densité :**

Sur Saint-Martin, l'analyse identifie 18 parcelles potentiellement densifiables.



Localisation des parcelles densifiables sur Saint-Martin

3.2.3. Hameaux anciens au centre de la commune :



Il existe seulement deux parcelles libres au sein des zones U de ce secteur, au lieu-dit « Le Mesnage Fontaine » en zone UP.

Conclusion sur les capacités de densification :

Le potentiel constructible le plus facilement mobilisable est celui **des parcelles libres** situées en zone constructible. Ce potentiel s'élève donc à environ **101 logements** (89 logements sur le bourg, 10 sur Saint-Martin de Bréhal et 2 sur le Mesnage Fontaine). Cette constructibilité est naturellement liée au maintien de ces terrains en zone constructible dans le nouveau PLU, le tome 2 du rapport de présentation exposant le projet urbain confirmera ou infirmera donc le maintien de la constructibilité sur ces terrains.

Pour le potentiel lié aux terrains déjà **bâties mais de faible densité**, le diagnostic identifie **66 sites** potentiels (48 sur le bourg et 18 sur Saint-Martin de Bréhal), permettant potentiellement d'accueillir **66 nouveaux logements**. Tous ces terrains sur le bourg et sur Saint-Martin de Bréhal sont constructibles de longue date, leur construction effective dépend tout d'abord de la volonté des propriétaires d'urbaniser leur terrain. De plus, la faisabilité de futurs projets d'urbanisation est directement liée aux règles de constructions qui seront appliquées dans le futur PLU. La volonté générale exprimée dans le PLU actuel est de faciliter la densification de la ville, en maîtrisant toutefois les volumétries des constructions suivant les secteurs. Le nouveau PLU devra déterminer si la constructibilité actuellement offerte sur les terrains constructibles est conservée, augmentée ou bien réduite.

Enfin, **un seul site de reconversion urbaine** a été identifié, sur la rue Guy Moquet. Le potentiel de logements constructibles ne peut être déterminé à l'avance, il est lié aux futures règles d'urbanisme du PLU mais aussi aux éventuelles Orientations d'Aménagement et de Programmation qui pourront être définies sur ce secteur de projet.

L'analyse de l'occupation urbaine du territoire ne permet pas de mesurer une dernière potentialité de densification qui est liée à **des opérations de « démolition-reconstruction »**. Ce potentiel peut être plus ou moins élevé, selon la pression urbaine qui s'exerce sur la ville mais aussi selon les règles établies dans le PLU. La commune de Bréhal ne maîtrise pas cette pression foncière qui est notamment liée à la politique de gestion de la constructibilité menée à l'échelle du territoire supra-communal, au travers des différents documents d'urbanisme ou du SCOT. Le seul levier d'action pour la Commune est de mettre en place un projet de développement cohérent et durable qui préserve le cadre de vie et l'accessibilité aux services et aux commerces, pour conserver voire renforcer l'attractivité de la ville.

4. Analyse de la consommation foncière :

4.1. Enjeux liés à la consommation foncière dans les documents d'urbanisme :

- Le contexte national et régional sur la consommation d'espaces naturels et agricoles :

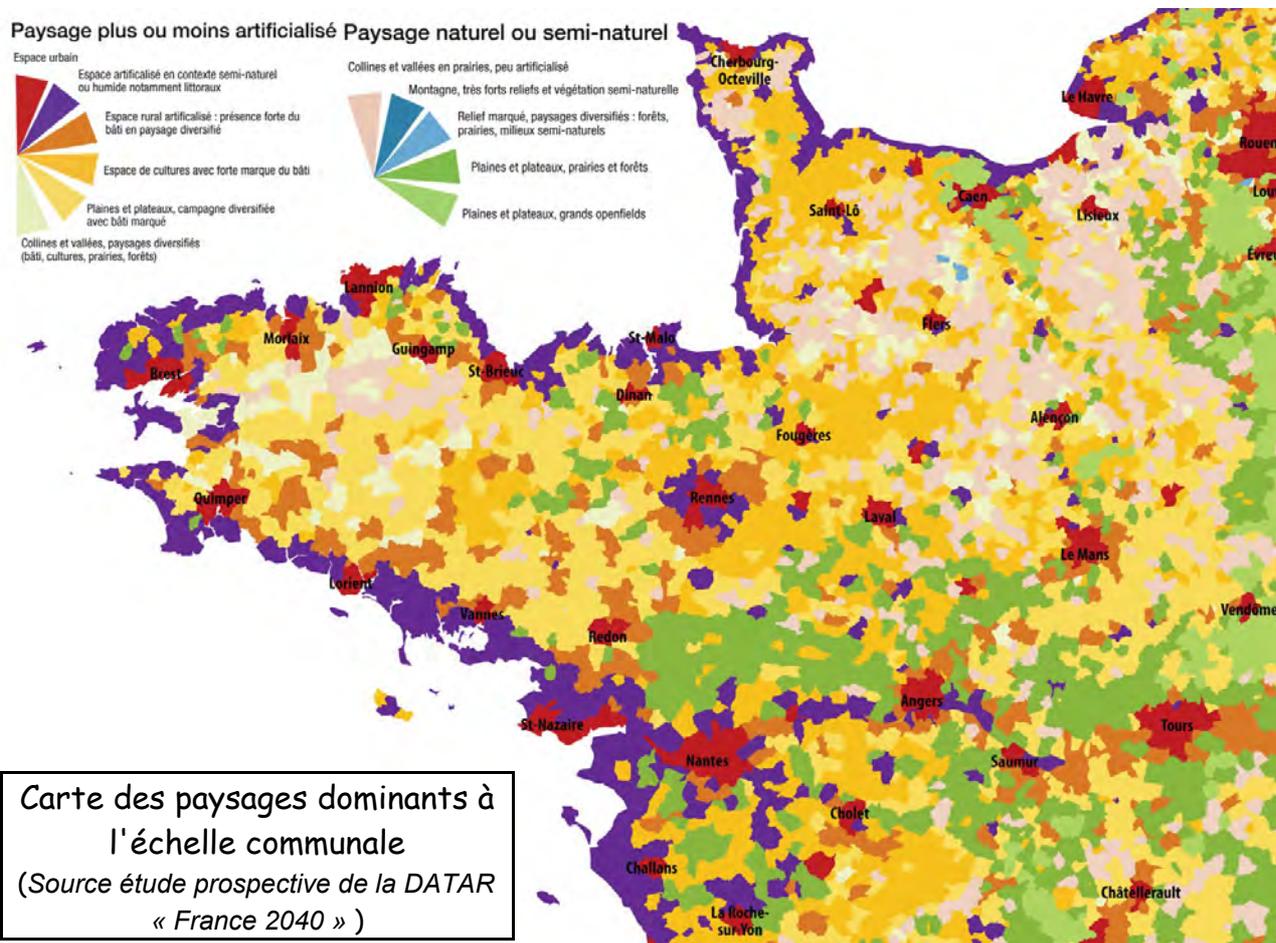
La France est le plus gros consommateur d'espace en Europe : chaque année, plus de 1000 km² d'espaces ruraux sont urbanisés.

Cette consommation s'explique, depuis les années 60, par l'aspiration grandissante des français pour l'habitat individuel, prenant la forme du pavillon au milieu de la parcelle.

Ainsi, les développements linéaires diffus grignotent le territoire et mitent l'espace rural.

L'artificialisation des espaces naturels et agricole est particulièrement importante sur le littoral Français, la Normandie est donc directement concernée par ce phénomène.

La carte ci-dessous, extraite d'une étude prospective de la DATAR sur la France en 2040, définit la typologie paysagère dominante de chaque commune. L'ouest de la France est caractérisé par des paysages agricoles fortement marqué par la présence du bâti, et par un littoral en voie d'artificialisation.



- Les incidences négatives de la périurbanisation :

L'étalement urbain est contraire à un développement urbain durable car :

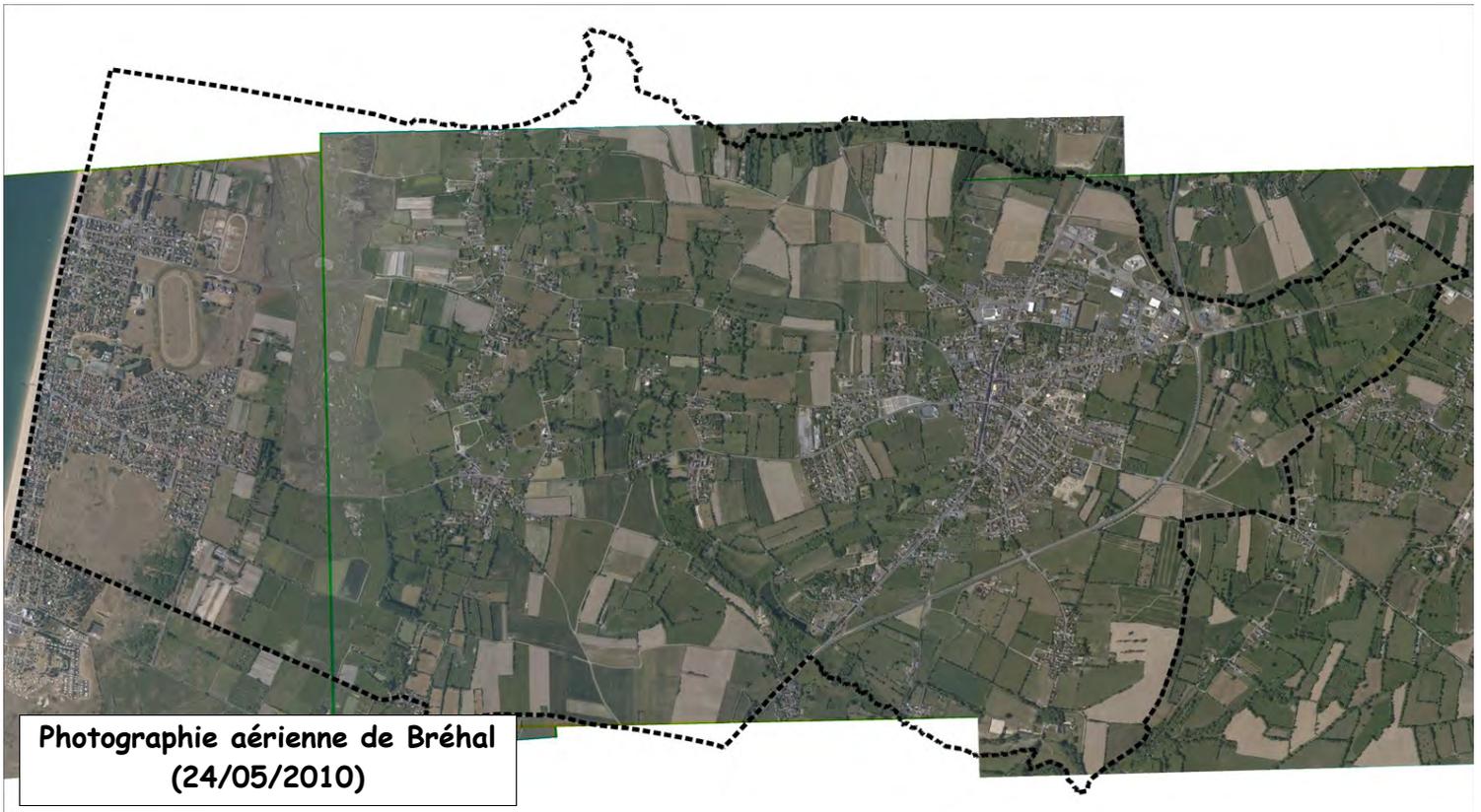
- il consomme une ressource non renouvelable : l'espace naturel, agricole ou paysager
- il génère des coûts élevés d'infrastructures (routes, canalisations, câbles et réseaux divers...)
- il entraîne une consommation énergétique élevée pour les transports et le chauffage.
- il imperméabilise les sols et favorise le ruissellement des eaux pluviales.
- il occasionne des dépenses de plus en plus élevées pour les ménages : terrains plus chers, éloignement important donc coûts de transport plus élevés...
- il éloigne des commerces, services et des transports en commun existants ou futurs.

4.2. Méthodologie appliquée pour analyser la consommation foncière sur Bréhal :

L'article L 151-4 du code de l'urbanisme précise « *Le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme* »

Le PLU de Bréhal a été approuvé en août 2007.

Il est proposé de retenir le 1er janvier de l'**année 2011** comme référence pour mener cette analyse de la consommation foncière. La photographie aérienne ci-dessous, en date du 24/05/2010, permet de connaître les limites exactes des espaces urbanisés sur la commune au 1er janvier 2011, en tenant compte des espaces en cours d'urbanisation. A cette époque, la commune comptait environ 3045 habitants et 2486 logements dont 1451 résidences principales.



La comparaison la situation au 1er janvier 2011 avec le cadastre actualisé à fin 2021 (stade d'arrêt de projet du PLU), soit une période de 11 ans, permet donc de localiser précisément les sites qui ont connu une urbanisation nouvelle au détriment de zones agricoles ou naturelles ou bien à l'intérieur du tissu urbain, puis d'analyser les caractéristiques de cette urbanisation nouvelle. L'analyse permet de distinguer :

- **les nouveaux sites d'urbanisation** : ce sont des opérations d'urbanisation qui comportent au moins deux ou trois constructions, qu'elles soient des logements ou des bâtiments d'activité. Elles sont très majoritairement réalisées par le biais de procédures de lotissement. Au total, ce sont **15 sites d'habitat, un site d'activités et 2 sites d'équipements** qui ont fait l'objet d'une urbanisation nouvelle depuis 2011, produisant **228 logements**. Ces sites sont localisés en périphérie du bourg. Ils sont considérés comme générant une consommation foncière au détriment des zones naturelles.

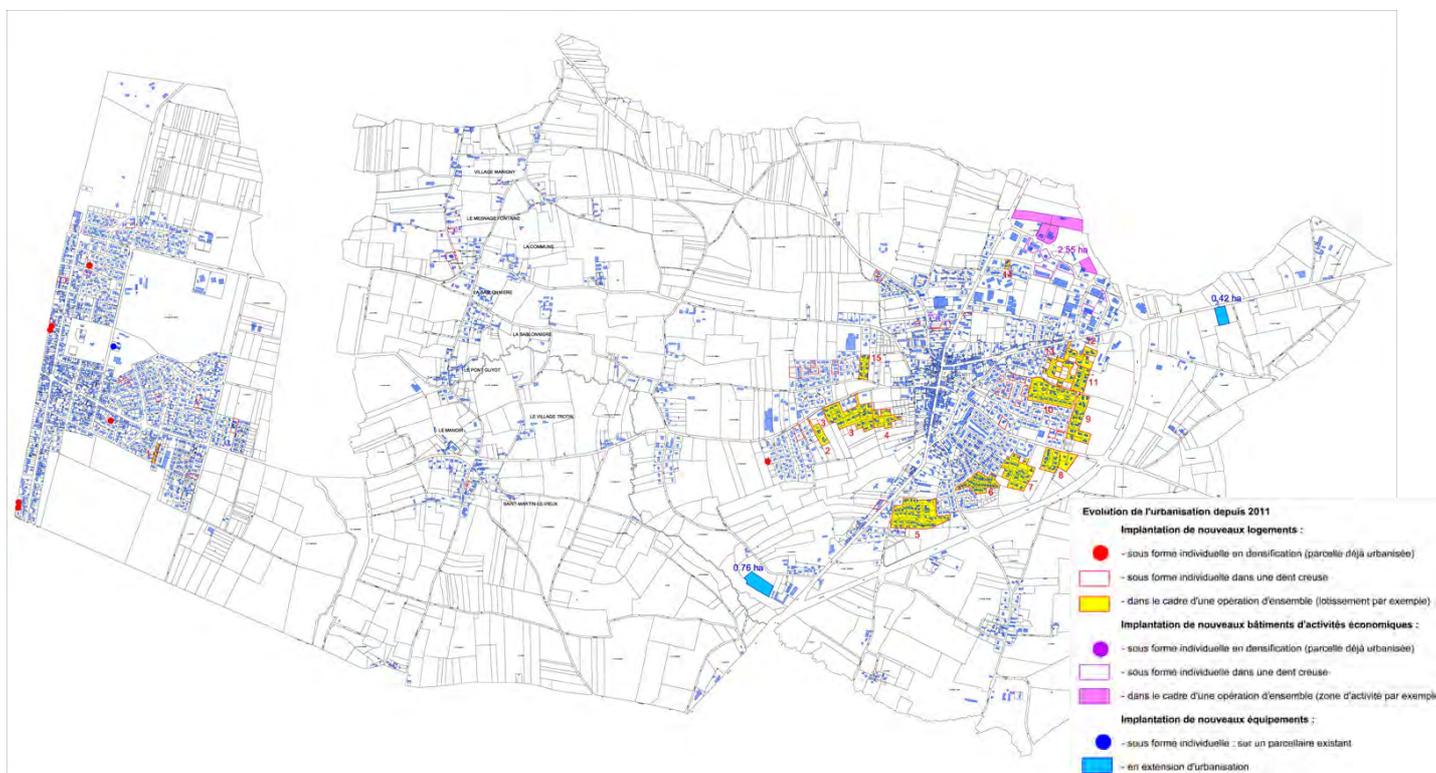
- **les implantations individuelles** dans les dents creuses ou sur des parcelles découpées à la demande, sans procédure d'urbanisme particulière. L'analyse distingue ces deux cas de figure :

- les constructions dans les dents creuses : ces constructions s'implantent soit dans des lotissements pré-existants, soit sur des parcelles libres au sein du tissu urbain. Elles ne consomment pas de foncier agricole ou naturel mais sont comptabilisées dans la consommation foncière globale.

- les constructions en densification urbaine, c'est à dire implantées sur des terrains déjà urbanisés (souvent des jardins). Ces constructions ne génèrent aucune consommation foncière puisque ces terrains sont déjà urbanisés.

Les plans détaillés ci-après permettent de faire cette distinction. L'étude inventorie **7 implantations individuelles de maisons**.

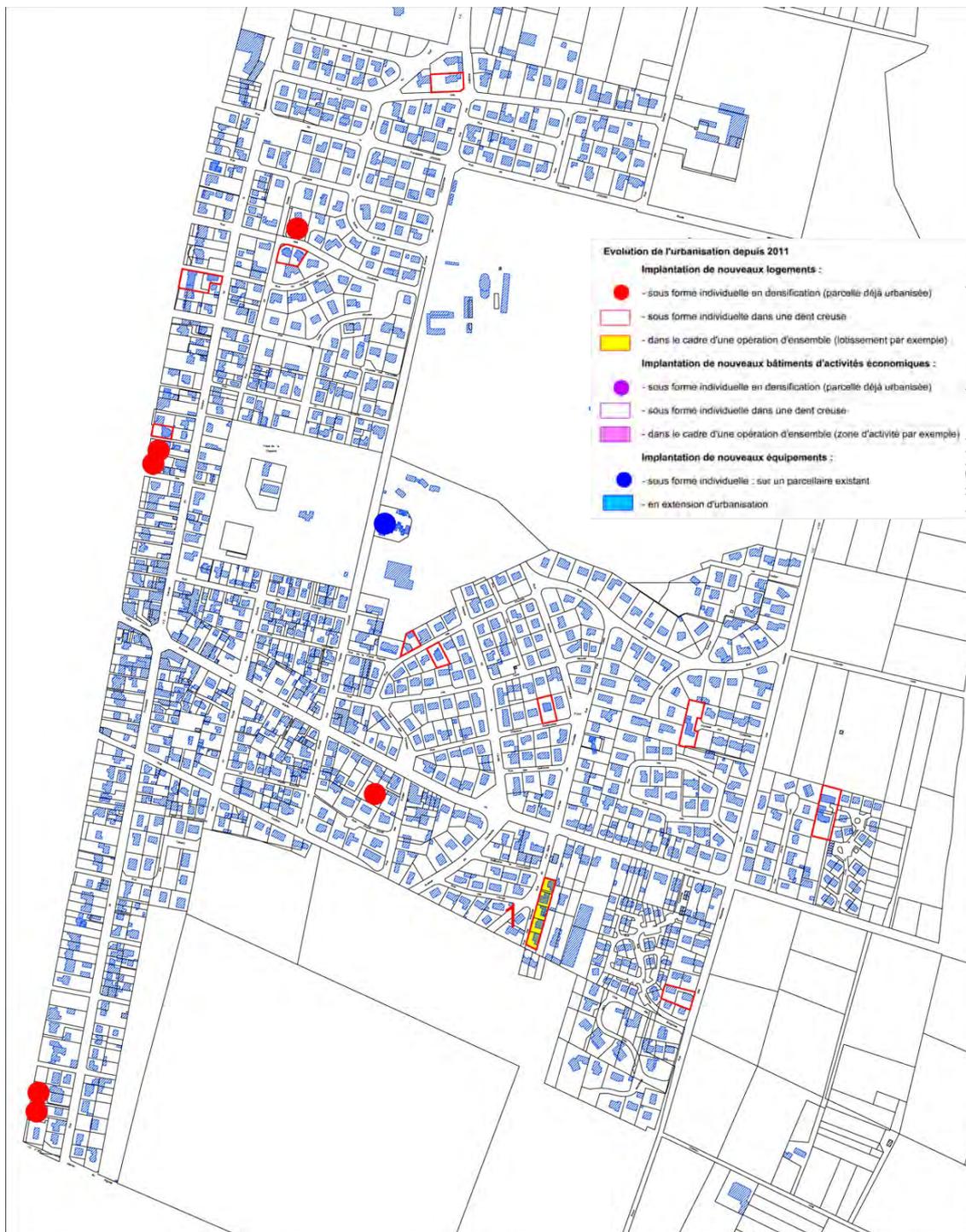
Ce constat global indique que la très grande majorité des logements se sont réalisés dans le cadre de procédures d'urbanisme globale (Permis d'Aménager) sur lesquelles le PLU peut avoir une certaine maîtrise en orientant par exemple la densité ou la diversité urbaine.



Localisation et nature des nouvelles constructions réalisées depuis 2011

4.3. Nature du développement urbain dans les différents secteurs de la commune :

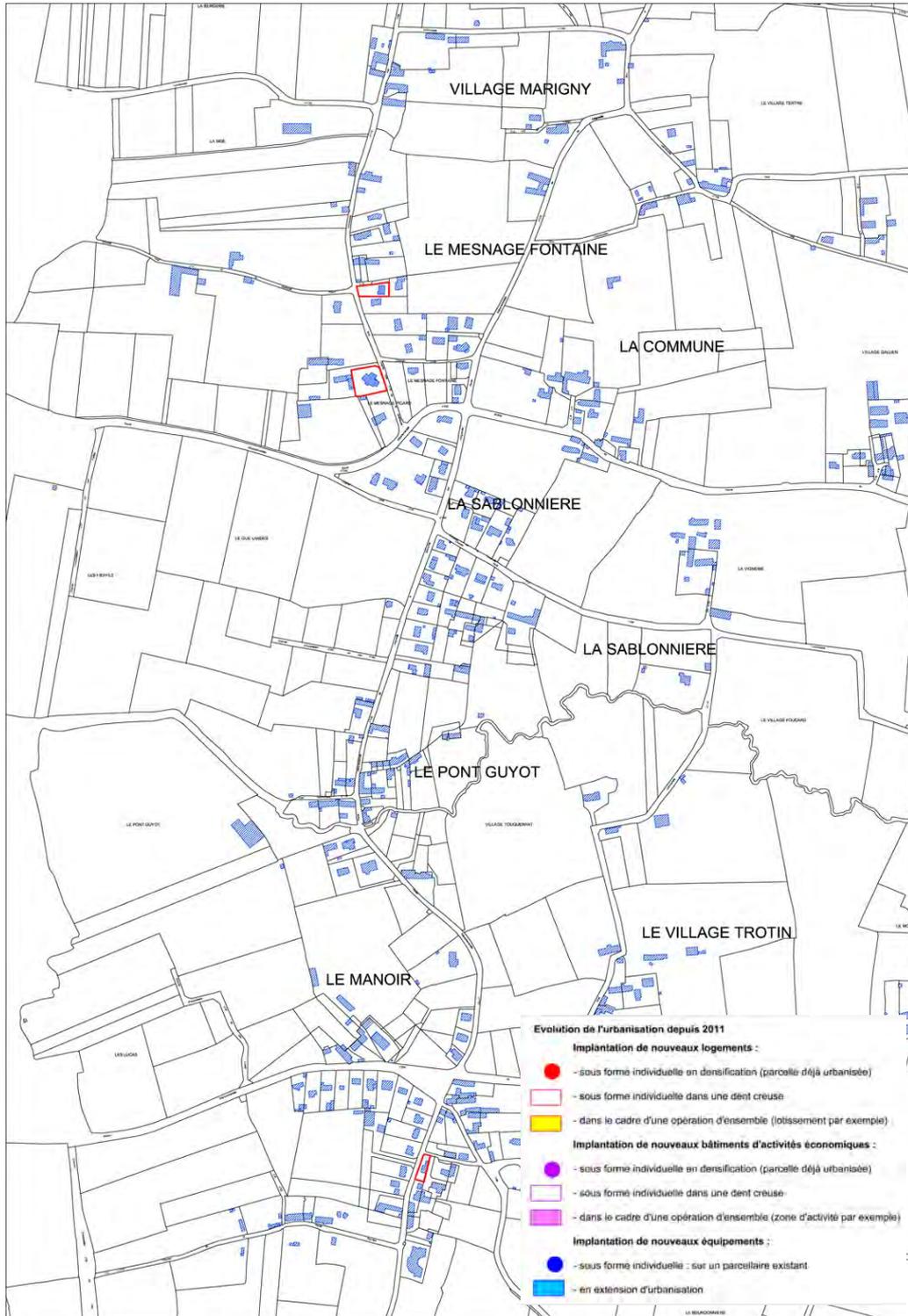
4.3.1. Saint-Martin de Bréhal :



Analyse :

- une opération d'opérations d'ensemble, sous la forme d'un lotissement de 5 lots rue des Méduses sur 0,14 ha.
- 6 logements implantés de manière individuelle, sur un parcellaire existant (principalement à proximité du rivage)
- 10 sites représentant 14 logements sur des parcelles libres (principalement en entrée d'agglomération au sein d'opérations existantes). Ces 10 sites représentent une superficie totale de 0,84 ha.

4.3.2. Hameaux anciens en bordure Est du havre



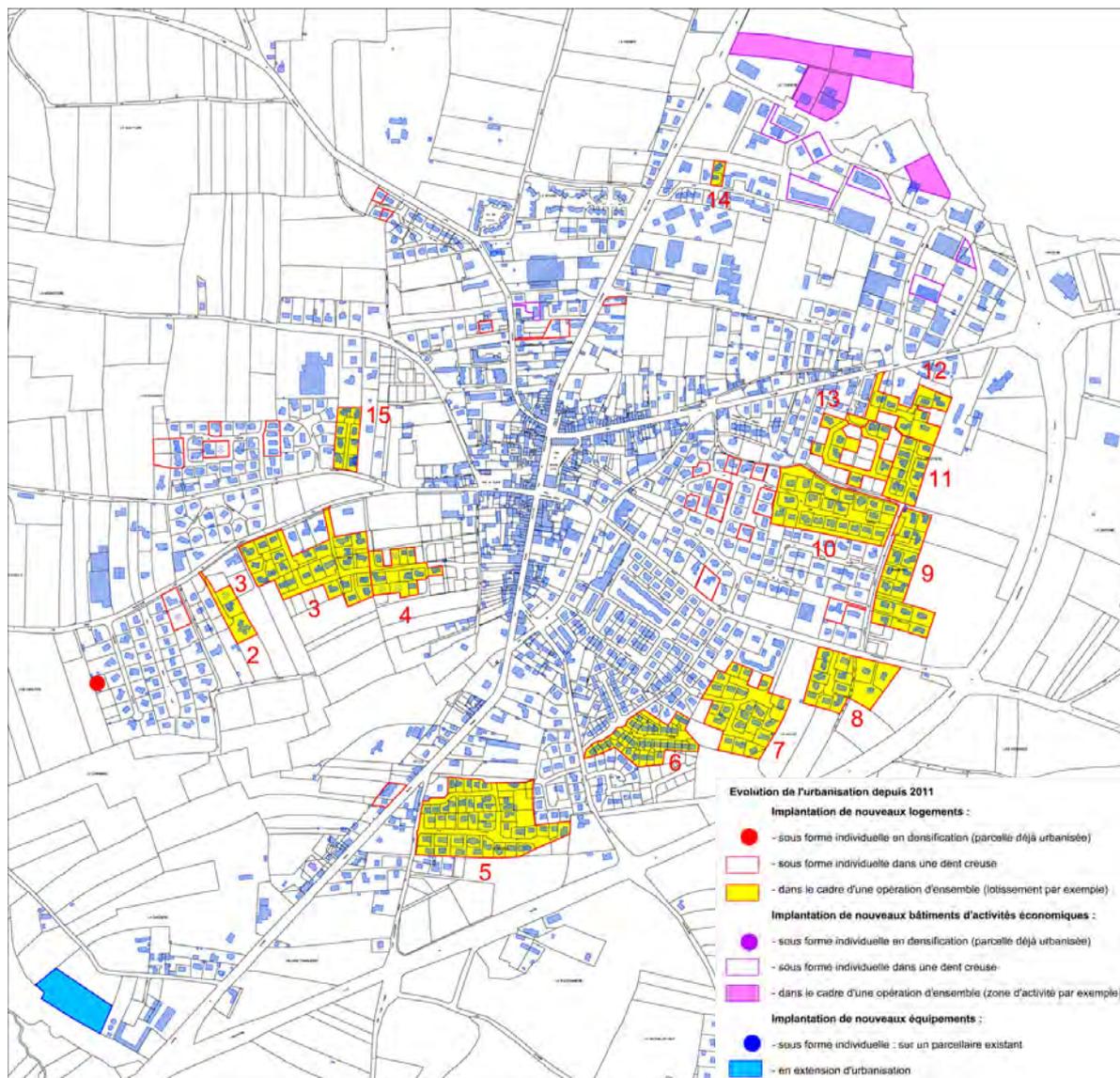
Analyse :

- aucune opération d'ensemble.
- aucun logement implanté de manière individuelle, sur un parcellaire existant.
- 3 sites représentant 3 logements sur des parcelles libres. Ces 3 sites représentent une superficie totale de 0,26 ha.

4.3.3. Aire agglomérée :

Analyse globale :

- **15 opérations d'ensemble** se sont implantées dans l'aire agglomérée. On peut distinguer :
 - les opérations importantes, principalement des lotissements, accueillant parfois plusieurs dizaines de logements et s'accompagnant souvent de la création de nouvelles voiries ou d'espaces publics. Un nombre important d'opérations de ce type se sont réalisées en façade est du bourg, bénéficiant d'un foncier encore disponible et prolongeant des lotissements réalisés dans la décennie précédente.
 - les opérations ponctuelles produisant un nombre limité de logements et se réalisant parfois sans création de voirie, par une simple division parcellaire. Ces opérations peuvent boucher quelques dents creuses au cœur de l'agglomération, mais aussi plus rarement générer une consommation de terres agricoles en périphérie de la ville.
- un seul logement implanté de manière individuelle sur un parcellaire existant (pas de consommation foncière).
- **20 sites** représentant 31 logements individuels **sur des parcelles libres**. Ces 20 sites représentent une superficie totale de 2,33 ha. La grande majorité de ces maisons se sont implantées sur des lotissements aménagés avant 2011.
- **9 bâtiments d'activités** artisanales ou industrielles, implantés en extension de la zone d'activités du Clos des Mares pour 3 d'entre eux (2,55 ha) et au sein des espaces déjà viabilisés pour les 6 autres (1,26 ha).



4.4. Analyse de la densité urbaine dans les différentes opérations de logements en extension urbaine:

Pour chaque site, le tableau détaille sa superficie, et la nature des logements pour les sites d'habitat, ce qui permet de déduire une densité de logements par hectare.

Opérations de logements					
Numéro site	Localisation	Nature de l'opération	Superficie	Nature et nombre de logements	Densité (log/ha)
1	Rue des Méduses, Saint-Martin de Bréhal	Implantations individuelles	0,14 ha	5 maisons individuelles	35,7 lgts/ha
2	Rue de la Plage	Lotissement pavillonnaire	0,42 ha	3 maisons individuelles	7,1 lgts/ha
3	Rue de la Plage	Lotissement pavillonnaire (estran 2)	2,19 ha	25 maisons individuelles	11,4 lgts/ha
4	Rue de la Plage	Lotissement pavillonnaire (estran 3)	0,75 ha	12 maisons individuelles	16,0 lgts/ha
5	Rue Alphonse Belin	Lotissement pavillonnaire	2,89 ha	45 maisons individuelles	15,6 lgts/ha
6	Rue des Violettes	Lotissement pavillonnaire + maisons groupées	1,11 ha	33 maisons (13 maisons individuelles + 20 maisons groupées)	29,7 lgts/ha
7	La Vallée	Lotissement pavillonnaire	1,72 ha	21 maisons individuelles	12,2 lgts/ha
8	RD 20	Lotissement pavillonnaire + Implantations individuelles	1,30 ha	13 maisons individuelles	10,0 lgts/ha
9	Rue de la Caserne des Pompiers	Lotissement pavillonnaire + Implantations individuelles	1,41 ha	15 maisons individuelles	10,6 lgts/ha
10	Rue du Clos de Briselance (tranche 2)	Lotissement pavillonnaire	2,04 ha	21 maisons individuelles	10,3 lgts/ha
11	Chemin de la Clairette	Lotissement pavillonnaire	0,70 ha	10 maisons individuelles	14,3 lgts/ha
12	Rue du Bocage	Lotissement pavillonnaire	0,89 ha	7 maisons individuelles	7,9 lgts/ha
13	Chemin de la Clairette	Lotissement pavillonnaire en cours d'urbanisation	0,84 ha	8 maisons individuelles construites à ce jour	(12,3 lgts/ha à terme)
14	Rue d'Estouteville	Implantations individuelles	0,09 ha	2 maisons individuelles	11,1 lgts/ha
15	Rue des Chesneaux	Implantations individuelles	0,48 ha	8 maisons individuelles	16,7 lgts/ha
Bilan :			Superficie totale : 16,97 ha	Total : 228 logements	13,4 lgts/ha

Urbanisation liée aux implantations d'activités économiques		
Nom de la zone d'activité	Nature de l'opération	Surface
ZA du Clos des Mares	Implantation ou extension de 3 entreprises	2,55 ha
Bilan :	Implantation ou extension de 3 entreprises.	Superficie totale : 2,55 ha

A cette consommation foncière de 2,55 ha en extension urbaine s'ajoute le foncier consommé au sein des espaces d'activités déjà aménagés, à savoir **1,26 ha** consommés par 6 entreprises.

Urbanisation liée aux implantations d'équipements publics	
Nom de l'équipement	Surface
Extension de la station d'épuration	0,76 ha
Extension de la déchetterie	0,42 ha
Bilan :	Superficie totale : 1,18 ha

Ce développement urbain en extension urbaine, associant habitat, activités économiques et équipements publics, a donc induit la consommation d'environ **21,96 ha de foncier en 11 ans**, parfois sur des sites enclavés dans les zones urbaines, mais qui pouvaient conserver une certaine valeur agricole pour les plus étendus (au delà de 1 ha).

La densité moyenne des opérations de logements est proche de 13,4 logements/ha. Cette moyenne assez élevée masque toutefois de grandes disparités.

L'analyse du tableau indique que les principaux lotissements pavillonnaires (opérations 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,) c'est à dire supérieurs à 10 logements, génèrent une densité comprise entre 10 et 30 logements/ha, mais souvent inférieure à la valeur moyenne de 13,4 logements/ha observée pour l'ensemble du développement urbain. Pour dépasser cette valeur voisine de 13,4 logements/ha, un autre modèle urbain doit être retenu pour les lotissements, avec des programmes de logements diversifiés proposant des logements individuels groupés, voir des logements semi-collectifs ou collectifs. Ce type de programme, présent sur les lotissements de la rue des Violettes (n°6) par exemple, permet des densités supérieures à 20 logements/ha.

On observe aussi une tendance récente d'opérations de lotissements se réalisant avec un minimum d'espace public, par le biais de divisions avec des parcelles en drapeau. Hormis l'impact dans le paysage urbain détaillé dans le diagnostic architectural, ces opérations génèrent des opérations peu denses (densité proche de 10 logements/ha).

Synthèse de la consommation foncière observée depuis 2007.

Cette synthèse distingue les espaces en extension urbaine qui ont consommé des espaces agricoles et naturels, et les espaces en comblement de dents creuses au sein des aires agglomérées.

Bourg de Bréhal

	Extension urbaine	Comblement de dent creuses
Habitat	16,83 ha	2,33 ha
Activités	2,55 ha	1,26 ha
Equipements	1,18 ha	-

Saint-Martin de Bréhal :

	Extension urbaine	Comblement de dent creuses
Habitat	0,14 ha	0,84 ha

Activités	-	-
Equipements	-	-

Hameaux :

	Extension urbaine	Comblement de dent creuses
Habitat	-	0,26 ha
Activités	-	-
Equipements	-	-

Bilan total :

	Extension urbaine	Comblement de dent creuses	Total
Habitat	16,97 ha	3,43 ha	20,40 ha
Activités	2,55 ha	1,26 ha	3,81 ha
Equipements	1,18 ha	-	1,18 ha
Total	20,70 ha	4,69 ha	25,39 ha

5. Enjeux et objectifs liés à l'urbanisme et à l'architecture :

Enjeux de préservation du foncier naturel et agricole d'une part, et du patrimoine bâti d'autre part ;

Au regard des faibles capacités de densification ou de développement existantes dans l'espace rural ou bien au sein de l'agglomération de Saint-Martin de Bréhal, il est indispensable de s'appuyer sur un processus de densification et d'extension urbaine maîtrisée du bourg de Bréhal pour accueillir de nouveaux logements au sein de la ville sans s'étendre sur la campagne. Cet objectif nécessite de cadrer les modalités et l'importance à appliquer au procédé de renouvellement urbain sur tous les secteurs constructibles de la commune (dans quel secteur, sous quelle forme, à quel rythme ?).

Enjeux et objectifs concernant le mode de développement de la ville :

- définir les limites "fermes et pérennes" de la ville, puis travailler la morphologie urbaine dans ces limites, avec un traitement particulier des interfaces.
- définir la forme urbaine des secteurs d'extension de la ville. Il est aujourd'hui nécessaire de diversifier l'offre en logement en terme de taille mais aussi de morphologie urbaine
- désigner les secteurs les plus aptes à accueillir des opérations d'habitat plus denses, et à l'inverse maîtriser des gabarits plus bas dans les secteurs sensibles ou moins favorables.
- inciter à la création d'espaces publics et paysagers dans les futures opérations urbaines, en accompagnement d'une production d'habitat plus dense.

La question de la prise en compte **du développement durable dans les logements** devra aussi être intégrée, notamment concernant **les consommations énergétiques**. Le PLU pourra traiter ce sujet sur le plan réglementaire, pour permettre aux futures constructions d'optimiser leur implantation par rapport à l'ensoleillement (course du soleil, prise en compte des ombres portées).

ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE

Sommaire

1. ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE :	176
1.1. Le contexte régional et départemental : quelles tendances et quelles incidences sur le territoire de Bréhal ?	176
1.2. Le contexte à l'échelle du Pays de la Baie : prise en compte des données démographiques du SCOT :	182
1.3. Les évolutions démographiques sur la commune de Bréhal :	184
1.3.1 Analyse historique de la démographie de Bréhal.....	184
1.3.2 Analyse des variations démographiques sur les dernières décennies :	185
1.3.3. Mouvement naturel et mouvement migratoire.....	186
1.3.4. Le desserrement de la population : un paramètre à prendre en compte pour déterminer les besoins en logement de la commune.....	187
1.3.5. Analyse des classes d'âge :	188
2. ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS :	189
2.1. Analyse de l'évolution du parc de logements sur la périphérie de Bréhal :	189
2.2. Le parc immobilier sur Bréhal :	191
2.2.1. Evolution et nature du parc de logements comparée à la population :	191
2.2.2. Analyse du parc de logements actuel :	192
2.2.3. Adéquation entre l'offre et la demande :	195
3. ENJEUX SUR LE THÈME DE LA DÉMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS :	197

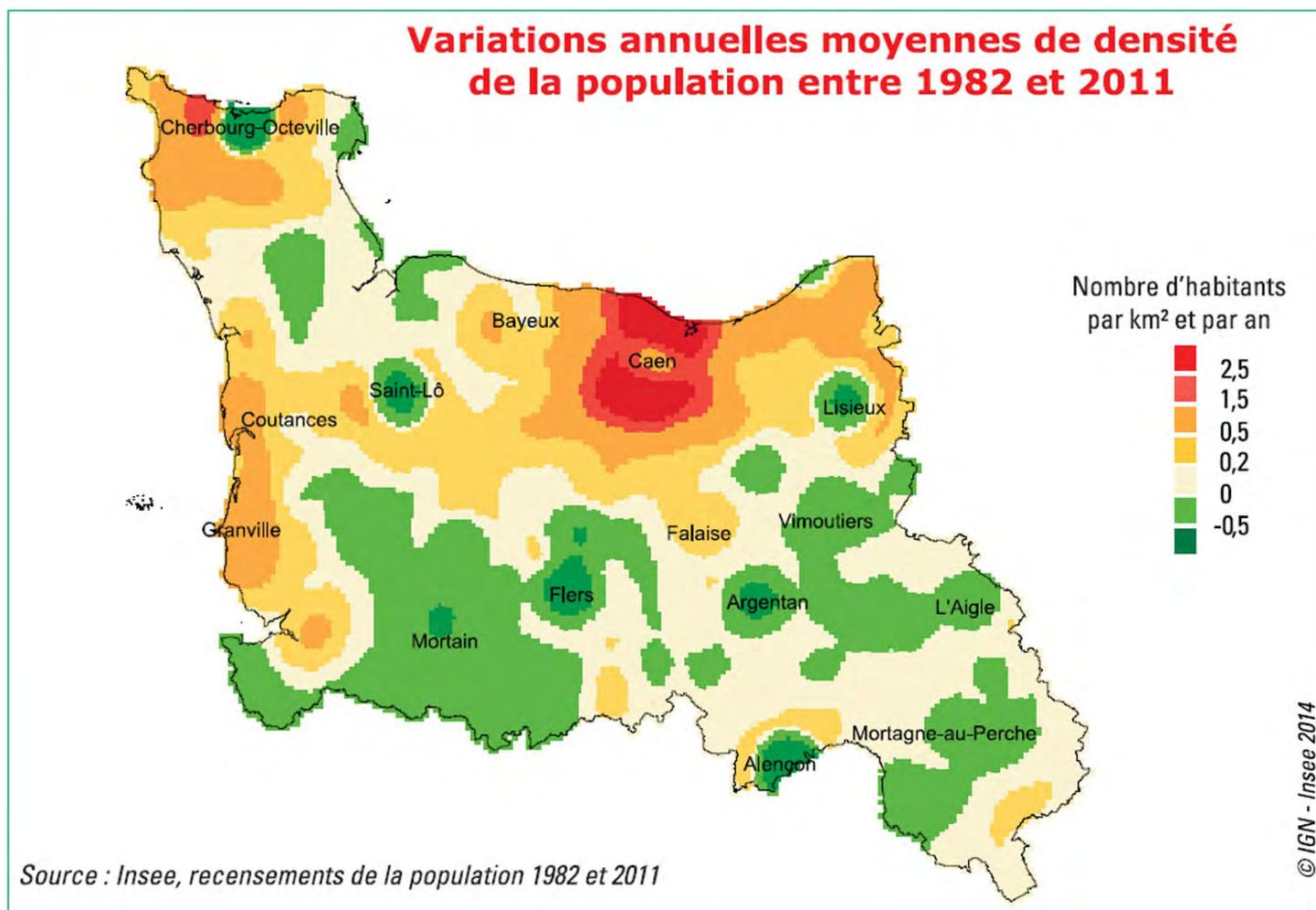
1. Analyse démographique :

1.1. Le contexte régional et départemental : quelles tendances et quelles incidences sur le territoire de Bréhal ?

L'INSEE a étudié les grandes évolutions démographiques de la population Normande **sur une trentaine d'années (1982-2011)**. La population régionale a **augmenté de 125 000 hts** sur cette période, soit un taux de croissance annuel proche de 0.3 % (supérieur au taux national de 0.5 %). Cette croissance est portée exclusivement **par le solde naturel, le solde migratoire étant nul**. Sur cette période, les communes périurbaines sont devenues très attractives, au détriment des villes-centre. Seule Granville se distingue par une attractivité conservée, mais axée vers les personnes âgées. Les citadins bas-normands, à la recherche d'espace et d'économie foncière, n'hésitent plus à s'éloigner de 10-20 km de leur lieu de travail. En 2011, 31 % des Bas-Normands vivent dans le péri-urbain, contre 25% en 2008.

Le Calvados et la Manche ont accaparés une grande partie du développement démographique. De manière générale, seul le rural proche des villes et donc de l'emploi, ou bien à proximité du littoral, se revitalise. Les aires urbaines de Granville et Coutances connaissent une croissance démographique proche de 0,5% par an, basées sur un solde migratoire positif.

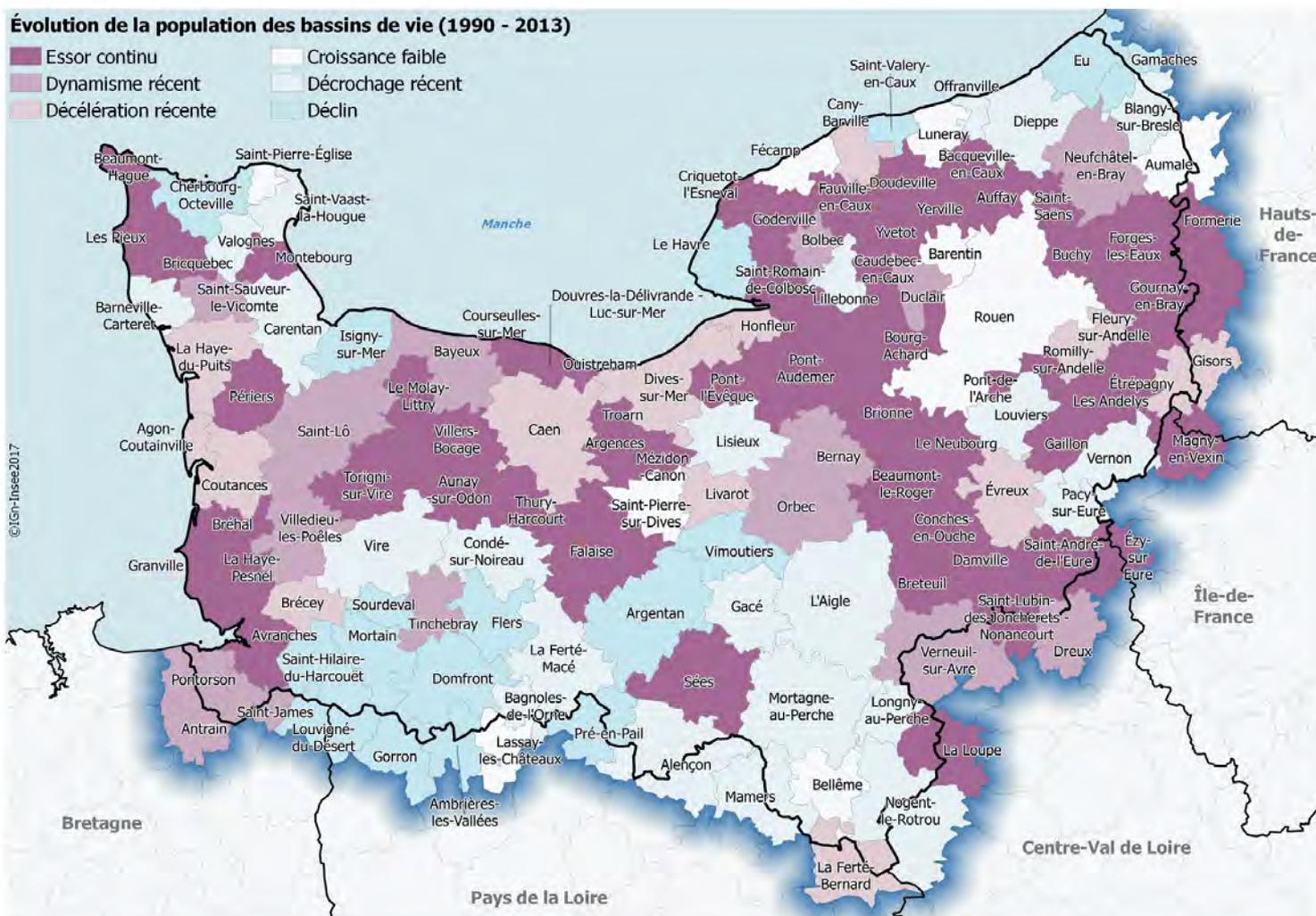
Depuis 2006, la croissance démographique régionale est plus mesurée, s'écartant des tendances nationales. Le littoral reste toutefois attractif, notamment sur le littoral ouest de la Manche.



Une étude plus récente publiée en mai 2018 apporte un éclairage plus récent sur les évolutions démographiques à une échelle régionale élargie tenant compte des nouvelles limites territoriale (fusion des deux anciennes régions au 1er janvier 2016).

Sur la période 1990-2013, la nouvelle région a connu une croissance démographique modeste qui fléchit avec le temps (seulement +1,07 % entre 2008 et 2013, soit deux fois moins que la moyenne nationale). Ce ralentissement est lié à la baisse du solde naturel alors que le solde migratoire reste stable et légèrement déficitaire. Cette situation est différente selon les territoires, les évolutions démographiques constatées sur la période 1990-2008 puis 2008-2013 permettent d'isoler six trajectoires bien distinctes au sein des 133 bassins de vie normands.

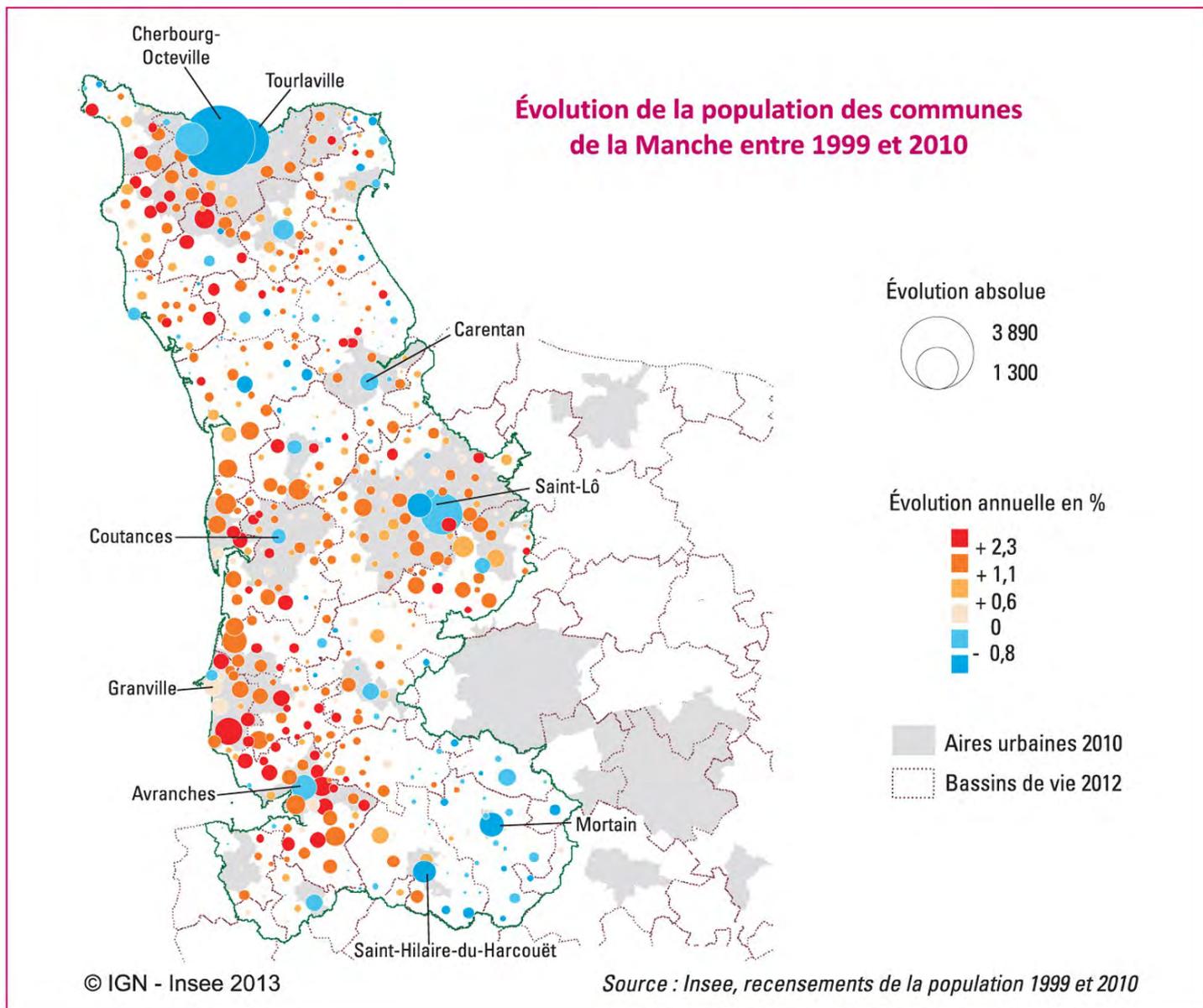
Sur ces 133 territoires, 56 (40%) sont concernés par un essor continu, c'est à dire sur les deux périodes 1990-2008 puis 2008-2013. C'est le cas des territoires périphériques des bassins de vie de Caen et Rouen, mais aussi plus ponctuellement de certains territoires de la façade ouest du Cotentin et du littoral Granvillais. Les territoires de Courseulles-sur-Mer, Granville, Bréhal ou encore Avranches connaissent une croissance portée par des arrivées nettement plus nombreuses que les départements



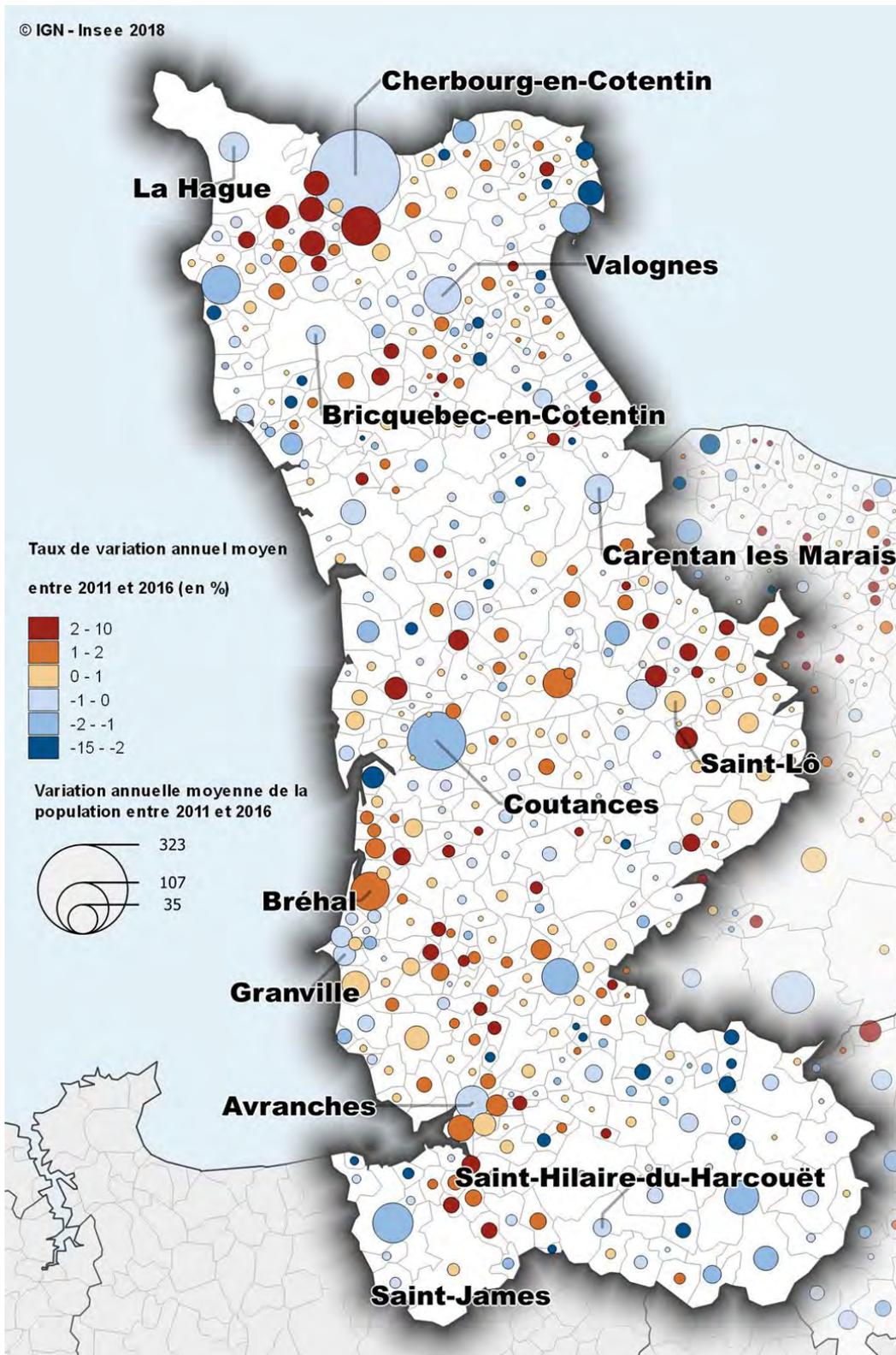
Source : Insee, recensements de la population 1990 et 2013

La carte ci-dessous est un **zoom sur le département de la Manche**, elle illustre la répartition géographique des 17 280 habitants gagnés en 12 ans sur la période (1999-2010). Cette phase de croissance succède à une période de stabilité démographique entre 1990 et 1999.

Sur la période 1999-2010, la croissance est essentiellement portée par des communes rurales de moins de 2000 habitants, principalement dans le péri-urbain des agglomérations (Cherbourg-Octeville, Saint Lô, Granville, Avranches et Coutances), mais aussi le long du littoral ouest. Mis à part Granville, toutes les grandes villes de la Manche perdent des habitants.

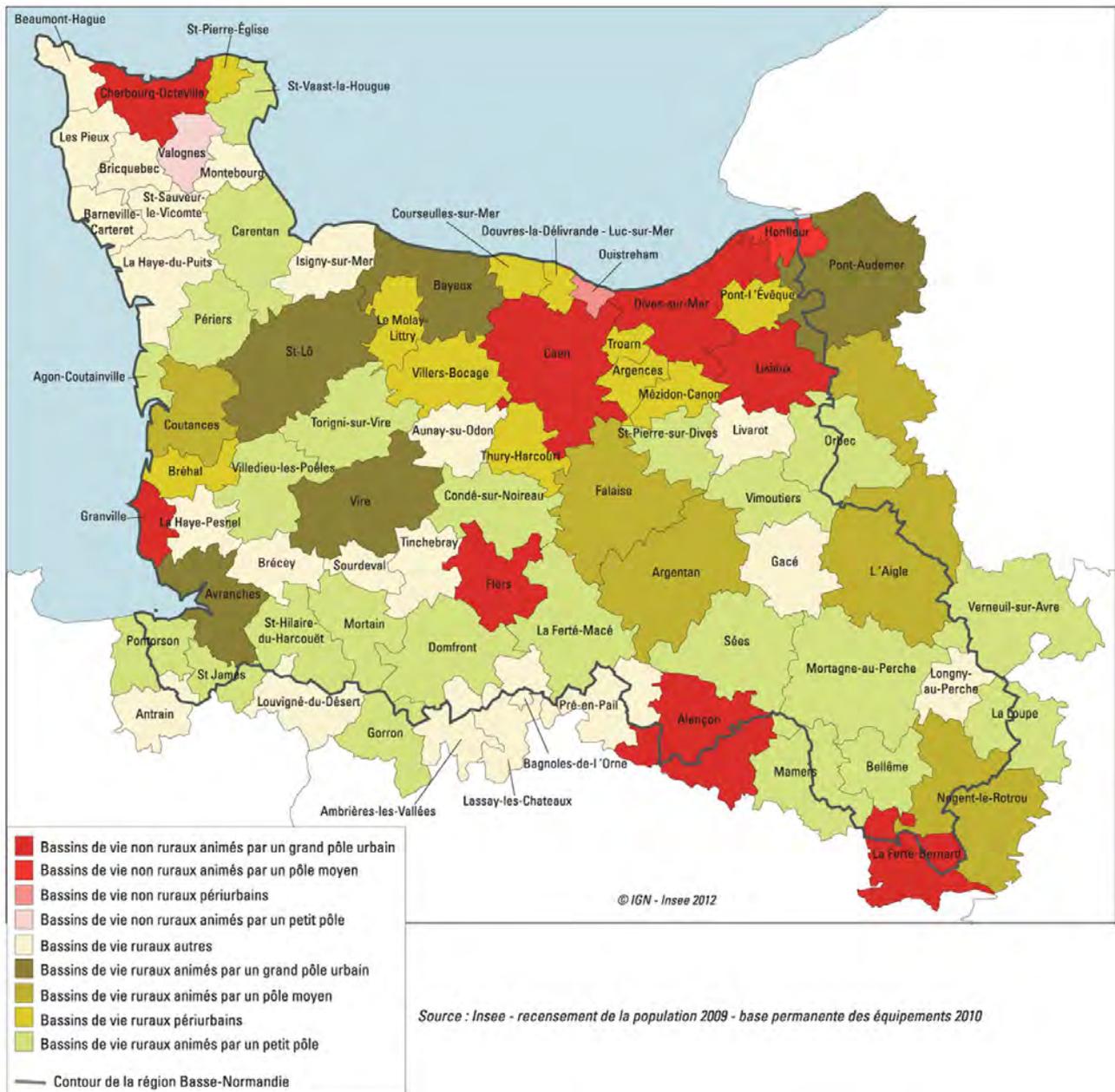


Sur la période suivante 2010-2016, le département a connu une baisse démographique avec la perte de 1 700, passant ainsi à 498 300 habitants. Les zones littorales n’attirent plus de nouveaux habitants, à l’exception de la baie du Mont Saint Michel et de la zone de Bréhal, où le taux de variation annuel dû au solde migratoire est souvent positif. Le sud-est du territoire continue de perdre de la population, mais la croissance démographique subsiste dans les communes rurales de taille moyenne.



L'INSEE a procédé en 2012 à un découpage du territoire régional Bas-Normand en bassins de vie, c'est à dire en zone d'influence et d'accessibilité à une gamme de services de commerces et d'équipements regroupés dans un pôle central. L'aire d'influence est basée sur la notion de proximité par temps de trajet.

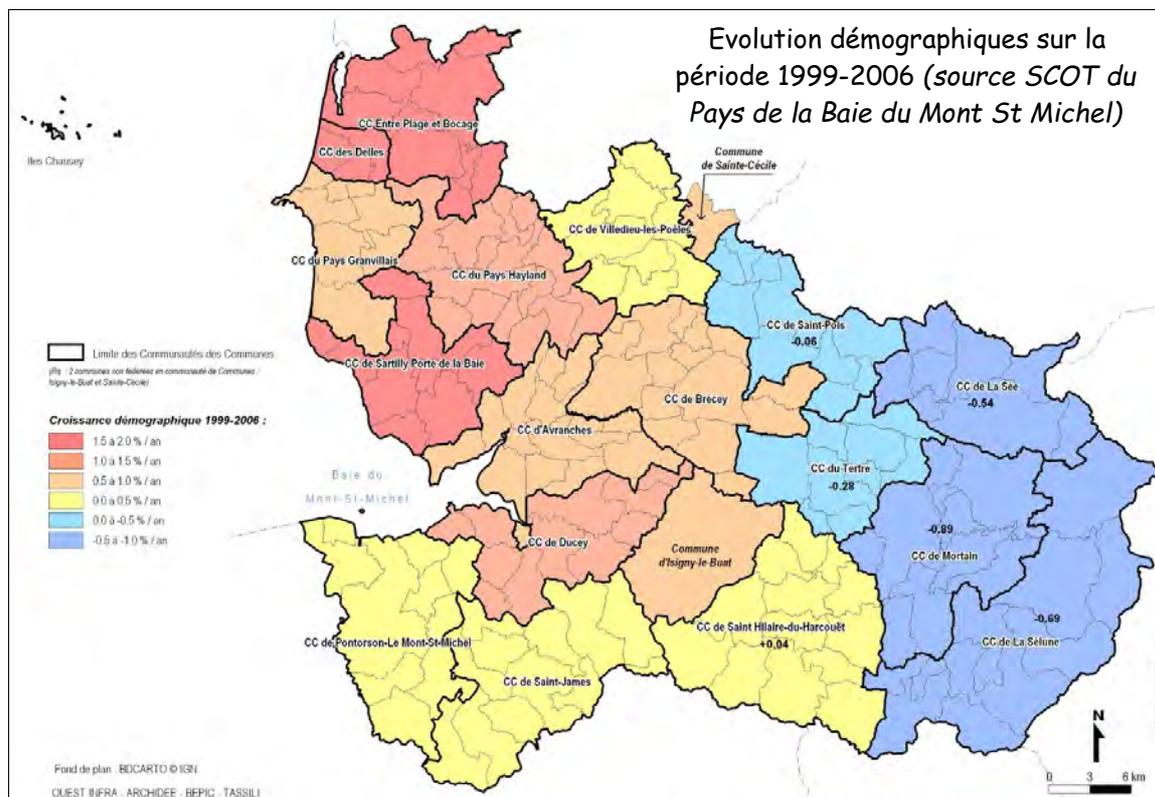
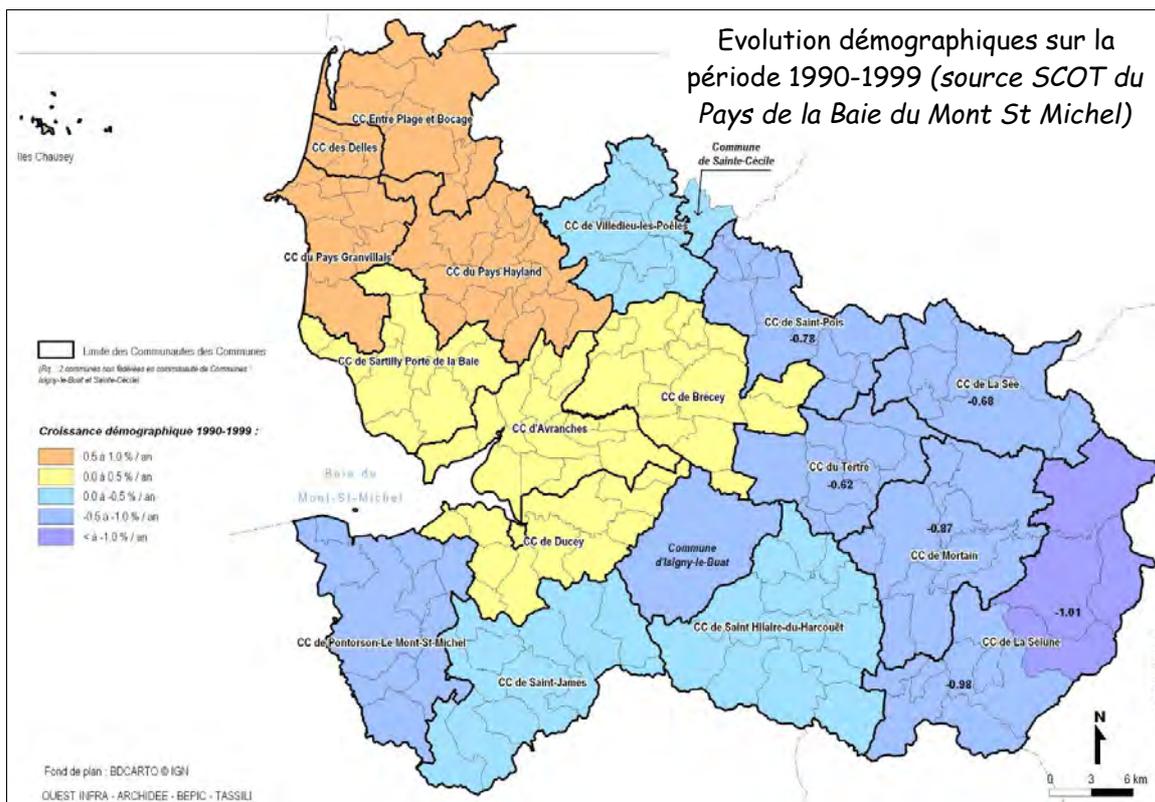
Cette analyse identifie ainsi 65 pôles urbains. La Basse-Normandie se caractérise par un maillage de pôles urbains très resserré (22 800 hts en moyenne), plus dense que les moyennes observées à l'échelle métropolitaine (38 000 hts en moyenne). Cette trame est encore plus dense dans la Manche. Sur les 65 bassins de vie régionaux, 55 sont qualifiés de ruraux (application de la classification européenne : au moins 300 hts/km² et au moins 5000 hts dans un carré de 200 m de côté).



Le bassin de vie de Bréhal se situe entre ceux de Granville et Coutances, il regroupe 11 communes pour une population de 12 195 habitants en 2018.

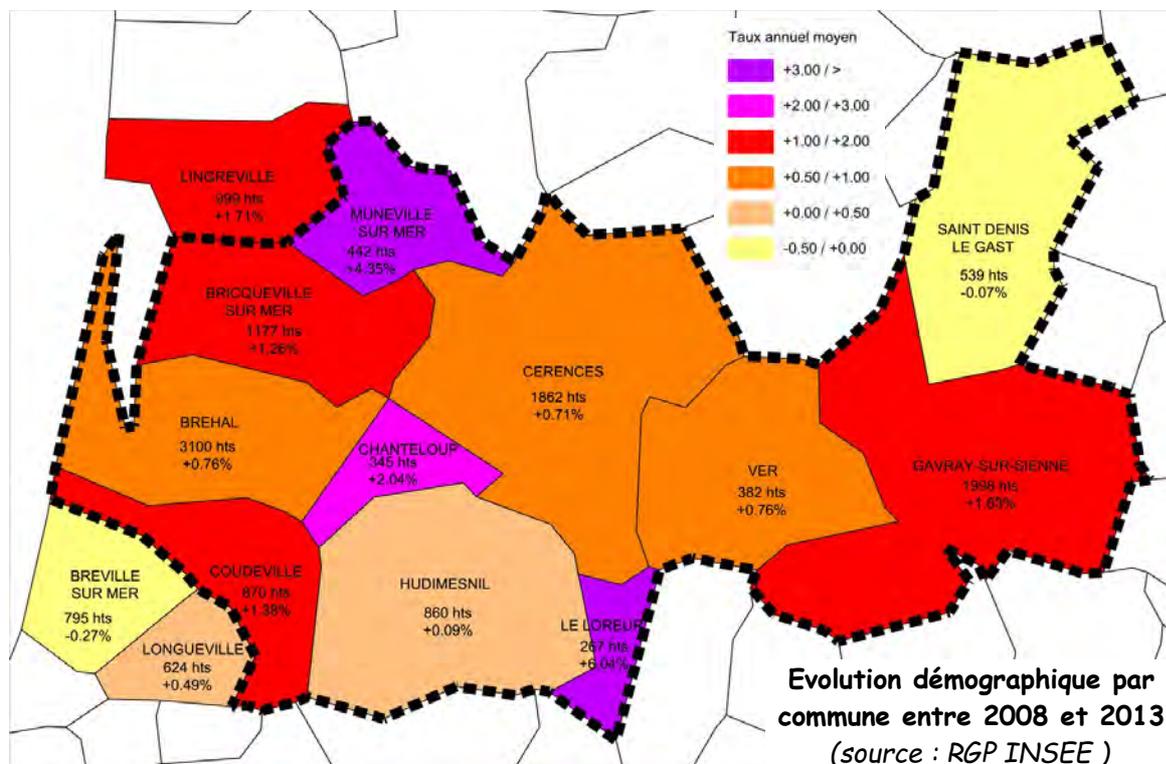


1.2. Le contexte à l'échelle du Pays de la Baie : prise en compte des données démographiques du SCOT :

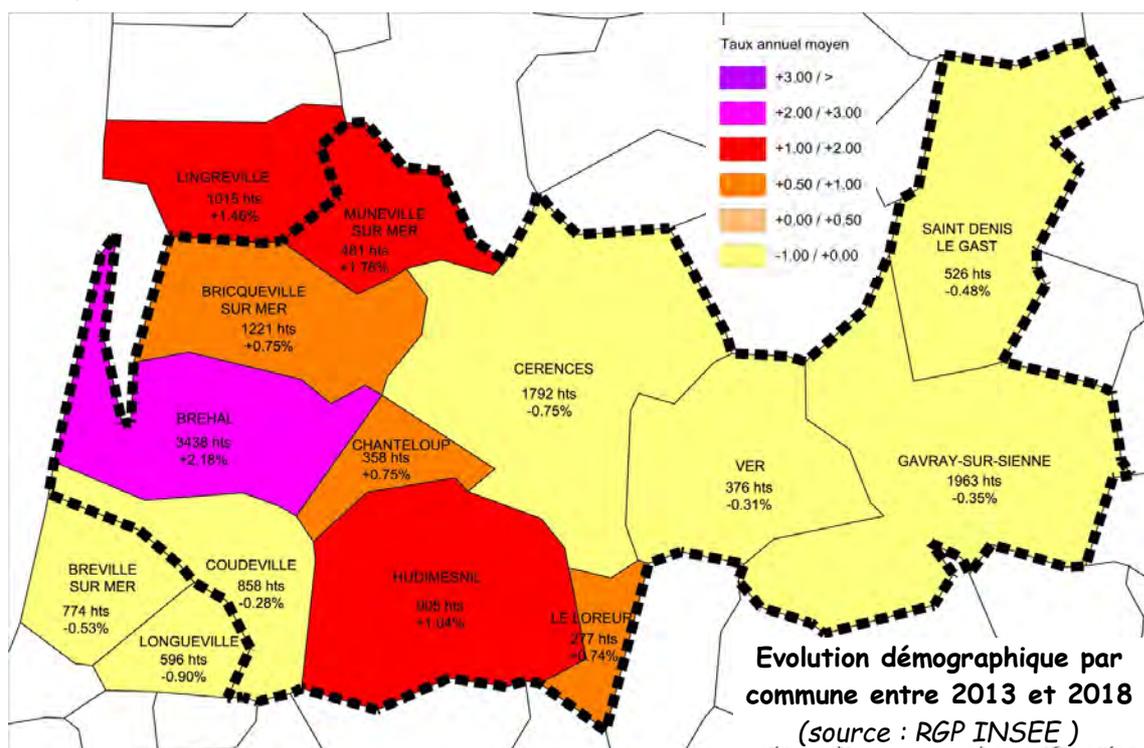


Sur la période 1999-2006, le nord-ouest du Pays voit la tendance à l'accélération de croissance se confirmer, avec des communautés de communes dont l'augmentation de la population au cours de la période 1999/2006 dépasse 20%. Mais on constate aussi une reprise de croissance légère mais réelle pour le sud-ouest et le nord-est du Pays, et un déficit un peu moins élevé à l'est. A l'exception de Bréhal et Sartilly, cette croissance bénéficie peu aux pôles du territoire et s'étale largement au sein des petites communes.

A l'échelle de bassin de vie de Bréhal et des autres communes voisines, les chiffres du recensement de 2013 apportent un éclairage complémentaire et actualisé par rapport aux tendances observées à l'échelle du Département ou du Pays. Le territoire du bassin de vie comprend 11 842 habitants au recensement de 2013, soit un gain de 643 hts par rapport à 2008 (taux de croissance annuelle de 1.14 %).



Sur une période plus récente (2013-2018), la commune de Bréhal a vu son taux de croissance fortement augmenter (+2,18 % annuel), signe d'une forte accélération de la croissance démographique. Cette carte indique aussi de grandes disparités entre quelques communes proches du littoral qui gagnent des habitants, et toutes les autres à l'Est ou en direction de Granville qui en perdent (renversement de tendance). Bréhal redevient la première commune du territoire en terme de gain d'habitants (+338 hts en 5 ans), nettement devant Hudimesnil (+45 hts) et Bricqueville (+44 hts). Le territoire atteint une population de 12 195 habitants en 2018.



1.3. Les évolutions démographiques sur la commune de Bréhal :

Préambule méthodologique : le dernier chiffre officiel issu des recensements démographiques de l'INSEE a été publié en janvier 2022 et correspond à la **population officielle de la commune au 1er janvier 2019 : 3 455 habitants sans double compte, 3 542 habitants au total**. Par contre, les sources documentaires sur le recensement exhaustif de la population ont été réalisées pour l'année 2018. L'étude démographique, qui s'appuie sur une comparaison des différents recensements, analyse donc les chiffres du recensement de 2018.

Le dernier chiffre officiel issu des recensements démographiques de l'INSEE a été publié en juillet 2021 et correspond à la population officielle de la commune au **1er janvier 2018 : 3438 habitants sans double compte**, soit une croissance de + 0,5 % entre 2018 et 2019.

1.3.1 Analyse historique de la démographie de Bréhal.

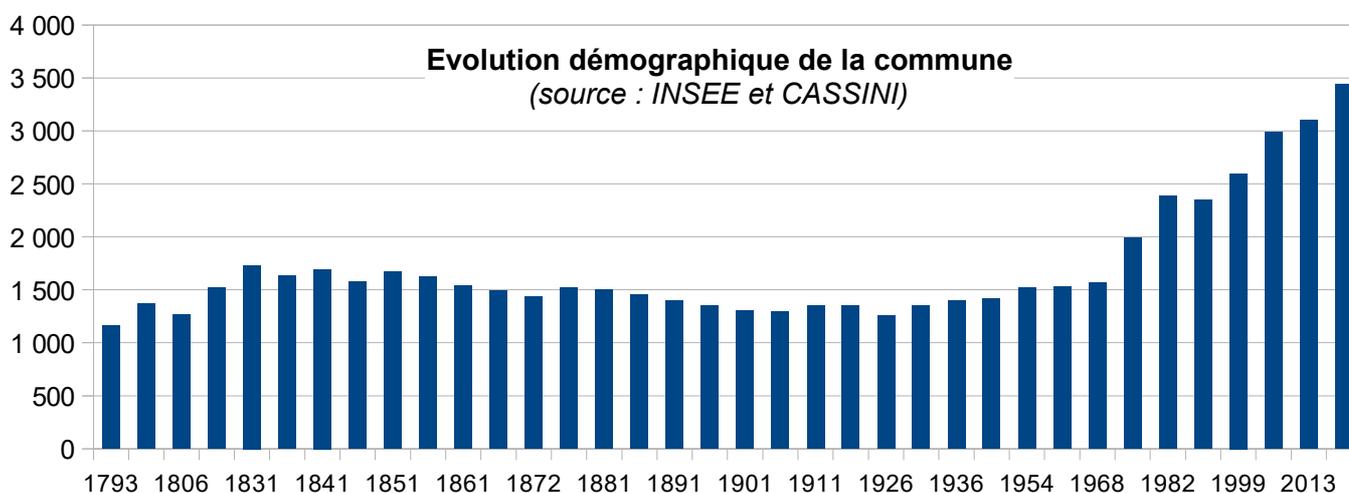
L'analyse ci-dessous retrace l'évolution de la population sur plus de 200 ans.

1793	1159	1856	1627	1901	1299	1962	1525
1800	1373	1861	1538	1906	1294	1968	1568
1806	1265	1866	1494	1911	1350	1975	1988
1821	1519	1872	1439	1921	1351	1982	2390
1831	1732	1876	1517	1926	1252	1990	2351
1836	1637	1881	1504	1931	1352	1999	2599
1841	1693	1886	1450	1936	1396	2008	2987
1846	1577	1891	1400	1946	1420	2013	3100
1851	1665	1896	1352	1954	1523	2018	3438

Evolution de la population de 1793 à 2018, sans double compte

Le contexte de Bréhal : trois étapes de développement sur deux siècles:

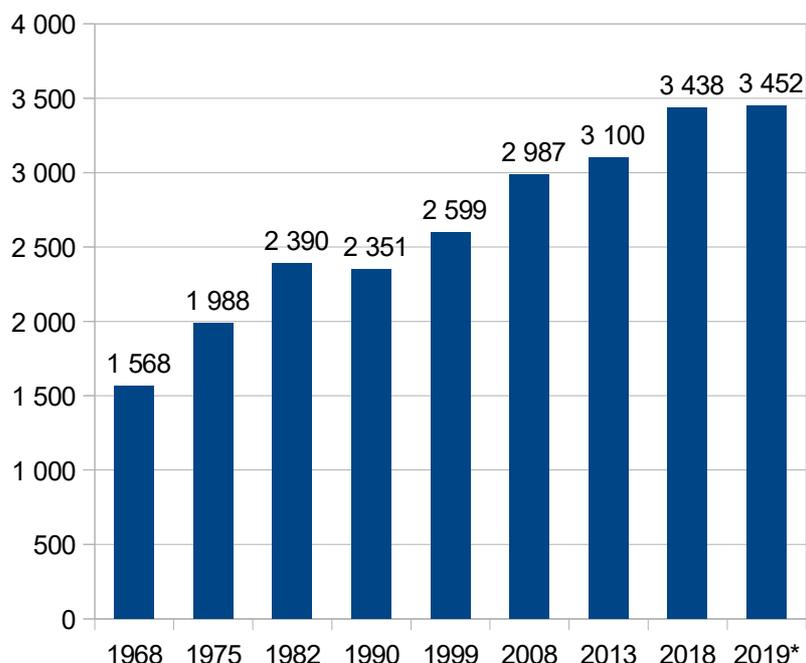
- le long du XIX^{ème} siècle : relative stabilité démographique démographique autour de 1500 hts.
- au début du XX^{ème} siècle, légère baisse démographique qui s'observe de manière générale dans les communes rurales normandes mais aussi françaises en lien avec un exode rural continu. La population se stabilise autour des années 50, en repassant le seuil de 1500 habitants.
- à partir du début des années 1970, Bréhal retrouve un solde démographique positif, dans le sillage du développement démographique de la côte ouest du Cotentin. La forte croissance démographique va connaître plusieurs phases pour arriver à la population de 3438 habitants en 2018.



1.3.2 Analyse des variations démographiques sur les dernières décennies :

Le graphique ci-dessous est un zoom sur les variations démographiques depuis quatre décennies. La croissance démographique a été relativement régulière avec des paliers depuis 50 ans, avec deux phases de forte croissance sur la période 1968-1982, puis 1990-2008 avant de retrouver une croissance inférieure mais qui reste importante depuis 2013, proche de 1,9 % par an.

Cette croissance démographique vigoureuse depuis une quarantaine d'années est le reflet des atouts majeurs du positionnement géographique de la commune : la proximité du littoral associée à une offre de services et d'équipements répondant aux besoins de la population, en complément de ceux offerts par la ville de Granville.



Evolution démographique de la commune depuis 1968
(source : INSEE RGP et *recensement complémentaire)

Comparaison avec les évolutions de l'unité urbaine de Bréhal (Bréhal + Bricqueville-sur-Mer + Chanteloup) :

On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.

Le tableau ci-dessous indique des évolutions similaires à la hausse ou à la baisse, mais avec un poids démographique de Bréhal moins important depuis le début des années 1999 (phénomène de périurbanisation sur les territoires périphériques au détriment de la commune centre). Depuis 1990, Bréhal se distingue en effet du reste de l'unité urbaine par des taux de croissances légèrement inférieurs, sauf sur la dernière période 2013-2018 où le taux de Bréhal est supérieur.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population communale	1568	1988	2390	2351	2599	2987	3100	3438
Variation annuelle depuis le précédent recensement		+ 3,5%	+ 2,7%	-0,2%	+1,1%	+1,6%	+0,7%	+2,1%
Population de l'unité urbaine de Bréhal	2532	2915	3346	3346	3748	4407	4622	5017
Variation annuelle depuis le précédent recensement		+ 2,0%	+ 2,0%	+ 0%	+ 1,3%	+ 1,8%	+ 1,0%	+1,7%

Evolution démographique de la commune et de l'unité urbaine depuis 1968 (source : INSEE RGP)

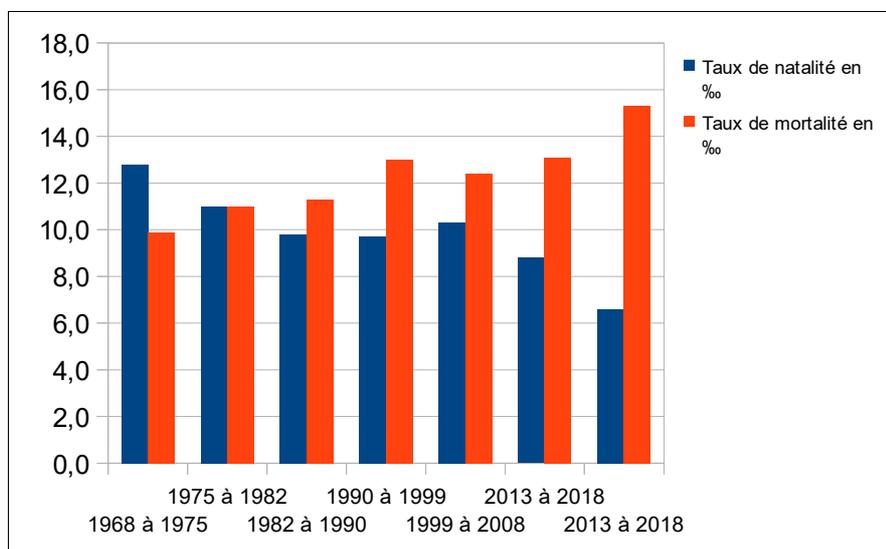
1.3.3. Mouvement naturel et mouvement migratoire

L'analyse du graphique d'évolution des taux de natalité et de mortalité, associée à celle de l'attractivité du territoire (solde migratoire), permet de déterminer différentes logiques de développement qualifiant la croissance démographique de Bréhal.

Evolution du solde naturel : Evolution complexe associant des tendances de fond et des à-coups.

- taux de natalité : deux périodes de baisse sensible depuis 45 ans, avec une phase de croissance entre 1999 et 2009. Ce taux suit l'évolution observée à l'échelle du département, pour arriver à un taux de 6.6 ‰ en 2018 (très nettement inférieur au département : 9.5 ‰).
- taux de mortalité qui a fortement augmenté sur la période 1968-1999, puis phase de stabilisation avant de connaître une très croissance pour arriver à un taux de 15,3 ‰ sur la période 2013-2018 (contre 11.2 ‰ pour le département).

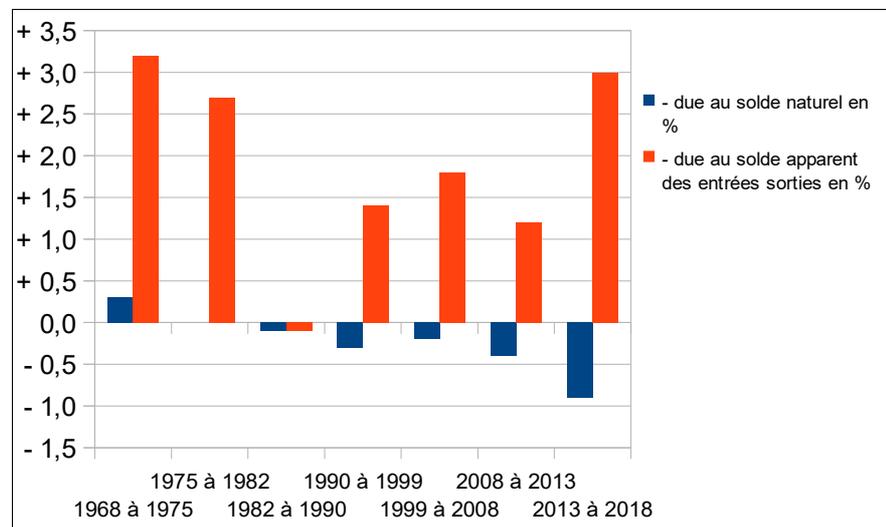
Ces deux évolutions conjuguées aboutissent à un solde naturel toujours déficitaire depuis 1982, et très marqué sur les trois dernières périodes inter-censitaires, notamment sur les 5 dernières années.



Evolution des taux de natalité et de mortalité
(source : INSEE RGP 1968-2018)

Analyse des sources du développement démographique :

- le solde naturel, presque toujours négatif, suit une tendance à la baisse depuis le début des années 80, signe d'une population âgée et qui vieillit.
- le solde migratoire a presque toujours été positif depuis 45 ans, mais avec de très fortes variations en lien avec les grandes phases de croissance urbaine de la commune. C'est l'unique moteur de la croissance communale sur la période 1975-2015, et il continue à augmenter.



Composantes du taux de variation
(source : INSEE RGP 1968-2018)

1.3.4. Le desserrement de la population : un paramètre à prendre en compte pour déterminer les besoins en logement de la commune

Le taux d'occupation des logements correspond au nombre moyen d'habitants par résidence principale. En 2018, le nombre moyen d'occupants par foyer principal est de 2,05, cet indice est proche de celui du département (2,16) et à celui de GTM (2,04).

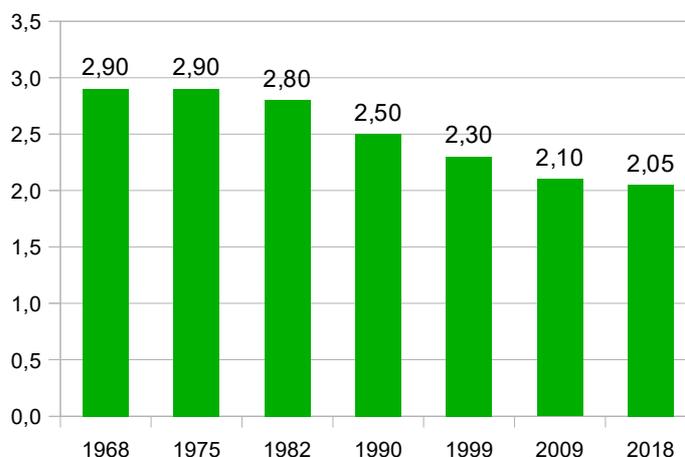
Ce taux est en baisse constante depuis 1975 (2,9), faisant suite à une période de relative stabilité. Cette baisse est liée en partie au phénomène de **décohabitation des ménages (ou desserrement) observable à l'échelle de la France** : à population constante, le nombre de ménages augmente car leur taille moyenne tend à diminuer, accroissant ainsi le besoin en nouveaux logements.

Les causes de ce desserrement sont dus à la part croissante des veufs/veuves, des célibataires, des couples sans enfant ou dont les enfants ont quitté le domicile familial, des familles monoparentales (souvent avec un seul enfant).

Ce taux en baisse peut aussi laisser supposer que la population a connu une phase de vieillissement depuis 1968, avec une accélération entre 1982 et 1999.

Le graphique ci-contre illustre la forte baisse régulière et importante du taux d'occupation depuis 40 ans. Entre 1968 et 2018, le passage d'un taux de 2,95 à 2,05 a induit la consommation de 31% des résidences principales existantes en 1968, soit 165 logements pour maintenir le niveau de population de 1968, c'est à dire 17% des résidences principales construites sur cette période.

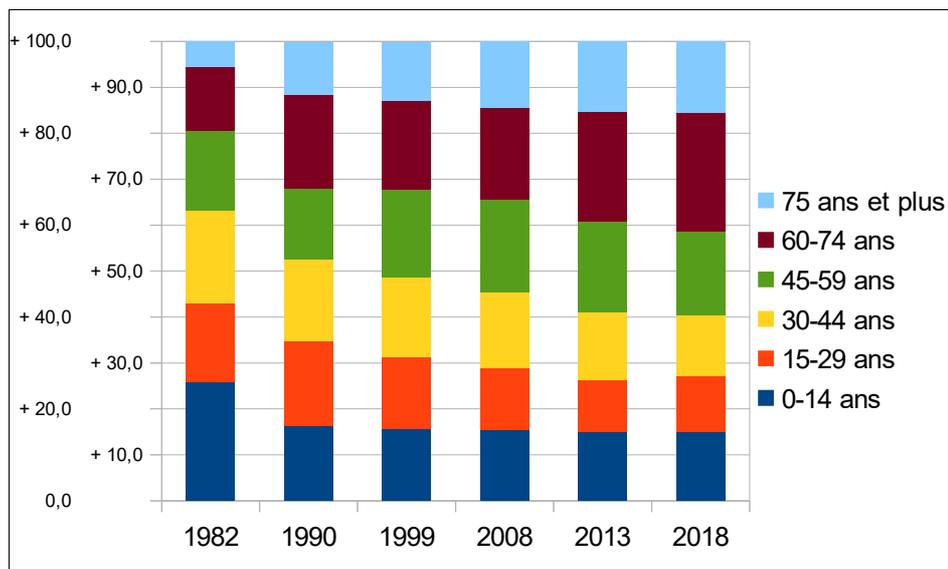
Un effort de production de logements est donc nécessaire pour répondre aux besoins liés à ce phénomène. C'est notamment ce qui s'est produit entre 1990 et 2018 : 756 résidences principales ont été créées pour une augmentation de la population relativement limitée (+ 1087 habitants, soit seulement +1,43 habitant par RP supplémentaire).



Nombre moyen d'occupants des résidences principales
(source : INSEE RGP 1968-2018)

1.3.5. Analyse des classes d'âge :

Une étude plus fine de la **population par classes d'âge** permet d'affiner l'analyse démographique.



Evolution des classes d'âge
(source : INSEE RGP 1982-2018)

	1982	1990	1999	2008	2013	2018	GTM (2018)	Département (2018)
0-14 ans	620 (25,9%)	384 (16,3%)	412 (15,7%)	464 (15,5%)	461 (14,9%)	518 (15,1%)	14,10%	16,50%
15-29 ans	408 (17,0%)	437 (18,6%)	408 (15,6%)	399 (13,4%)	353 (11,4%)	412 (12,0%)	12,90%	14,70%
30-44 ans	488 (20,4%)	412 (17,6%)	456 (17,4%)	491 (16,4%)	458 (14,8%)	458 (13,3%)	13,90%	16,50%
45-59 ans	412 (17,2%)	364 (15,5%)	496 (19,0%)	605 (20,3%)	607 (19,6%)	628 (18,3%)	19,30%	20,70%
60-74 ans	336 (14,0%)	480 (20,4%)	508 (19,4%)	597 (20,0%)	739 (23,9 %)	884 (25,7 %)	24,20%	19,50%
75 ans ou plus	132 (5,5%)	268 (11,4%)	336 (12,8%)	431 (14,4%)	480 (15,5%)	537 (15,6%)	15,50%	12,10%
Total	2396	2345	2616	2987	3100	3438	44276	495983

L'évolution structurelle de la population française tend partout à un vieillissement dû à une natalité stable et une espérance de vie toujours croissante, qui font croître la classe d'âge des plus de 60 ans et diminuer celle des moins de 30 ans.

Cette tendance se vérifie à Bréhal sur les quarante dernières années. Le taux des personnes de moins de 44 ans était relativement élevé en 1982 (63 % de la population), ce taux est descendu à 40,4 % aujourd'hui.

Depuis 1990, la proportion des 20-59 ans (population active) s'est globalement maintenue, avec toutefois un net vieillissement (glissement progressif vers les 45-59 ans). Le pourcentage des 15-29 ans est en nette diminution depuis 1990 (départ des jeunes pour suivre leurs études supérieures), après une augmentation par rapport à 1982 .

Depuis 1990, on voit aussi une stabilisation de la proportion des moins de 14 ans, leur pourcentage en 2018 (15,1 %) est compris entre celui de la communauté de communes (14,1 %) et celui du département (16,5%).

Enfin, le pourcentage des plus de 60 ans a fortement augmenté entre 1982 et 2018 (413 % en 2018), il reste très nettement supérieur à la moyenne départementale (31,6%). Cette évolution est conforme avec un phénomène qui touche un grand nombre de communes littorales : vieillissement de la population locale peu mobile à laquelle s'ajoute une forte attractivité auprès des jeunes retraités. Ces deux phénomènes sont en cours sur Bréhal, ils semblent s'être accentués ces 5 dernières années.

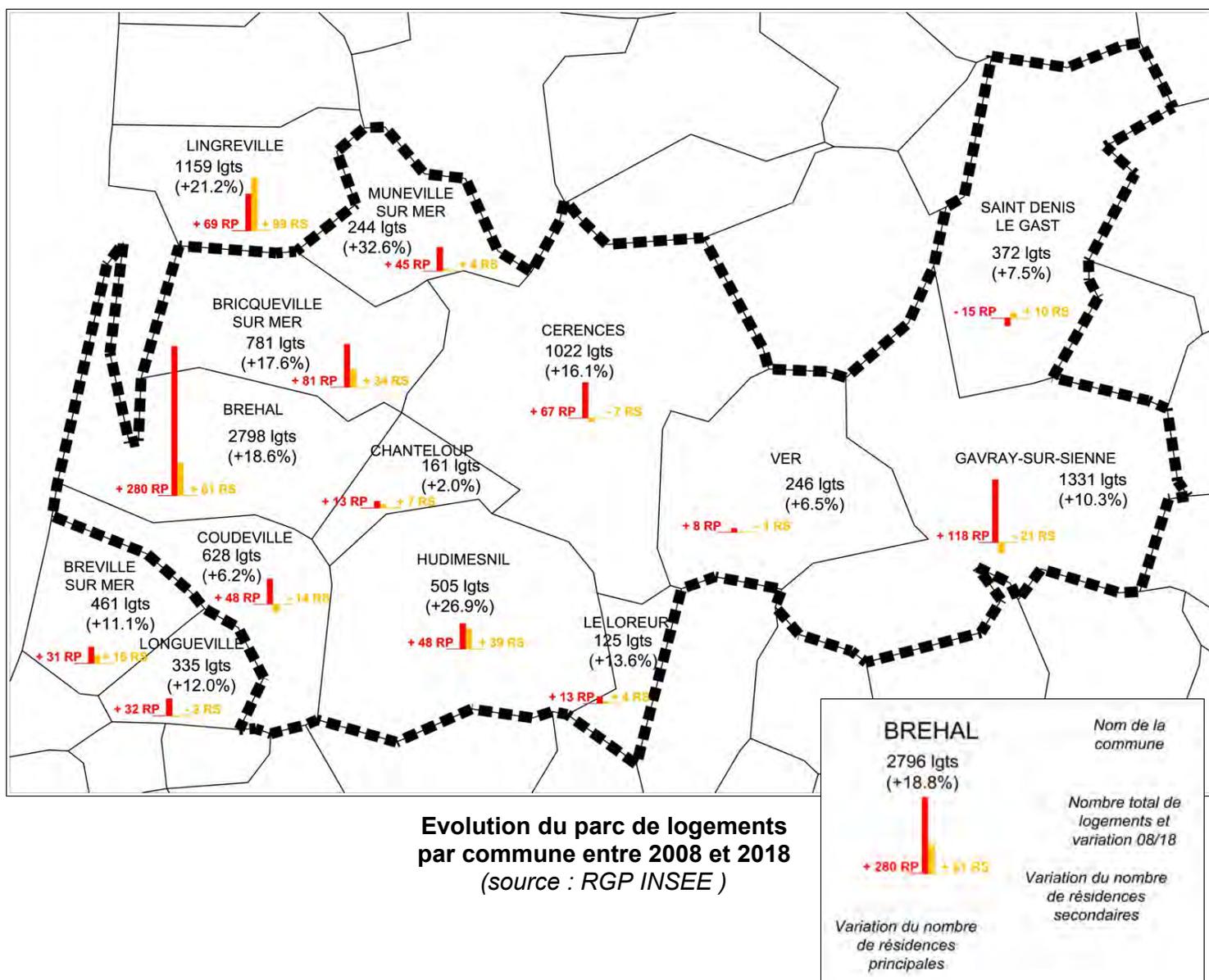
2. Analyse du parc de logements :

2.1. Analyse de l'évolution du parc de logements sur la périphérie de Bréhal :

Tout comme pour les évolutions démographiques, l'analyse des développements urbains sur la période 2008-2018 à l'échelle du territoire du bassin de vie de Bréhal, apporte un éclairage sur le développement de Bréhal.

- **Les résidences principales** : l'effort de construction le plus important en valeur absolue est réalisé par la commune de Bréhal (+ 280 RP sur la période, soit 40 % des constructions supplémentaires réalisées dans pôle de vie). En dehors de la commune, la majorité des nouvelles résidences principales se situent sur les communes de la partie ouest du territoire. Le cas de Gavray sur Sienne est particulier car cette commune nouvelle est issue de la fusion au 1^{er} janvier 2019 de Gavray, Le Mesnil-Amand, Le Mesnil-Rogues et Sourdeval-les-Bois, d'où une hausse importante en valeur absolue.

- **Les résidences secondaires** : seules les communes proches de la mer voient leur parc secondaire croître sensiblement, à l'exception de Coudeville-sur-Mer où la pression foncière a induit des mutations au profit des résidences principales. Les communes de Bréhal et Lingreville se distinguent avec une forte croissance de leur parc secondaire (respectivement + 61 et + 99 unités). Sur le reste du territoire, l'évolution des résidences secondaires reste marginale par rapport à celle des résidences principales.



*** Résidences principales**

	2008	2018	Variation absolue
Communes du pôle de vie			
Bréhal	1394	1674	280
Coudeville-sur-Mer	329	377	48
Hudimesnil	321	369	48
Chanteloup	117	130	13
Bricqueville sur Mer	478	559	81
Cérences	762	829	67
Le Loreur	82	95	13
Ver	153	161	8
Gavray sur Sienne	862	980	118
Saint Denis le Gast	251	236	-15
Munewille sur Mer	148	193	45
Total	4897	5603	706
Communes hors du pôle de vie			
Breville sur Mer	326	357	31
Longueville	245	277	32
Lingreville	460	529	69

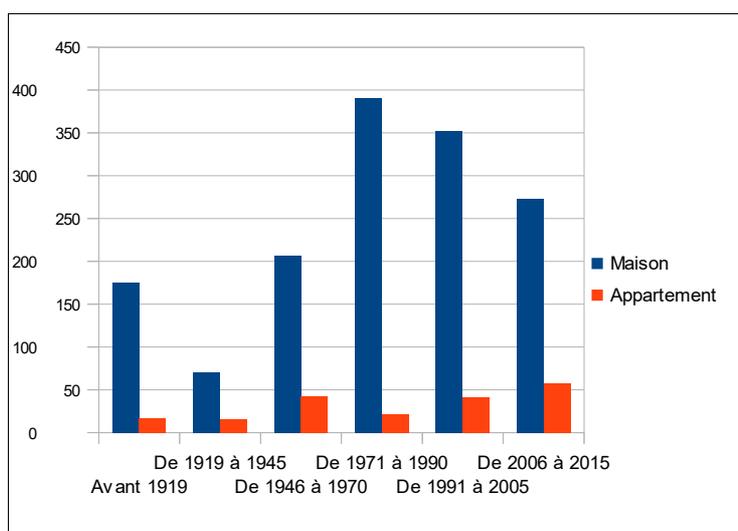
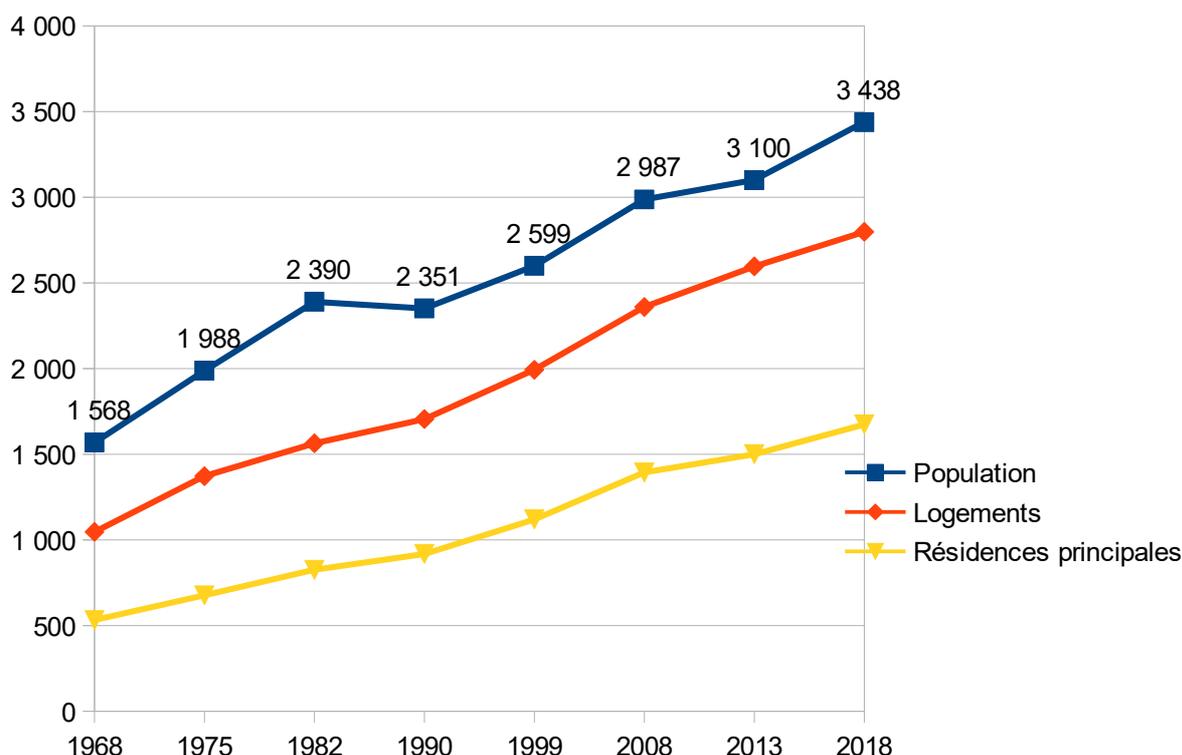
*** Résidences secondaires**

	2008	2018	Variation absolue
Communes du pôle de vie			
Bréhal	879	940	61
Coudeville-sur-Mer	229	215	-14
Hudimesnil	53	92	39
Chanteloup	15	22	7
Bricqueville sur Mer	131	165	34
Cérences	68	61	-7
Le Loreur	12	16	4
Ver	56	55	-1
Gavray sur Sienne	236	215	-21
Saint Denis le Gast	67	77	10
Munewille sur Mer	30	34	4
Total	1776	1892	116
Communes hors du pôle de vie			
Breville sur Mer	59	75	16
Longueville	34	32	-2
Lingreville	455	554	99

2.2. Le parc immobilier sur Bréhal :

2.2.1. Evolution et nature du parc de logements comparée à la population :

Ce graphique permet de comparer les évolutions de la population et du nombre de logements, notamment les résidences principales. On observe une inflexion à la baisse dans le rythme de construction après l'année 1982, puis une reprise à un rythme élevé après 1990. L'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre total de logements a tendance à se réduire depuis 1968, signifiant que la proportion de résidences principales l'emporte sur celles des résidences secondaires ou bien des logements vacants.



Le parc de résidences principales est largement dominé par la maison individuelle mais où l'offre collective trouve progressivement sa place.

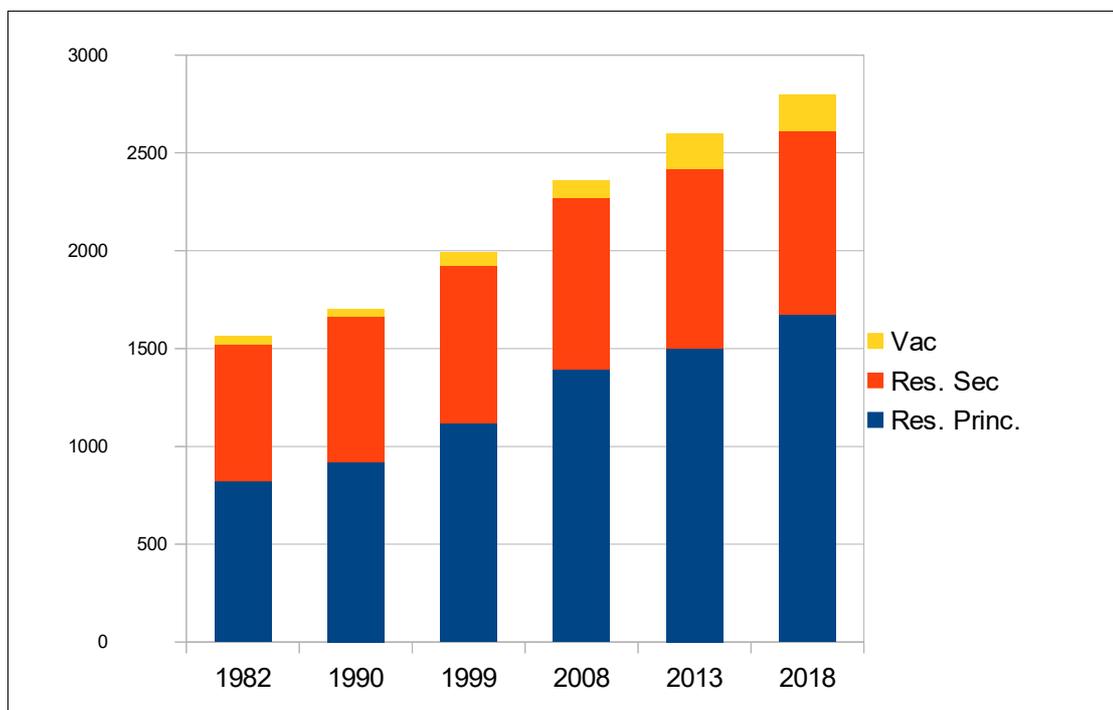
Le pourcentage de **logements collectifs** n'a cessé d'augmenter depuis la moitié du XXème siècle. Le logement individuel reste toutefois largement majoritaire dans les phases d'urbanisation les plus récentes.

En 2018, 11.2 % des logements sont des appartements.

Résidences principales en 2016 selon le type de logement et la période d'achèvement (source : INSEE)

2.2.2. Analyse du parc de logements actuel :

Le parc de logements au recensement de 1982 était marqué par une **proportion élevée de résidences secondaires** (699 logements, soit 35,37%), ce parc ayant connu une forte croissance entre 1968 et 1975 (+189 unités) avec le développement de Saint Martin de Bréhal. Le volume de résidences secondaires a légèrement augmenté depuis 1982, mais dans des proportions moindres que celui des résidences principales. Le rythme d'augmentation du parc de logements est d'environ 42 logements par an depuis 1999. Enfin, on observe une nette augmentation du nombre de logements vacants depuis 1999 (passage de 69 à 184 unités). Le taux de vacance s'élève à 6,5 %, ce qui reste une valeur normale pour permettre une certaine fluidité du marché immobilier (taux de 7,0% à l'échelle de GTM).



Ensemble des logements par type (source : INSEE)

	1968		1975		1982		1990		1999		2008		2013		2018	
Ensemble	1047	100%	1372	100%	1564	100%	1705	100%	1993	100%	2359	100%	2596	100%	2798	100%
Résidences principales	532	50,8%	677	49,4%	825	52,7%	918	53,8%	1120	56,2%	1394	59,1%	1500	57,8%	1674	64,5%
Résidences secondaires et logements occasionnels	473	45,2%	662	48,2%	699	35,3%	748	43,9%	804	40,3%	879	37,3%	916	35,2%	940	33,6%
Logements vacants	42	4,0%	33	2,4%	40	2,6%	39	2,3%	69	3,5%	87	3,7%	180	6,9%	184	6,6%

* Analyse du phénomène de vacance dans les logements :

Un logement vacant, au sens de l'INSEE, est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation; en attente de règlement de succession; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Une étude a été menée à l'échelle départementale par la Préfecture de la Manche sur la base du recensement de 2009. Cette étude distingue deux types de vacance :

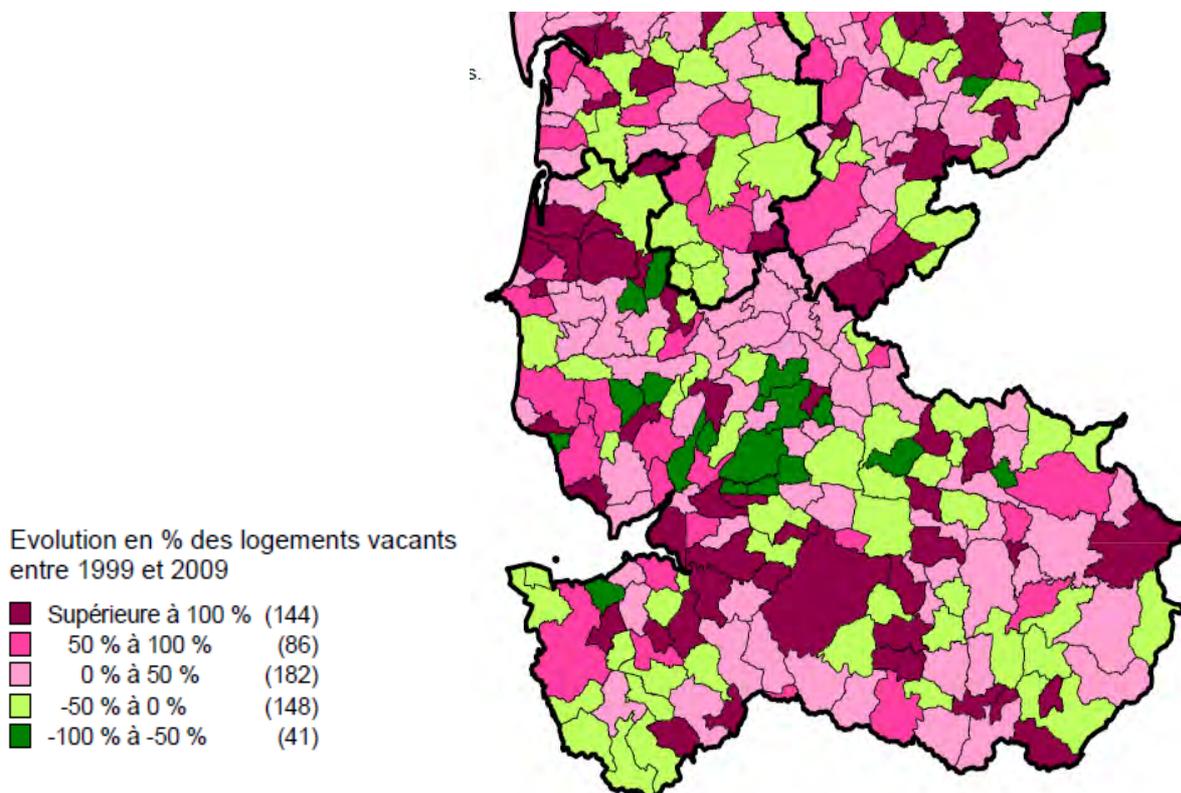
La vacance totale comprend toutes les situations pour lesquelles il n'y a pas de mise en location du logement pour des raisons conjoncturelles (changement de locataire, remise en état, rénovation, attente de démolition...) et des raisons structurelles (absence de candidats). Selon les années, le taux de vacance oscille généralement entre **6 % et 8 % pour la France entière**.

La vacance frictionnelle, correspondant au temps nécessaire pour la relocation ou la revente du logement, est incompressible et indispensable pour le bon fonctionnement du marché du logement. Elle permet la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel :

7 063 logements sont vacants en 2009, contre 5 390 en 1999 soit +31 % d'évolution (progression brute de 1 673 unités). Sur les 184 communes qui composent le pays, 110 ont plus de logements vacants en 2009 qu'en 1999, soit 60 %.

Plusieurs pistes peuvent être évoquées pour expliquer cette croissance quasi généralisée de la vacance. Le contexte immobilier de la période 2005-2009 (allongement de la durée des prêts, taux d'intérêt bas...) a relancé la notion de parcours résidentiel et surtout le désir d'accession à la propriété. L'essor important de la construction neuve sur cette période a peut-être accéléré la désaffectation pour une partie du parc le plus ancien. La stabilité de la vacance à un faible niveau sur les zones d'emploi de Cherbourg-Octeville et Granville peut traduire et confirmer la persistance d'une certaine tension sur ces marchés. On observe toutefois une hausse importante au nord de Granville sur le secteur de Bréhal.

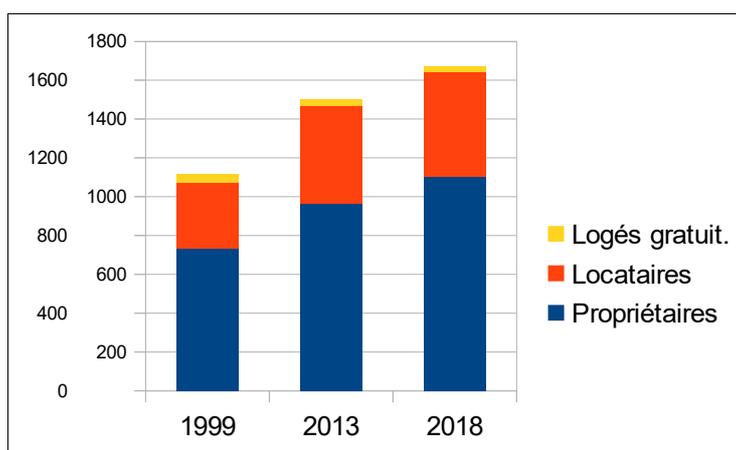


Sur la commune de Bréhal, la vacance des logements est un phénomène relativement marginal. Bien que le nombre de logements vacants ait très fortement augmenté entre 1999 et 2010 (passage de 69 à 170 unités), cette croissance a succédé à une période de quasi pleine-occupation, où le taux de vacance était extrêmement faible (entre 2 et 3,5 %). La vacance sur Bréhal représente aujourd'hui seulement 6,6 % du parc de logements, ce qui peut être considéré comme une vacance frictionnelle qui correspond à la moyenne observée à l'échelle nationale, et qui permet une fluidité du marché du logement.

* Analyse du parc locatif :

Le parc locatif, qu'il soit privé ou public, social ou non, a une importance particulière puisqu'il permet une rotation et un renouvellement de la population en répondant aux besoins des ménages dans leur parcours résidentiel. Il permet en outre, de maintenir une certaine jeunesse de la population.

Depuis 2013, l'augmentation des **résidences principales** sur la commune se fait principalement sous forme logements privés occupés par leur propriétaire (+138 unités contre + 40 pour les logements locatifs). Ces logements locatifs représentent toutefois aujourd'hui 32.4 % du parc de résidences principales. Il existe donc une offre **assez élevée de logements locatifs** sur la commune, pour les personnes souhaitant s'installer sur la commune sans devenir propriétaire (jeunes actifs ou jeunes couples). Cette offre locative favorise la mobilité dans le parcours résidentiel des habitants.



Résidences principales selon le statut d'occupation
(source : INSEE)

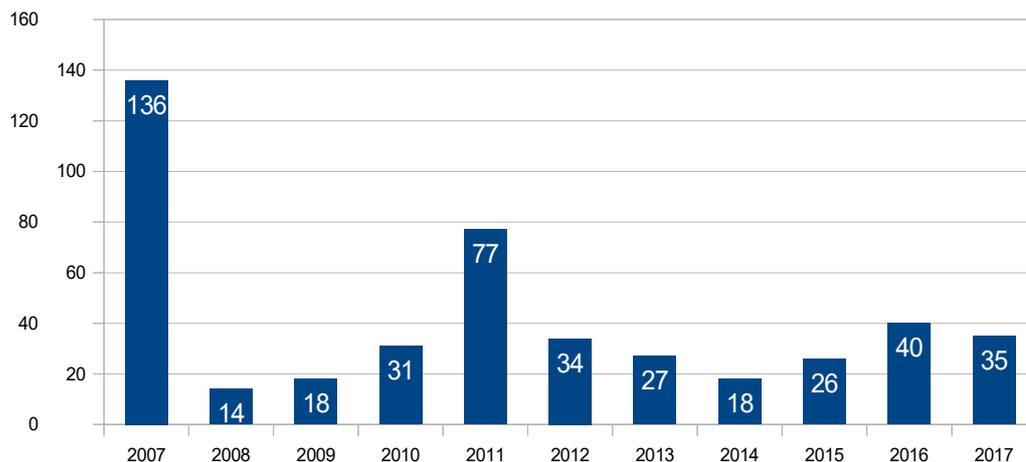
* Présentation du parc de logements locatifs sociaux:

La commune de Bréhal possède **145 logements sociaux**, soit 9,1 % du parc de résidences principales. Ils sont principalement gérés par deux organismes HLM mais aussi par la commune.

Manche habitat	
André Bourvil	7
Les pentes	8
Ancienne distillerie	10
Rue de la gare	5
Rue d'estouteville	17
Rue de la libération	14
Total	61

S.A. H.L.M	
La fraserie	10
Rue du bocage	4
Le clos du bois	24
Les pommiers	14
Caporal Maupas	6
Total	58

Commune de BREHAL	
La ferronnerie	15
FJT	8
Rue du caporal maupas (ancienne trésorerie)	1
Logement SNSM	1
Cours ménard	1
Total	26

* **Analyse du rythme de construction sur la commune :**

Nombre de logements autorisés par année sur la commune (source : SITADEL et mairie)

L'analyse du rythme de construction sur les onze dernières années indique une baisse significative à partir de 2008, en corrélation avec le contexte national de crise immobilière, puis une reprise ces 3 dernières années.

Sur les cinq dernières années, le rythme des constructions était de **29,2 logements par an**, après cinq années à une moyenne de **34,8 logements par an**.

2.2.3. Adéquation entre l'offre et la demande :

* **Variation des ménages dans les résidences principales entre 2013 et 2018 :**

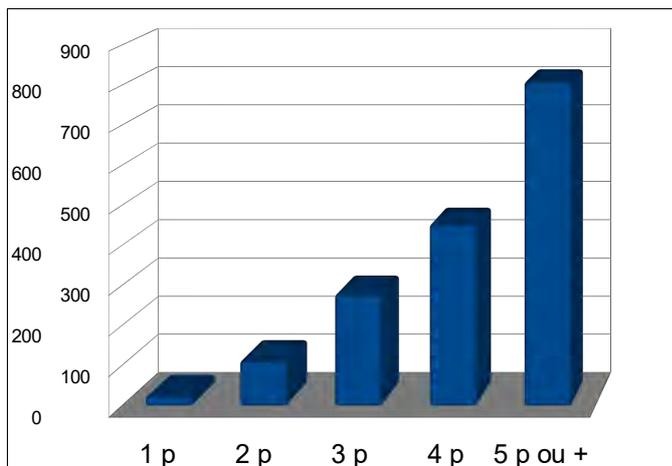
	2018	Variation 2013/2018
Ménages d'une personne	629 ménages	+ 13,9 %
Famille monoparentale	122 ménages	+ 37,1 %
Couples sans enfants	586 ménages	+ 7,3 %
Couples avec enfants	308 ménages	+ 1,0 %

Ainsi entre 2013 et 2018 les ménages de 1 personne et de 2 personnes ont connu une forte augmentation. On retrouve parmi ceux-ci :

- une part croissante de retraités (illustration du vieillissement de la population),
- une part croissante de célibataires,
- des couples sans enfant ou dont les enfants ont quitté le domicile familial,
- des cellules mono-parentales avec un enfant.

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2018	%	2013	%	2018	2013
Ensemble	1676	100	1504	100	3228	3065
Ménages d'une personne	629	37,5	552	36,7	629	552
- hommes seuls	229	13,6	185	12,3	229	185
- femmes seules	400	23,9	366	24,4	400	366
Autres ménages sans famille	31	1,8	12	0,8	67	28
Ménages avec famille(s)	1016	60,6	941	62,5	2692	2485
dont la famille principale est :						
- un couple sans enfant	586	35,0	546	36,3	1178	1099
- un couple avec enfant(s)	308	18,4	305	20,3	1169	1157
- une famille monoparentale	122	7,3	89	5,9	345	229

Cette évolution des ménages est à mettre en parallèle de la répartition du parc de logements en unité de 1 à 5 pièces ou plus afin de déterminer **l'adéquation, ou l'inadéquation** de ce parc avec la structure des ménages.



La commune compte 629 ménages de 1 personne et 586 ménages de couple sans enfant, soit plus de 72% des ménages avec deux habitants maximum. A l'inverse, Bréhal possède 48% de résidences principales de 5 pièces et plus.

Le vieillissement de la population, le desserrement familial, participent ainsi à la création d'un parc parfois peu adapté, même s'il n'existe pas de corrélation systématique entre taille du logement et taille du ménage.

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2018 (source : INSEE)

En terme quantitatif, la construction reste plus forte pour les logements intermédiaires.

- + 9 résidences principales de 1 pièce (+ 64.3 %), entre 2013 et 2018.
- + 0 résidences principales de 2 pièces, (+ 0.0 %).
- + 30 résidences principales de 3 pièces, (+ 12.1 %).
- + 34 résidences principales de 4 pièces (+ 8.1 %).
- + 102 résidences principales de 5 pièces (+ 14.4%)

La demande en **petits logements**, c'est à dire celle des ménages de 1 ou 2 personnes, est principalement liée aux **personnes âgées**. Cette demande peut trouver des réponses diverses, sous la forme de structures spécialisées (maison de retraite ou autres), ou bien sous forme de petits logements aménagés pour répondre à cette demande particulière.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



3. Enjeux sur le thème de la démographie et du parc de logements :

Ces enjeux découlent des réponses à apporter à la question suivante: **Quelle offre de logements pour quelles populations ?**

Plusieurs objectifs peuvent être affichés en réponse à cette question :

- **Anticiper les incidences du vieillissement**, en terme de services et de logements. Le caractère balnéaire de la commune renforce la tendance au vieillissement observée dans le département, et accentué sur le littoral par l'arrivée de retraités.
- Mener une réflexion en terme d'**offre de logements et de parcours résidentiel** qui tienne compte du phénomène de décohabitation, appelé à se prolonger dans les années futures. Le prolongement de ce processus est intégré dans la prospective démographique de la commune et consomme une partie des nouveaux logements construits.
- **Diversifier les typologies d'habitat** en créant des petits logements permet à de jeunes actifs de s'installer sur la commune, ou bien à des personnes âgées de trouver un logement adapté à leurs besoins.
- **Diversifier l'offre en logements**, notamment en termes de logements locatifs et de petits logements. Sur les principaux projets de la commune, le PLU peut prévoir la réalisation de peits logements ou bien de logements locatifs sociaux. Il convient ainsi de maîtriser l'équilibre résidences secondaires / résidences principales, logement locatif / accession à la propriété...
- Choisir un **rythme de développement** en fonction des **prospectives démographiques** ; définir un seuil de population adapté aux capacités de la ville à l'horizon 2030, puis répondre à cet objectif par une croissance maîtrisée de l'habitat.
- Répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes de Granville Terre et Mer approuvé le 22 septembre 2022.

Type commune PLU	Commune	Capacité de production de logements	Doni mobilisation log. vacants	Exist. réel	Logement en terre cédée	Surface d'actif bâtie nécessaire à la production (route, route)	Capacité en logement	Surface en extension	Production de logement aidé	Doni logement locatif social	Doni accession sociale/aidée
Agglo granvillaise	Dovré-lez-Bains	290		290	35	1.41	255	7.75	162	78	84
	Granville	542	123	419	86	2.61	333	11.10	303	146	157
	Yquem	50		50	14	0.53	36	1.44	29	14	15
	Agglo granvillaise	882	123	759	135	4.55	624	20.29	494	238	256
Pôle principal	Bréhal	233		233	70	2.84	163	6.52	117	54	63
	La Haye-Pasnel	50	21	29	20	0.77	9	0.36	26	12	14
	Saint-Pair-sur-Mer	250		250	97	3.91	153	6.12	126	58	68
	Pôle principal	533	21	512	187	7.52	325	13.00	267	123	144
Pôle de services	Juilouville	210		210	91	4.62	119	5.95	101	44	57
	Carenons	89	31	58	24	1.21	34	1.70	43	19	24
	Saint-Jean-des-Champs	59		59	38	1.89	21	1.05	28	12	16
	Pôle de services	358	31	327	153	7.72	174	8.70	172	75	97
Bourg	Beauchamps	10		10	5	0.31	5	0.33	4	2	2
	Carolles	35		35	20	1.29	15	1.00	15	7	8
	Foligny	34	7	27	27	1.80	0	0.00	14	6	8
	Hudimesnil	40	6	34	5	0.33	29	1.93	18	8	10
	La Lucerne-d'Outremer	28	13	15	15	1.00	0	0.00	12	5	7
	Saint-Panchers	90		90	19	1.30	71	3.73	39	17	22
	Bourg	237	26	211	91	6.03	120	6.99	102	45	57
Village	Ancloville-sur-Bosq	11		11	6	0.41	5	0.33	5	2	3
	Bréville-sur-Mer	17		17	14	0.96	3	0.20	7	3	4
	Briqueville-sur-Mer	28	8	20	20	1.33	0	0.00	10	4	6
	Champcaux	8		8	8	0.53	0	0.00	3	1	2
	Chanteloup	15		15	11	0.68	4	0.27	5	2	3
	Coudeville-sur-Mer	39		39	20	1.34	19	1.27	15	6	9
	Équilly	4	1	3	3	0.19	0	0.00	2	1	1
	Hooquigny	7	1	6	6	0.40	0	0.00	3	1	2
	Longueville	22	4	18	12	0.76	6	0.40	9	4	5
	Le Loroux	5	4	1	1	0.07	0	0.00	2	1	1
	Le Mesnil-Aubert	7	2	5	5	0.33	0	0.00	3	1	2
	La Meurdraquières	4		4	3	0.20	1	0.07	2	1	1
	La Mouche	4		4	4	0.21	0	0.00	2	1	1
	Munéville-sur-Mer	6		6	6	0.40	0	0.00	2	1	1
	Saint-Aubin-des-Préaux	15	3	12	12	0.80	0	0.00	5	2	3
	Saint-Pierre-Langers	21		21	6	0.38	15	1.00	8	3	5
	Saint-Sauveur-la-Pommeraye	11	5	6	5	0.28	1	0.07	5	2	3
Village	224	28	196	142	9.27	54	3.61	88	36	52	
Granville Terre et Mer		2234	229	2005	708	35.09	1297	52.59	1123	517	606

Tableau provisoire des objectifs de production de logements par commune (extrait PLH en attente d'approbation)

Concernant **la maîtrise des consommations énergétiques et la lutte contre le changement climatique**, les enjeux suivants ont été déterminés en réponse aux orientations du PCET élaboré à l'échelle du Pays de la Baie :

- Favoriser le recours à la mobilité douce en améliorant les conditions de déplacements (connectivité des cheminements doux) dans le tissu urbain existant mais aussi au sein des projets futurs.
- Favoriser l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable par une orientation optimisée des constructions.
- Réglementer l'installation des équipements de production d'énergie renouvelable pour garantir une bonne intégration paysagère dans le tissu urbain environnant.
- Garantir un projet de développement urbain économe en foncier en valorisant les capacités de densification et de renouvellement urbain du territoire, en limitant les extensions urbaines et en optimisant la densité urbaine des nouvelles opérations.
- Appliquer la même logique de développement pour l'activité économique que pour le logement, en optimisant les capacités de densification et en maîtrisant les possibilités d'extension urbaine.

ANALYSE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Sommaire

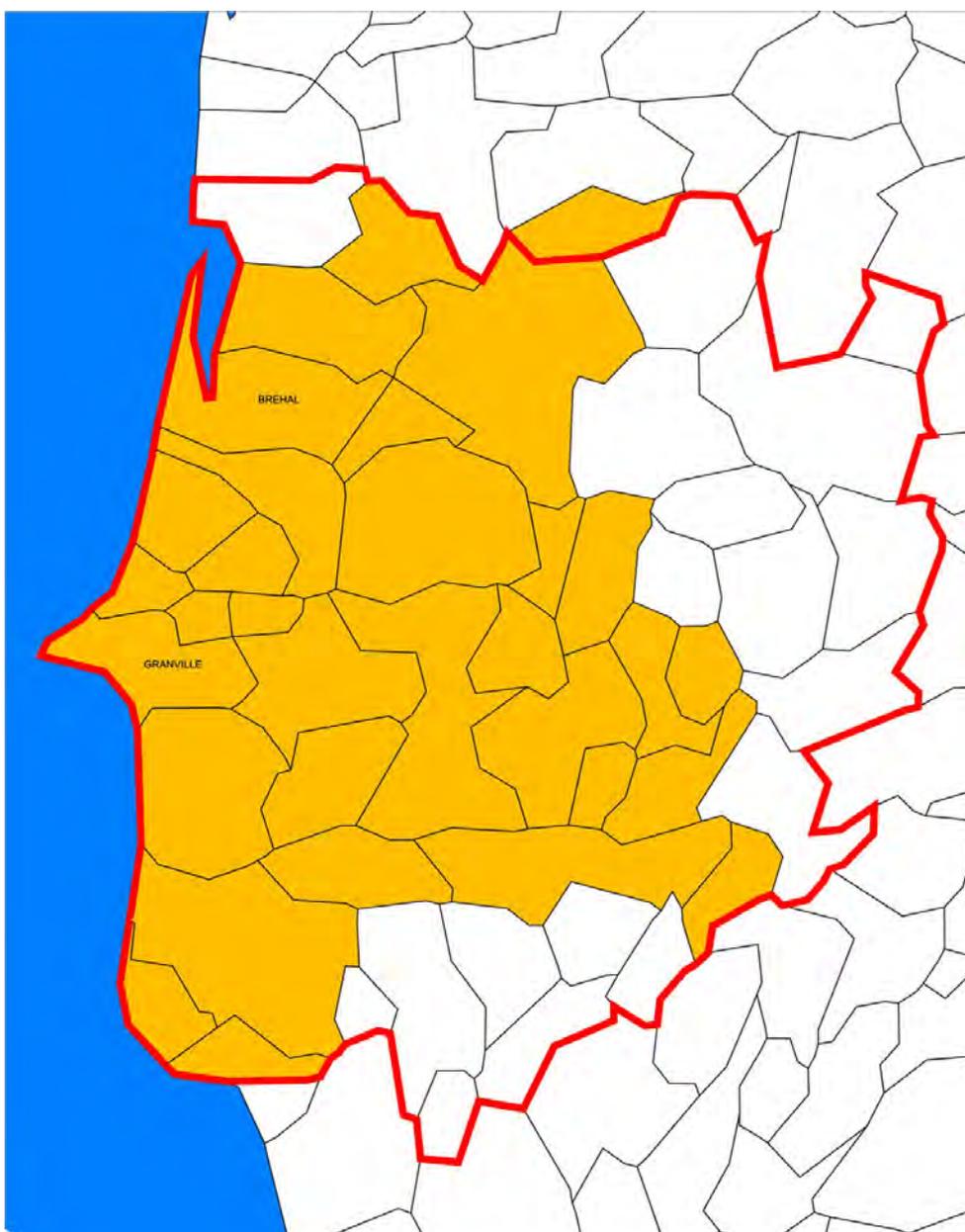
1. INSCRIPTION DE BRÉHAL DANS LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE DU PAYS ET DE LA ZONE D'EMPLOI DE GRANVILLE :	201
1.1. Les grandes caractéristiques de la Zone d'Emploi de Granville :	202
1.2. Analyse des caractéristiques économiques de la population de Bréhal :	203
1.2.1. Analyse de la population totale selon le type d'activité :	203
1.2.2. Analyse de la population active selon le type d'activité :	204
1.2.3. Analyse de l'emploi sur la commune de Bréhal :	205
1.2.4. Forme d'emploi des salariés sur Bréhal :	206
2. IDENTIFICATION DES CENTRES D'ACTIVÉS ET D'EMPLOIS SUR LA COMMUNE :	207
3. ANALYSE DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE, ARTISANALE ET INDUSTRIELLE :	209
3.1. Les commerces de proximité :	209
3.1.1. Le tissu commercial dans le cœur de Bréhal:	209
3.1.2. Le tissu commercial sur Saint Martin de Bréhal:	214
3.1.3. Présentation des entreprises isolées dans l'espace rural	215
3.2 Analyse des zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles :	216
3.2.1. Analyse des zones d'activités à l'échelle de Granville Terre et Mer:	216
3.2.2. La politique de développement économique inscrite dans le SCOT :	233
3.2.3. Présentation de la zone d'activités de Bréhal :	237
4. ANALYSE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE :	241
4.1. Contexte agricole local :	241
4.2. Contexte agricole communal :	242
4.3. Exploitation de l'enquête menée auprès des agriculteurs de Bréhal :	243
5. PRÉSENTATION DES ENJEUX CONCERNANT LE DOMAINE ÉCONOMIQUE :	250

1. Inscription de Bréhal dans le contexte économique du Pays et de la Zone d'Emploi de Granville :

Méthode de travail : pour analyser le tissu économique de Bréhal, il convient de confronter les observations faites sur le territoire communal aux tendances supra-communales pour révéler une éventuelle spécificité.

Ces comparaisons peuvent s'effectuer à 4 échelles de travail, selon le thème étudié :

- **le Pays de la Baie du Mont Saint Michel : 184 communes, 135 000 hts en 2014.**
 - c'est un territoire de projet pertinent pour la planification du développement économique, notamment par l'intermédiaire du SCOT.
- **la zone d'emploi de Granville : 45 communes, 52 877 hts en 2014.**
 - c'est un territoire pertinent pour étudier les navettes domicile travail, et l'ensemble des données statistiques.
- **Granville Terre et Mer : 32 communes, 44 413 hts en 2014.**
 - c'est un territoire de projet, notamment pour la gestion des Zones d'Activités.
- **Bréhal :**
 - ce sont les données communales qui sont comparées aux autres territoires.



1.1. Les grandes caractéristiques de la Zone d'Emploi de Granville :

Les grandes caractéristiques de la ZE de Granville sont les suivantes :

- le territoire est attractif, gain de 6 300 habitants entre 1999 et 2014.
- le solde démographique est positif, uniquement lié au solde migratoire qui compense le solde naturel négatif sur la période 2009-2014. La Zone d'Emploi subit toutefois un départ massif de sa population de jeunes, pour poursuivre des études universitaires (vers le pôle universitaire caennais et rennais notamment) ou pour trouver un premier emploi.
- la zone comprend 17 841 emplois au recensement de 2014, avec un tissu économique dont les caractéristiques se rapprochent du reste du département :
 - un tissu de petites et moyennes entreprises bien développé. Près des deux tiers des salariés de la Manche travaillent dans une PME, contre 59 % en France.
 - une contraction de l'emploi agricole, mais une proportion d'emploi dans l'agriculture et la pêche supérieure à celles observées dans les autres départements Normands.
 - une sous-représentation dans le domaine des services destinés aux entreprises, surtout dans les domaines du transport et de la logistique, du conseil et de l'assistance (comptabilité, gestion...), de l'information et de la communication.
 - une sur-représentation dans les domaines de la construction, de l'industrie manufacturière, de la santé et du social.

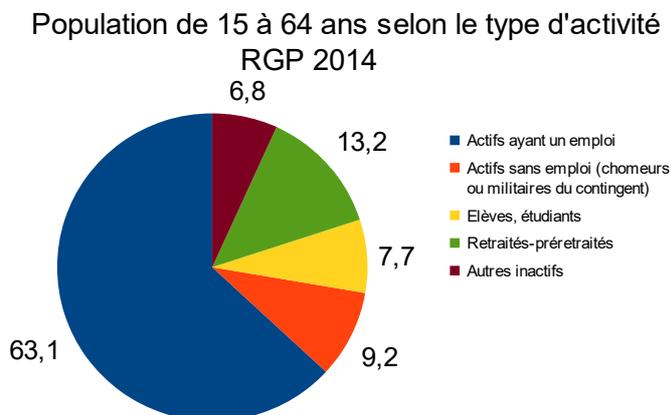
1.2. Analyse des caractéristiques économiques de la population de Bréhal :

1.2.1. Analyse de la population totale selon le type d'activité :

La population des plus de 15 ans est majoritairement composée d'actifs (71,1 %), dont 8,6 % étaient au chômage en 2014. Ce taux d'actif est légèrement supérieur à la moyenne de l'intercommunalité.

La population active ayant un emploi et résidant sur Bréhal est de 1651 personnes au recensement de 2014.

Les principales évolutions entre 2009 et 2014 portent sur la baisse du pourcentage de retraités de moins de 65 ans (passage de 18,8 à 13,2%), et la hausse des actifs sans un emploi (passage de 6,7 à 9,2 %). Cette hausse du chômage suit les évolutions observées au niveau national.



	Actifs ayant un emploi	Actifs sans emploi	Elèves, étudiants	Retraités	Autres inactifs
2009	60,47 %	6,7 %	6,8 %	18,8 %	7,3 %
2014	63,1 %	9,2 %	7,7 %	13,2 %	6,8 %
GTM (2014)	61,8 %	8,8 %	8,7 %	13,0 %	7,7 %

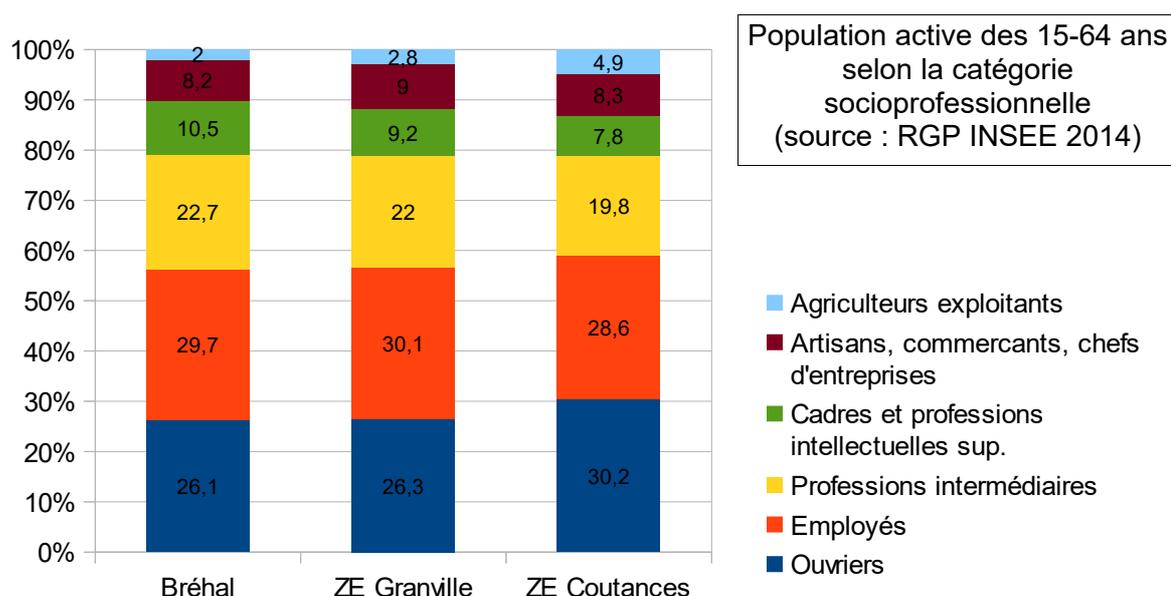
Le reste de la Zone d'Emploi de Granville présente les mêmes évolutions concernant la hausse du taux de chômage, l'augmentation de la part des actifs et la baisse du taux de retraités de moins de 65 ans.

La comparaison avec la Zone d'Emploi de Coutances indique que la ZE de Granville comporte un peu plus de jeunes retraités et d'élèves ou étudiants.

	Bréhal		Zone Emploi Granville		Zone Emploi Coutances	
	2014	2009	2014	2009	2014	2009
Ensemble	1651	1691	29 970	29 719	34698	35818
Actifs en %	72,3	67,1	71,1	69,4	73,1	70,7
dont :						
actifs ayant un emploi en %	63,1	60,4	62,5	62,9	65,0	64,3
chômeurs en %	9,2	6,7	8,6	6,6	8,1	6,4
Inactifs en %	27,7	32,9	28,9	30,6	26,9	29,3
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,7	6,8	8,4	8,0	7,7	7,9
retraités ou préretraités en %	13,2	18,8	12,9	14,5	11,5	12,8
autres inactifs en %	6,8	7,3	7,6	8,1	7,8	8,6

Population des 15-64 ans par type d'activité
(source : RGP INSEE 2014)

NB : Depuis 2004, le recensement permet de mieux prendre en compte les actifs ayant un emploi, même occasionnel ou de courte durée, et qui sont par ailleurs étudiants, retraités ou chômeurs. Une part de l'évolution de l'emploi, depuis 1999, peut être liée à ce changement.

1.2.2. Analyse de la population active selon le type d'activité :

A l'échelle de la zone d'emploi : La population est composée historiquement d'une forte proportion d'employés (30,1%), d'ouvriers (26,3%) et de professions intermédiaires (22%) qui représentent près de 78 % des actifs.

Entre 2009 et 2014, la zone d'emploi a enregistré une augmentation dans les catégories des ouvriers et des employés, plus marquée que pour les autres catégories. Les agriculteurs exploitants diminuent en valeur relative mais aussi en valeur absolue.

A l'échelle de Bréhal : La population active présente une répartition relativement similaire à celle de la zone d'emploi de Granville. La part des cadres et professions intellectuelles supérieures, ainsi que celle des professions intermédiaires sont toutefois légèrement supérieures à celles de la zone d'emploi (33,2 % contre 31,2 % en cumulé). En valeur absolue, c'est la catégorie des ouvriers qui a connu la plus forte hausse (+111 actifs entre 2009 et 2014), très nettement devant celle des employés (+12).

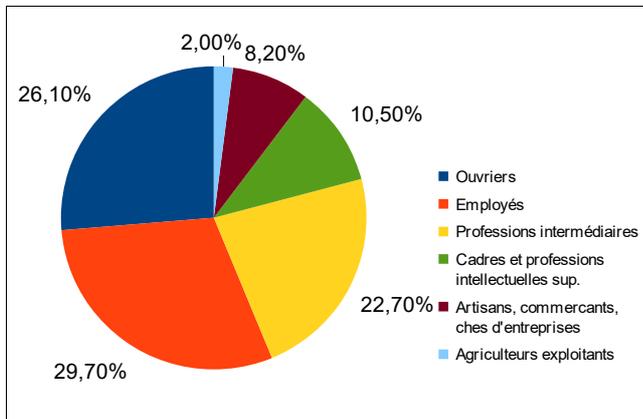
	Bréhal		Zone Emploi Granville		Zone Emploi Coutances	
	2014	2009	2014	2009	2014	2009
Ensemble	1 213	1 122	21 791	20 599	25 473	25 379
Agriculteurs exploitants	24 (2.0 %)	20 (1.8 %)	602 (2.8 %)	759 (3.7 %)	1 238 (4.9 %)	1 425 (5.6 %)
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	99 (8.2 %)	98 (8.7 %)	1 960 (9.0 %)	1 853 (9.0 %)	2 125 (8.3 %)	1 970 (7.8 %)
Cadres et professions intellectuelles sup.	128 (10.5 %)	137 (12.2 %)	2 010 (9.2 %)	1 860 (9.0 %)	1 990 (7.8 %)	1 997 (7.9 %)
Professions intermédiaires	275 (22.7 %)	302 (26.9 %)	4 790 (22.0 %)	4 642 (22.5 %)	5 033 (19.8 %)	4 668 (18.4 %)
Employés	360 (29.7 %)	348 (31.0 %)	6 570 (30.1 %)	6 162 (29.9 %)	7 285 (28.6 %)	7 208 (28.4 %)
Ouvriers	317 (26,1 %)	216 (19,2 %)	5 724 (26,3 %)	5 217 (25,3 %)	7 682 (30,2 %)	7 974 (31,4 %)

Population des 15-64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle (source : RGP INSEE 2014)

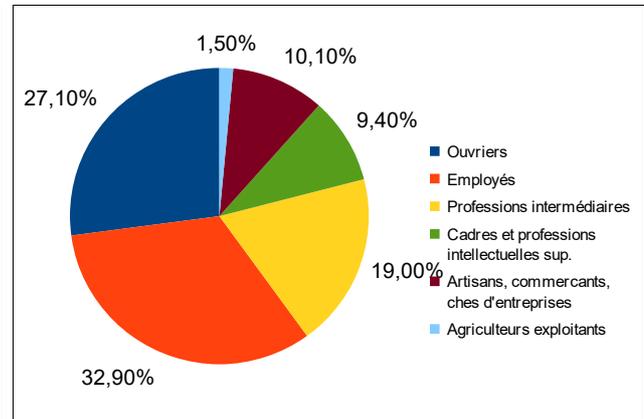
1.2.3. Analyse de l'emploi sur la commune de Bréhal :

* Analyse comparée entre population active et nature des emplois :

La comparaison de la structure de la population active avec la nature des **958 emplois** recensés sur la ville de Bréhal en 2014 indique une répartition relativement similaire entre les emplois situés sur Bréhal et l'activité exercée par les personnes qui y résident. La principale différence concerne les cadres et professions intermédiaires qui sont moins représentés dans le tissu économique local (les emplois), ce qui révèle une attractivité résidentielle pour ces actifs qui travaillent sur d'autres communes, notamment Granville.

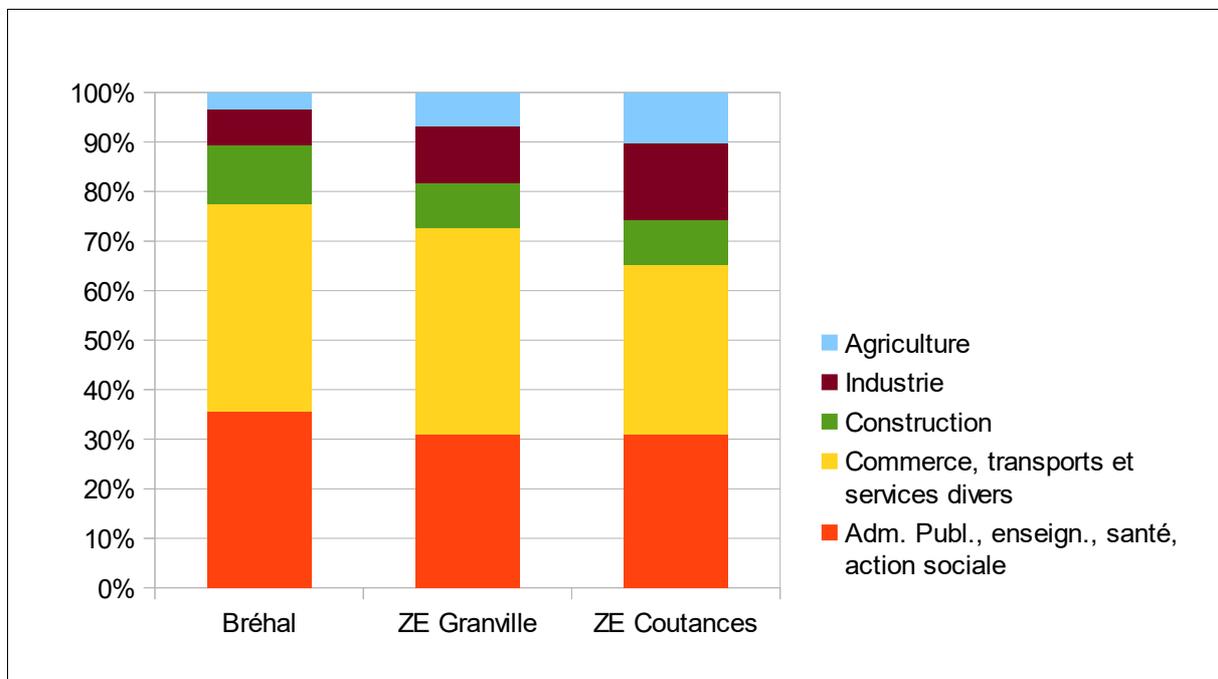


Population des 15-64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle (source : RGP INSEE 2014)



Emploi au lieu de travail (sur Bréhal) par catégorie socioprofessionnelle (source : RGP INSEE 2014)

* Analyse de la nature des emplois à l'échelle de Bréhal:



Nature des emplois selon le secteur d'activité (source : RGP INSEE 2014)

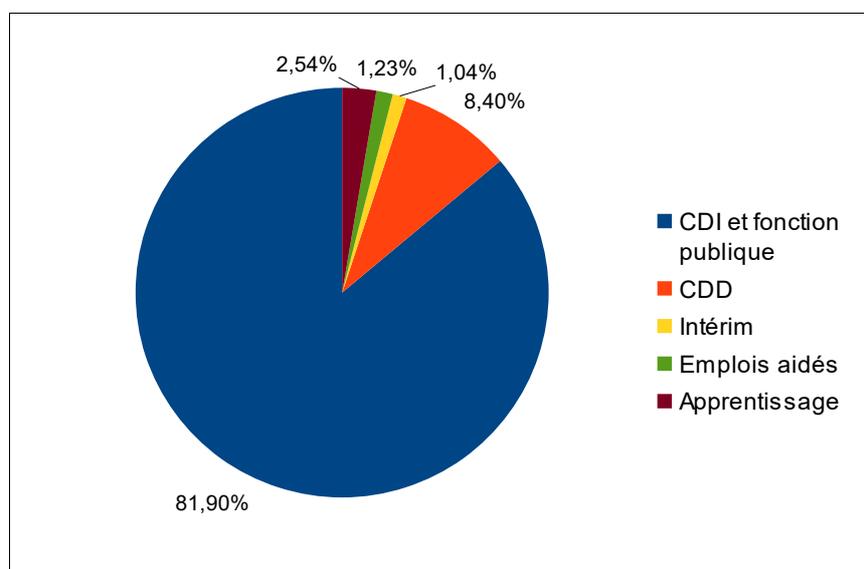
	Bréhal			Zone Emploi Granville			Zone Emploi Coutances		
	Salariés	Non salariés	Ensemble	Salariés	Non salariés	Ensemble	Salariés	Non salariés	Ensemble
Agriculture	23	10	33 3,4 %	625	600	1 225 6,7 %	1 114	1 159	2 273 10,2 %
Industrie	65	5	70 7,3 %	1 918	197	2 115 11,6 %	3 179	280	3 459 15,5 %
Construction	85	28	113 11,8 %	1 248	414	1 662 9,1 %	1 643	376	2 019 9,1 %
Commerce, transports et services divers	324	77	401 41,9 %	6 089	1 494	7 583 41,5 %	6 041	1 587	7 628 34,3 %
Adm. Publ., enseign., santé, action sociale	310	31	341 35,6 %	5 256	426	5 682 31,1 %	4 983	1 900	6 883 30,9 %
Ensemble	807	151	958	15 136	3 131	18 267	16 960	5 302	22 262

Nature des emplois selon le secteur d'activité
(source : RGP INSEE 2014)

La commune de Bréhal se caractérise par un plus fort pourcentage d'emplois dans le domaine administratif (35,6 % contre 31,1% pour l'ensemble de la zone d'emploi). Le secteur administratif est assez important pour une commune périphérique de Granville, le fort pourcentage observé à l'échelle de la zone d'emploi étant lié au poids de Granville dans ce domaine, qui accueille 3 349 emplois de ce type sur les 5 682 emplois au total sur la zone d'emploi.

De plus, Bréhal est caractérisée par un pourcentage supérieur d'emplois salariés (84,2%, contre 82,8 % pour la zone d'emploi). Cette différence s'explique notamment par le fort pourcentage d'actifs dans le domaine de l'administration, doté d'un fort pourcentage de salariés.

1.2.4. Forme d'emploi des salariés sur Bréhal :



Forme d'emplois des salariés
(source : RGP INSEE 2014)

Sur les 1 060 actifs habitants sur Bréhal en 2014, 868 (81,9 %) sont salariés. Le graphique ci-dessus montre leurs « conditions contractuelles » de travail. **Une grande proportion** (81,9 %) présente **un emploi stable** (CDI ou fonction publique). Ceci permet de donner une certaine stabilité au marché économique local et assure une bonne sécurité en terme de rentrées fiscales locales.

2. Identification des centres d'activités et d'emplois sur la commune :

Avec 958 emplois recensés sur la commune en 2014, Bréhal constitue le troisième bassin d'emplois de la Communauté de Communes de Granville Terre et Mer, derrière Granville et Saint Pair Sur Mer, mais nettement devant d'autres communes limitrophes de Granville (Donville-les-Bains, Yquelon) ou bien d'autres pôles structurants du territoire (Cérences, La Haye Pesnel, Jullouville).

1.	Granville	8300	5.	Donville les Bains	656
2.	Saint Pair sur Mer	1449	6.	La Haye Pesnel	631
3.	Bréhal	958	7.	Yquelon	410
4.	Cérences	838	8.	Jullouville	338

Nombre d'emplois par commune
(source : RGP INSEE 2014)

L'analyse du tissu économique de Bréhal distingue **5 types d'activités** sur la commune. Les équipements administratifs, touristiques ou de loisirs sont détaillés dans l'analyse urbaine.

1. Activités artisanales, commerciales et industrielles :

Ces activités se présentent sous trois formes principales :

- une zone d'activités économiques de type artisanal et commercial : la zone du Clos des Mare est implantés en limite nord-est du bourg, à proximité du giratoire d'entrée de ville sur la route de Cérences. Cette zone a connu une forte croissance ces dernières années mais conserve encore pour certaines des possibilités d'accueil.
- un tissu commercial de proximité, implanté au coeur de l'agglomération de Bréhal et composé de cellules commerciales en rez-de chaussée de maisons de ville. Le coeur de Saint Martin de Bréhal possède aussi une offre commerciale, plus restreinte et en lien avec le fréquentation touristique du littoral.
- des entreprises artisanales ou commerciales implantées au sein du tissu urbanisé du bourg, notamment un supermarché au nord du bourg, ou bien dans l'espace rural (deux garages automobiles).

2. Activités administratives :

Le centre de Bréhal possède la majorité des équipements administratifs de la commune (mairie, poste), auxquels s'ajoutent des équipements éducatifs, sportifs, culturels ou bien des structures d'hébergement collectifs. Un pôle scolaire et éducatif secondaire existe au nord du bourg, intégrant le collège, les écoles publiques et les équipements publics afférents.

3. Activités d'hébergement touristique :

Elles se présentent sous trois formes distinctes :

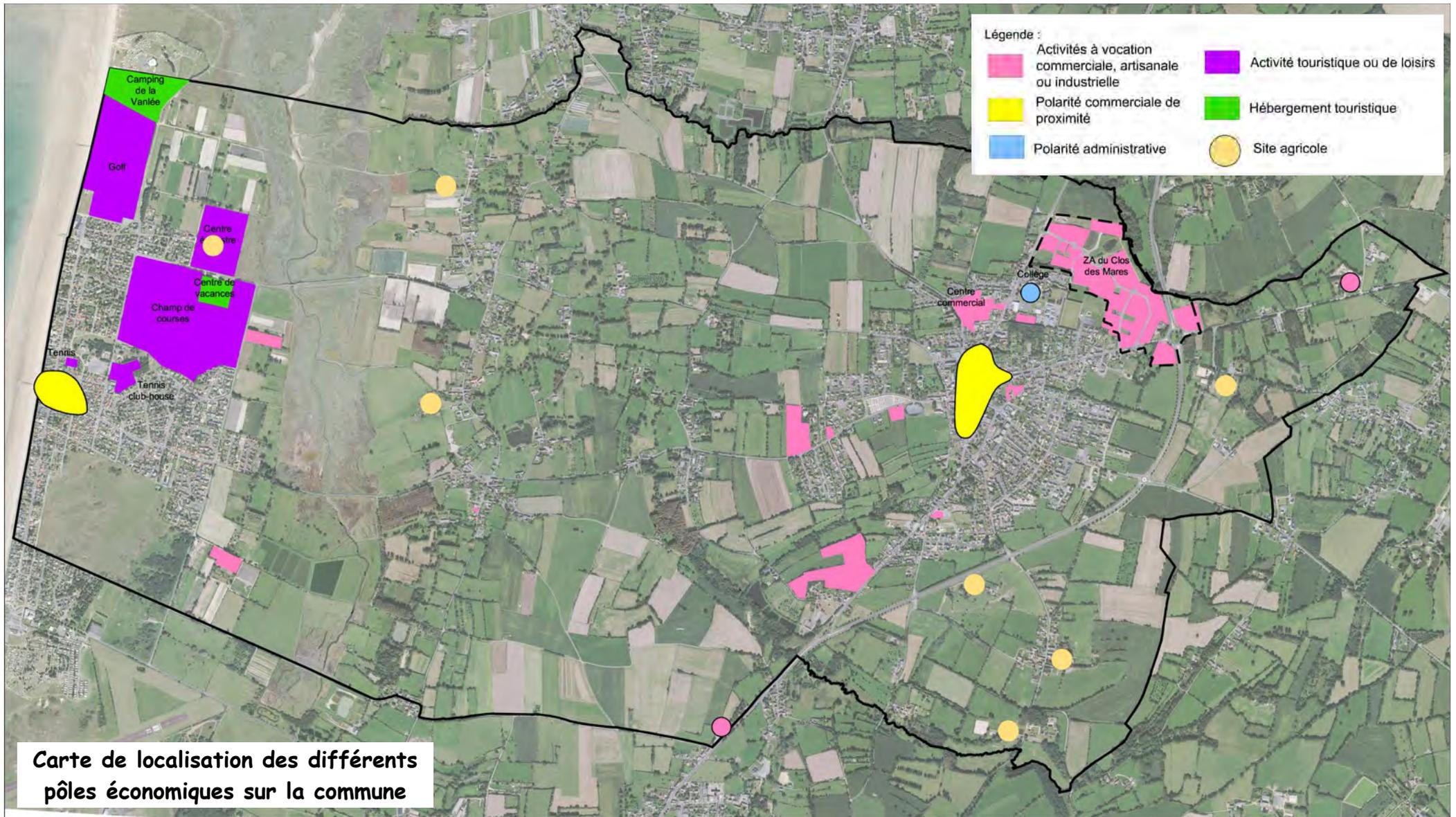
- un camping à proximité du littoral,
- un équipement d'hébergement collectif sur Saint Martin de Bréhal.
- une hôtel-restaurant
- une offre assez diffuse sur le territoire sous forme de gîtes ou de chambres d'hôtes.

4. Activités touristiques de loisirs :

Plusieurs équipements touristiques ou de loisirs sont implantés sur Saint Martin de Bréhal : hippodrome, golf, centre équestre.

5. Activité agricole : L'activité agricole a fortement régressé ces dernières années sur la commune, seuls 7 sites agricoles sont localisés sur la commune, à l'est de la RD 971 ou bien à proximité du havre de la Vanlée.

La carte de la page suivante permet de bien localiser les différentes entités économiques décrites précédemment.



3. Analyse de l'activité commerciale, artisanale et industrielle :

3.1. Les commerces de proximité :

Un relevé exhaustif des commerces a été réalisé sur l'ensemble de la commune en avril 2016. Même si certaines enseignes ont évolué, ce relevé permet d'avoir une vision assez récente de l'offre de commerces de proximité dans les deux agglomérations.

3.1.1. Le tissu commercial dans le cœur de Bréhal:

*** Analyse de la diversité de l'offre commerciale :**

En 2016, le centre-ville de Bréhal comptait **39 commerces de proximité** pouvant être répartis selon 5 catégories :

Equipements et soins de la personne (11) - coiffeur : 4 - pharmacie : 1 - opticien : 1 - tabac presse : 1 - institut beauté: 1 - fleuriste: 2 - vêtement : 1	Commerces divers (9) - agence immobilière : 2 - photographe: 1 - laverie : 1 - loisirs créatifs : 1 - arts de la table : 1 - imprimerie : 1 - électroménager : 1 - informatique : 1
	Commerces alimentaires (6) - boulangerie : 3 - boucherie : 1 - supérette : 1 - épicerie : 1
Bars restaurants (6) - restaurant : 4 - bar : 2	Services bancaires et financiers (7) - banque : 4 - assurances : 3

Le centre de Bréhal possède donc une structure commerciale permanente diversifiée, tournée vers les besoins immédiats des habitants : commerces alimentaires, services et soin à la personne, restauration. Cette offre est complémentaire de celle offerte par le centre commercial Super U, implanté en périphérie nord du cœur de ville.



Deux cellules commerciales vacantes ont été identifiées à chaque extrémité de la zone commerciale, sur les parties les plus éloignées de l'espace commercial central.

Plusieurs parkings sont situés à proximité de cette zone commerçante :

- un parking principal place du Maréchal Leclerc (P1) de 35 places dont 5 places « arrêt minute », permettant la rotation des véhicules.
- un parking derrière la mairie (P2) de 60 places, accessible depuis la rue de la Plage permettant de stationner à proximité immédiate du centre.
- un parking complémentaire rue Louis Beuve (P3) de 9 places à proximité de l'espace Marcel Launay.
- un stationnement longitudinal de part et d'autre de la rue Guy Moquet, permettant de stationner au plus près des commerces.

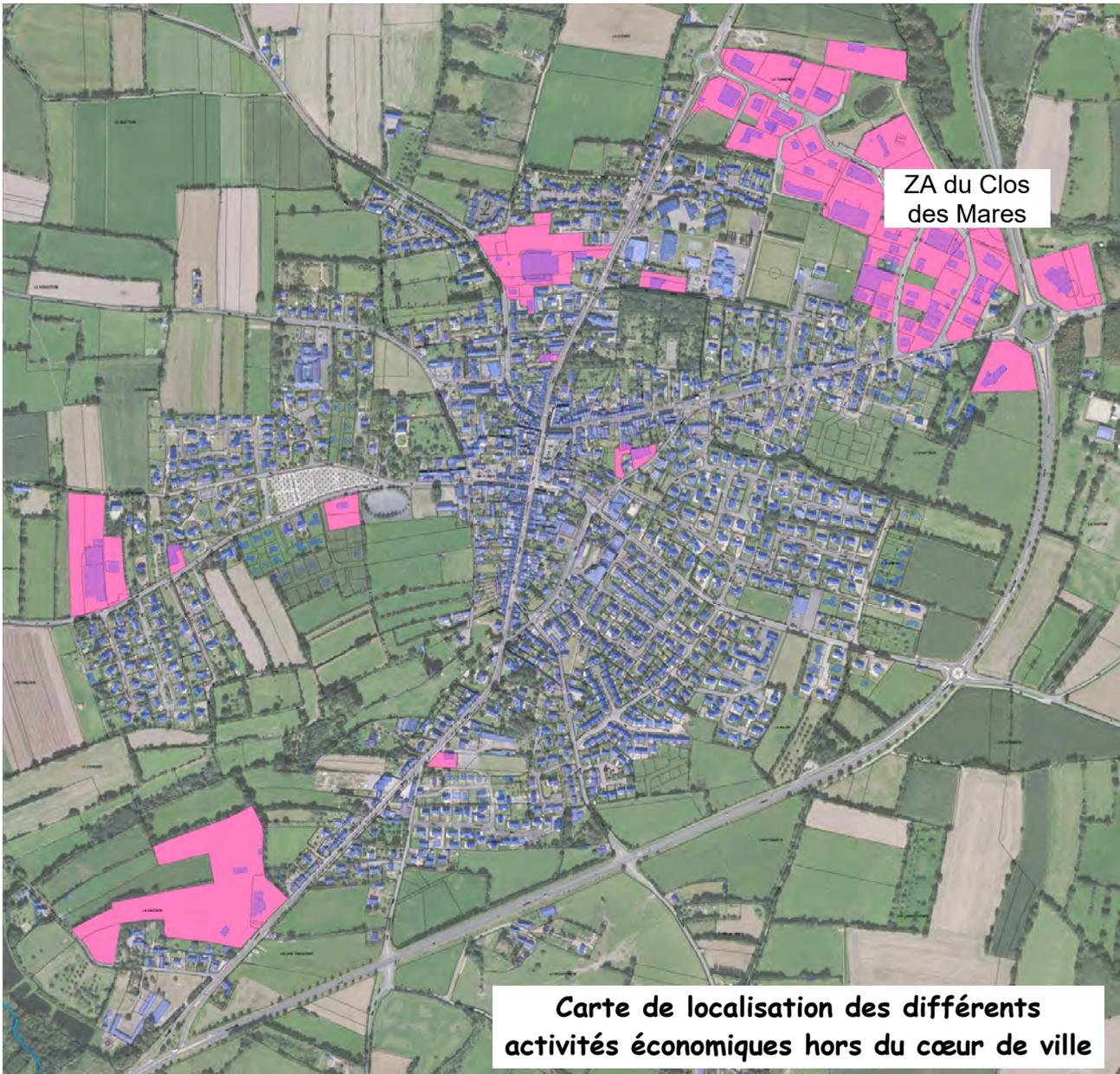


La rue Guy Moquet et la Place du Maréchal Leclerc ont fait l'objet d'un aménagement complet de l'espace public afin de mieux délimiter les différents usages (stationnement ponctuel ou de plus longue durée, gestion des livraisons, protection des terrasses, accès aux commerces ou bien aux équipements publics). Ces aménagements qui se sont récemment achevés (juin 2018) permettent d'améliorer les conditions d'accès aux commerces et de renforcer l'attractivité du centre-ville.



Plusieurs activités se sont implantées en périphérie du centre-bourg mais hors de la ZA du Clos des Mare, en profitant d'espaces fonciers disponibles. A l'inverse des commerces précédents situés au rez-de-chaussée de maisons de villes, ces activités sont implantées de manière indépendante dans des bâtiments uniquement dédiés à ces entreprises, avec parfois des espaces extérieurs permettant de gérer les problématiques de stationnement ou de stockage.

Au nord du cœur de bourg ancien, un Supermarché Super U d'une superficie de 3400 m² s'est implanté en périphérie du centre-ville, créant ainsi une certaine complémentarité avec les commerces de proximité du cœur de ville.



3.1.2. Le tissu commercial sur Saint Martin de Bréhal:

L'offre commerciale se développe au carrefour des avenues de Saint Martin et du Docteur de la Bellière, dans le prolongement de l'axe principal d'entrée dans le quartier et d'accès à la mer. L'offre commerciale associe une forte dimension touristique et saisonnière (restaurants ouverts à l'année mais aussi restauration rapide), ainsi qu'un regroupement de commerces de bouche permanents au nord. Plusieurs commerces sont implantés au rez-de-chaussée de logements, notamment au sein d'un immeuble récemment construit. L'aménagement de l'espace public était à dominante routière, ne favorisant par la traversée piétonne du carrefour ni la protection des terrasses des restaurants. Des aménagements ont ainsi été réalisés début 2018 pour traiter les rives du carrefour mais aussi réduire la bande roulante centrale qui passe en sens unique.



3.1.3. Présentation des entreprises isolées dans l'espace rural

Deux entreprises sont implantées en dehors des deux agglomérations de Bréhal :

- un concessionnaire automobile le long de la RD en limite sud du territoire communal.



- un garage automobile spécialisé dans les véhicules anciens le long de la route de Cérences.



3.2 Analyse des zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles :

3.2.1. Analyse des zones d'activités à l'échelle de Granville Terre et Mer:

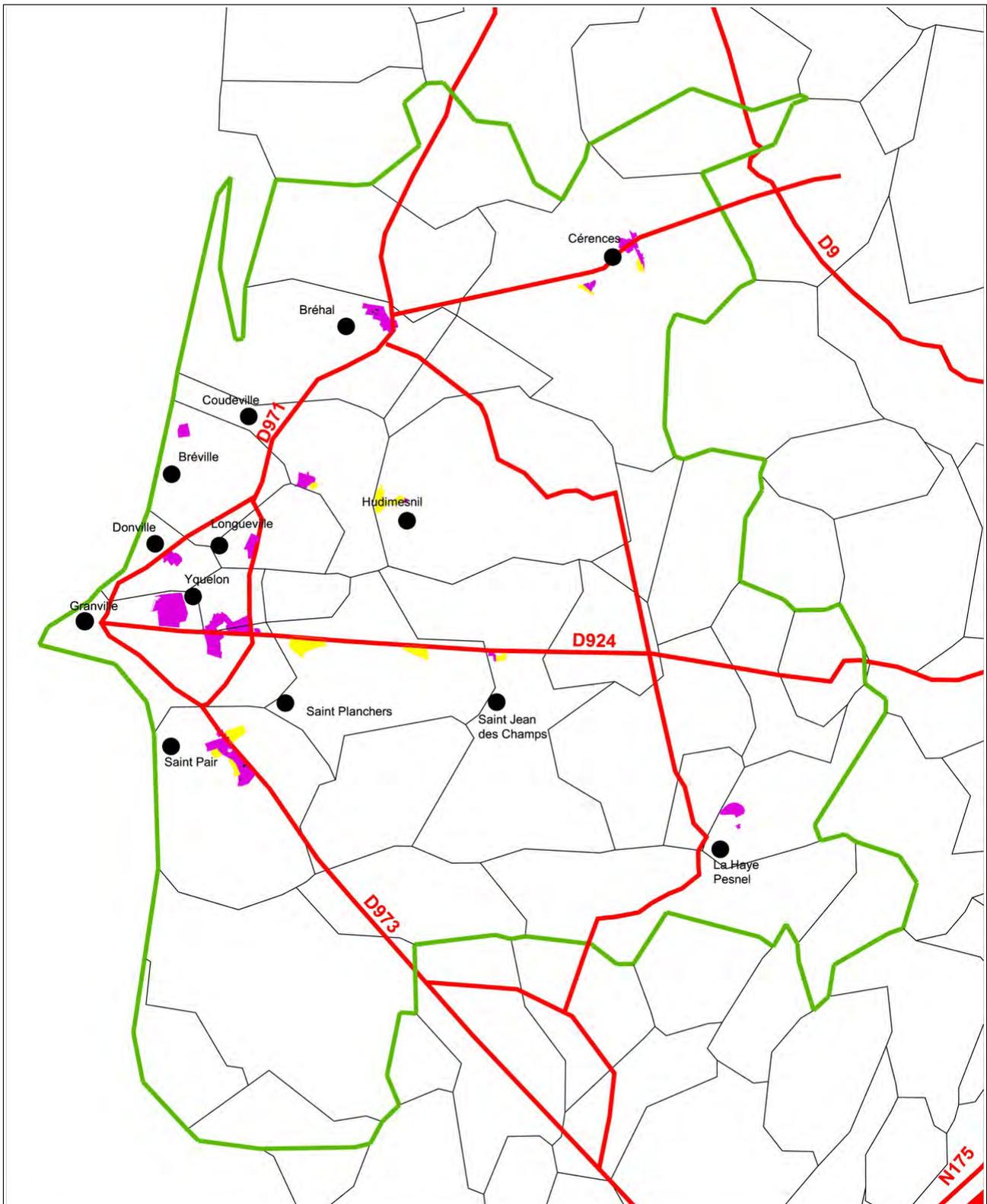
Dans son projet de territoire élaboré 2017 pour se projeter à l'horizon 2030, la collectivité a défini plusieurs objectifs en matière de développement économique.

Afin de favoriser la promotion économique sur l'ensemble du territoire, la Communauté de Communes a lancé une étude de définition de sa stratégie économique qui détaillera les orientations générales fixées par le projet de territoire. Ces orientations économiques dans le domaine économique sont :

- requalification des zones d'activités essentielle pour limiter la consommation foncière et pour ne pas empiéter sur le foncier agricole.
- actions menées principalement sur la voirie, la mise en place d'une signalétique claire et harmonieuse, le traitement des friches des dents creuses et le développement de services aux entreprises.
- favoriser le développement des synergies entre les différentes activités au travers de deux dispositifs complémentaires : la création d'atelier relais et la création de village d'artisans pour offrir de nouvelles solutions d'hébergement aux professionnels et favoriser le tissu artisanal.
- opération collective de modernisation du commerce qui permettrait de préempter, remettre en état et louer à des tarifs préférentiels.
- promouvoir un écosystème numérique, en poursuivant l'engagement de GTM pour assurer l'accès au réseau numérique sur l'ensemble du territoire, et permettre le développement de nouveaux services, usages et activités liés à l'économie numérique.
- garantir un accès satisfaisant en terme de débit aux entreprises, particulièrement celles situées dans les différents parcs d'activité du territoire.

L'étude définissant la stratégie communautaire de GTM n'a pas encore été publiée. L'analyse du tissu économique de GTM est toutefois nécessaire pour définir les enjeux de développement de Bréhal dans ce domaine. **L'analyse suivante a donc été élaborée à partir des potentialités de développement économique inscrites dans les différents documents d'urbanisme** des communes de l'intercommunalité, en distinguant les zones d'activités déjà urbanisées et les potentialités de développement inscrites dans les différents PLU.

Ce sont ainsi **14 sites d'activités, répartis sur 12 communes**, qui sont étudiés.



Carte des zones d'activités inscrites dans les différents documents d'urbanisme

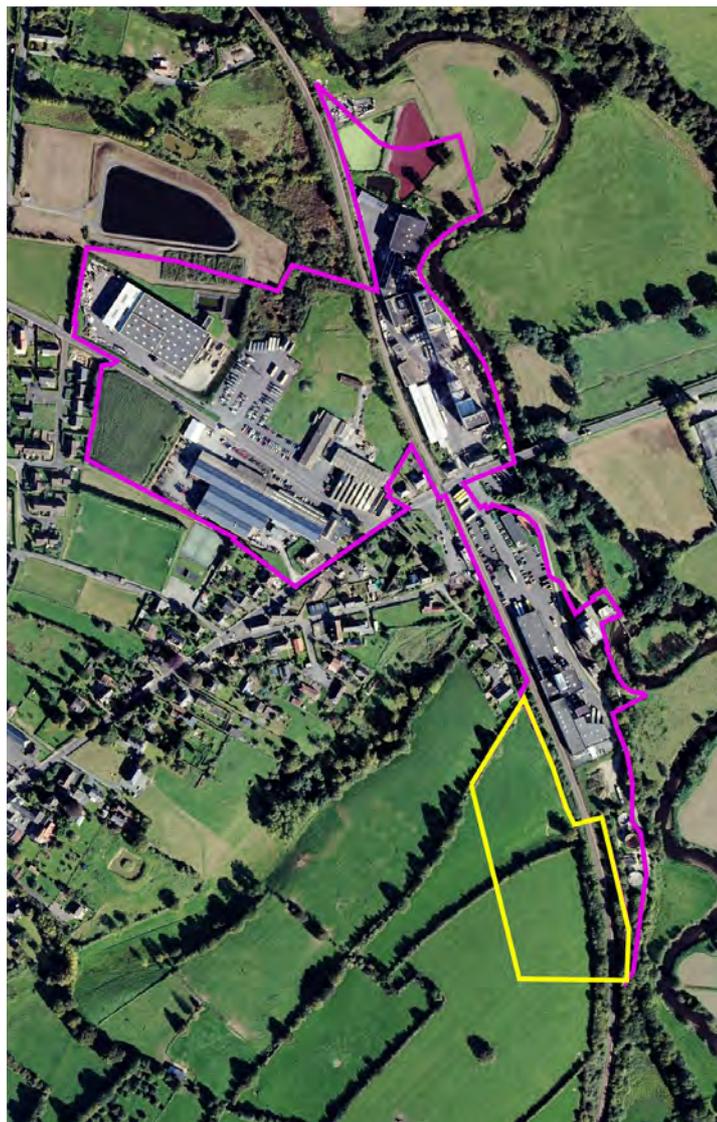
*** Commune de Cérences :**



ZA du Courtil

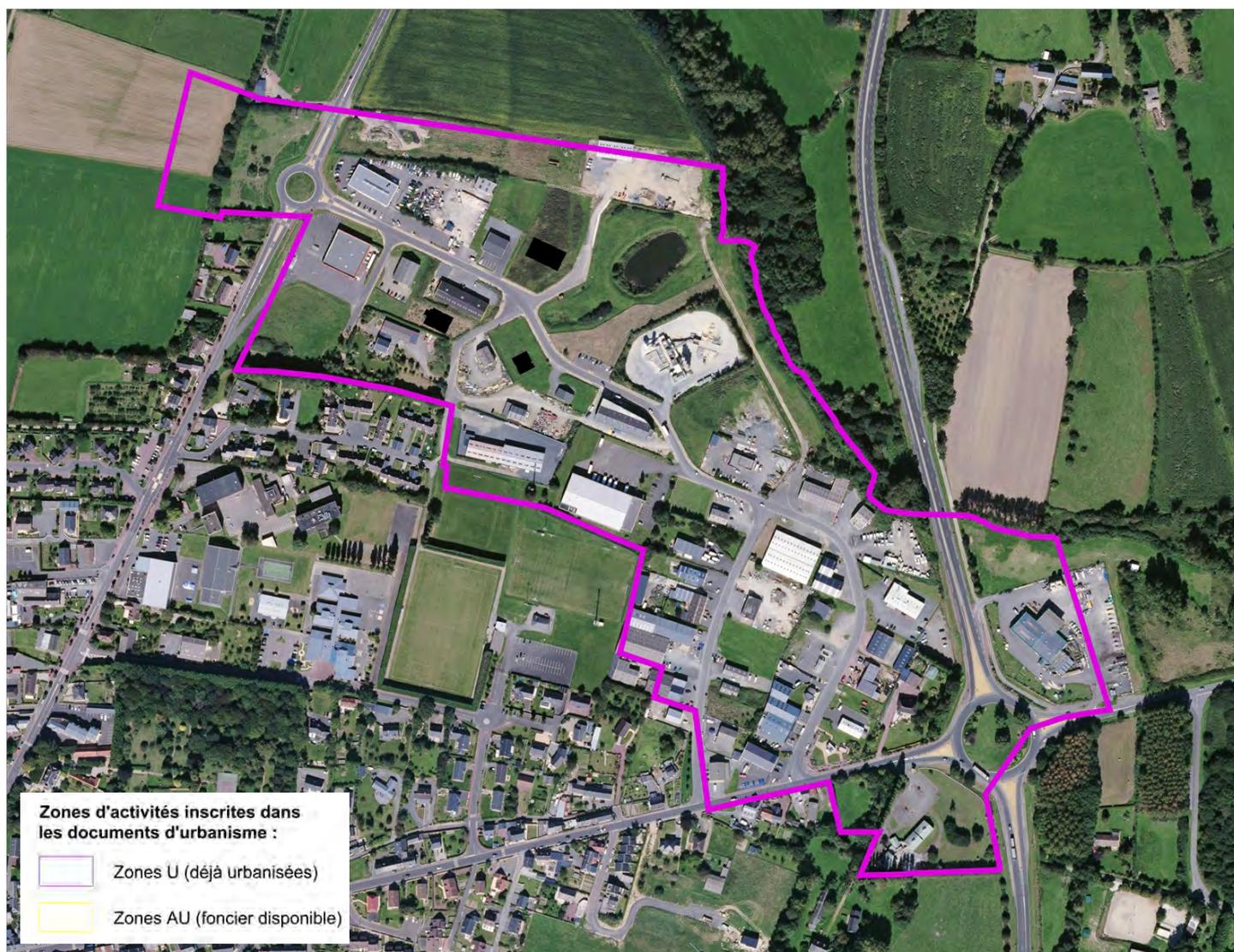
Zones d'activités inscrites dans les documents d'urbanisme :

- Zones U (déjà urbanisées)
- Zones AU (foncier disponible)



Commune	Zone d'activité	Classement au PLU	Surface	Potentialité de développement restant
Cérences	ZA du Courtil	UE	3,5 ha	Complet
		1AUE	2,5 ha	2,5 ha
	ZA nord-est bourg	UE	15,6 ha	1,5 ha
		2AUE	2,9 ha	2,9 ha

*** Commune de Bréhal:**



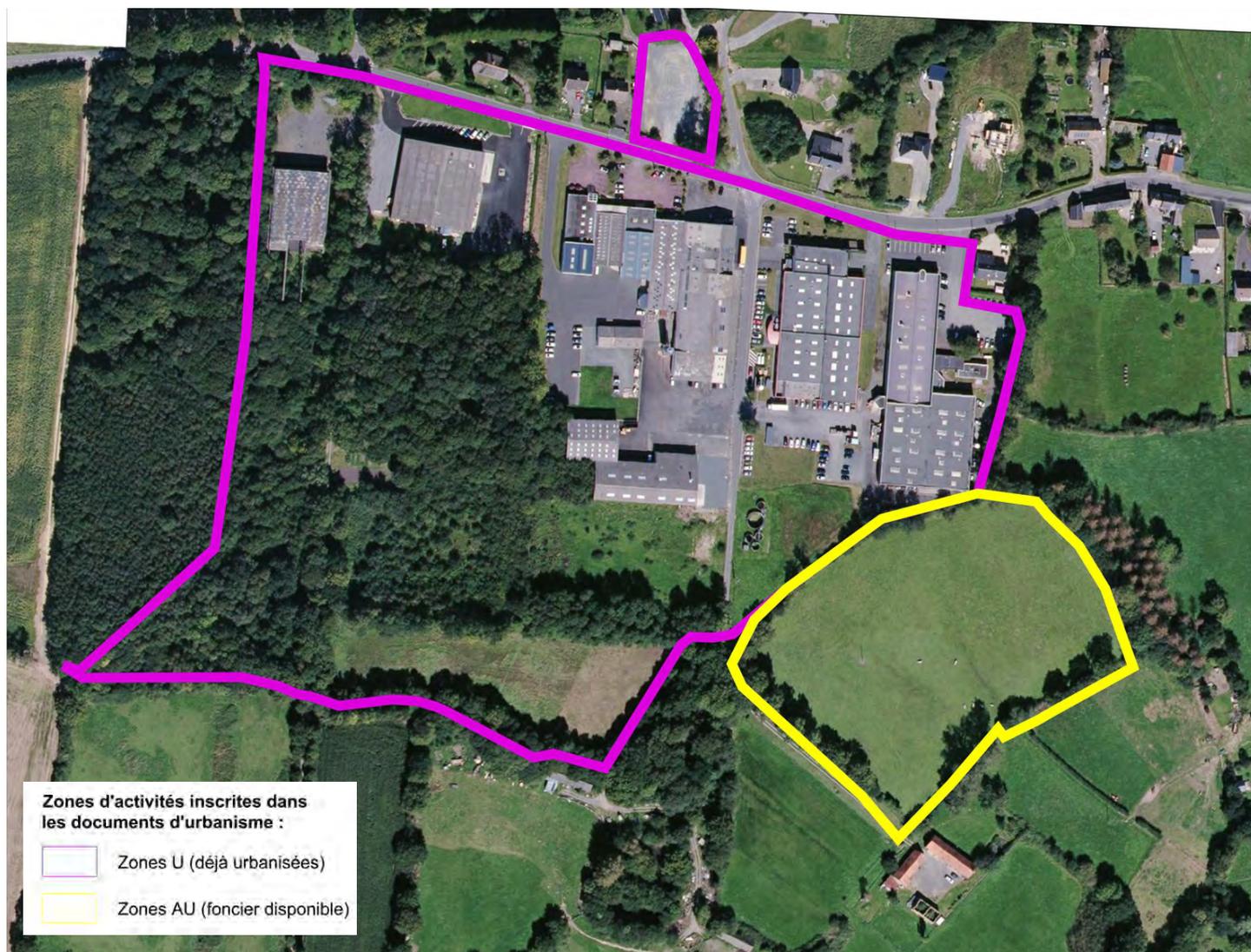
Commune	Zone d'activité	Classement au PLU	Surface	Potentialité de développement restant
Bréhal	ZA du Clos des Mares	UX et UXp	23,3 ha	0,9 ha

*** Commune de Bréville:**



Commune	Zone d'activité	Classement au PLU	Surface	Potentialité de développement restant
Bréville	ZA de la Mer	UX	7,0 ha	0,9 ha

*** Commune de Coudeville :**



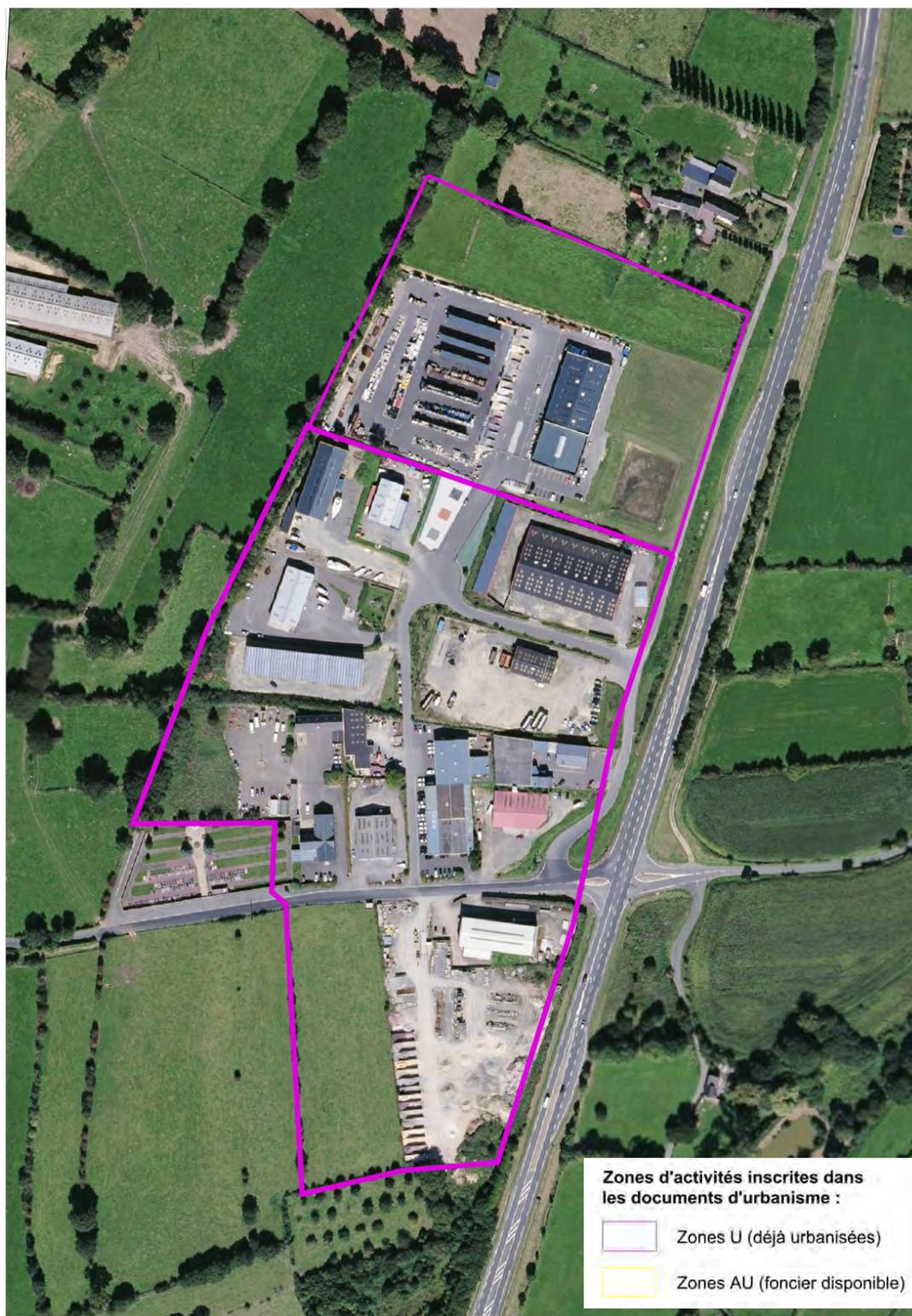
Commune	Zone d'activité	Classement au PLU	Surface	Potentialité de développement restant
Coudeville	ZA du Village de la Lande	UZ	10,1 ha	3 ha
		2AUx	2,0 ha	2 ha

*** Commune de Hudimesnil :**



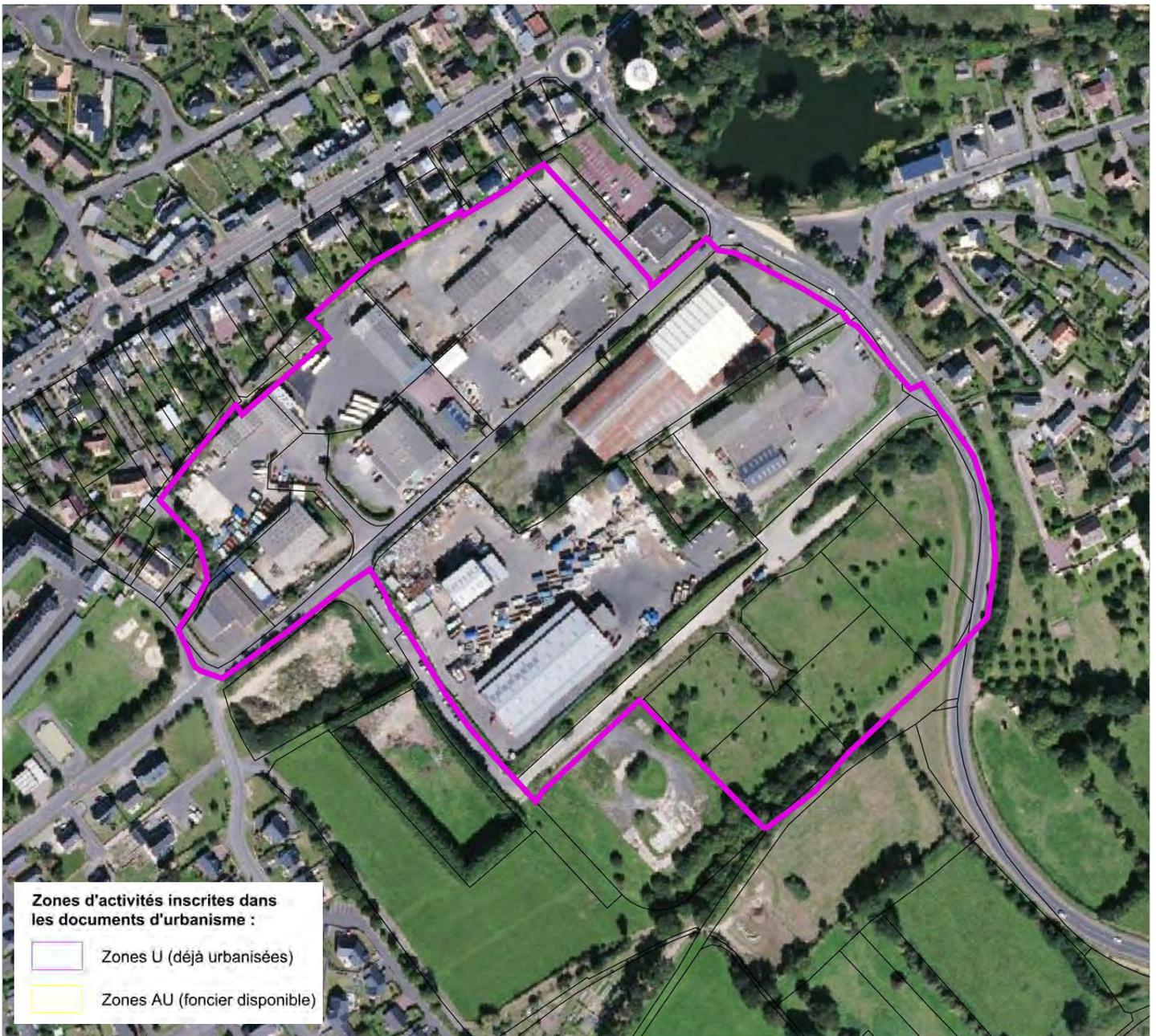
Commune	Zone d'activité	Classement au PLU	Surface	Potentialité de développement restant
Hudimesnil	ZA du Haut du Bourg	UX	0,8 ha	0,2 ha
		1AUx et 2AUx	4,4 ha	4,4 ha
		2AUz	11,2 ha	11,2 ha

*** Commune de Longueville :**



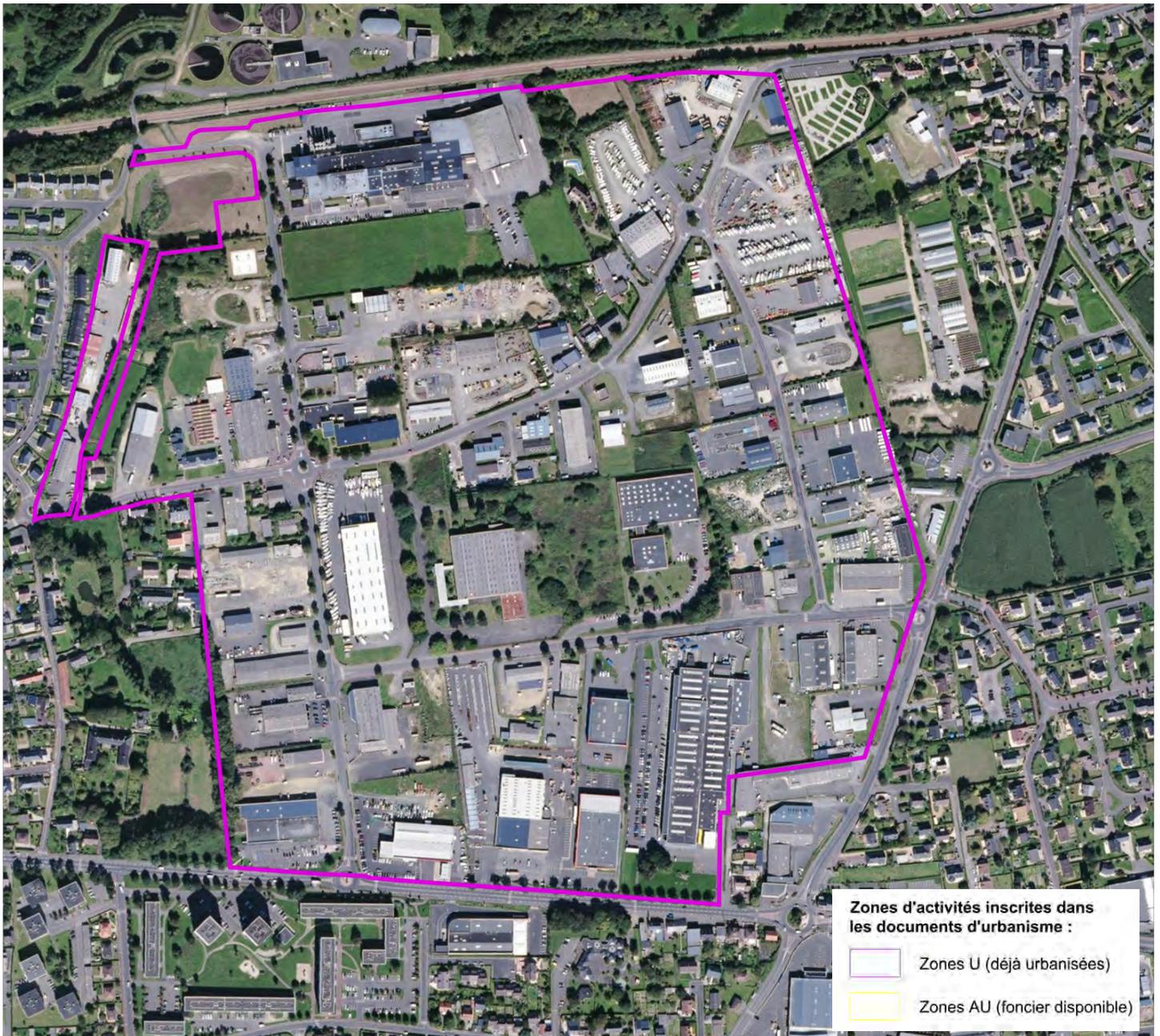
Commune	Zone d'activité	Classement au PLU	Surface	Potentialité de développement restant
Longueville	ZA les Delles	UX	7,7 ha	0,8 ha
		1AUx	3,2 ha	0,8 ha

*** Commune de Donville-les-Bains :**



Commune	Zone d'activité	Classement au PLU	Surface	Potentialité de développement restant
Donville	ZA du Clos Costard	UX	9,1 ha	2,1 ha

*** Commune de Granville :**



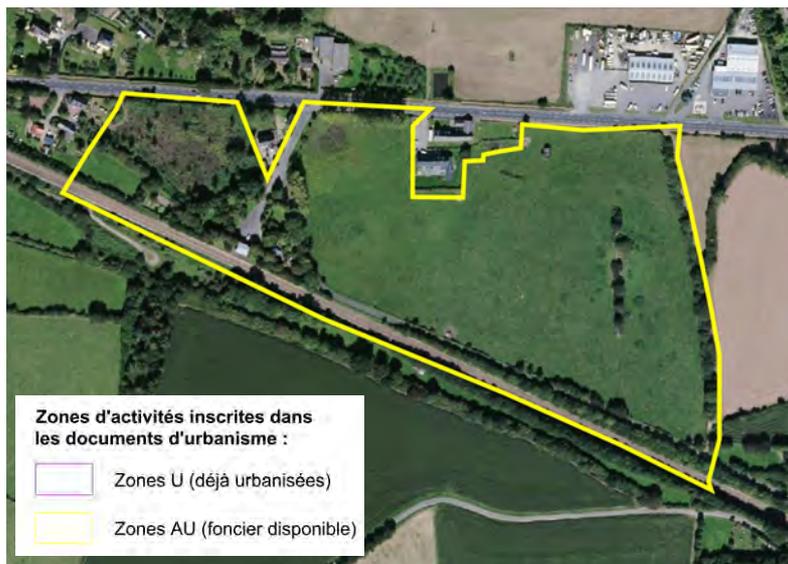
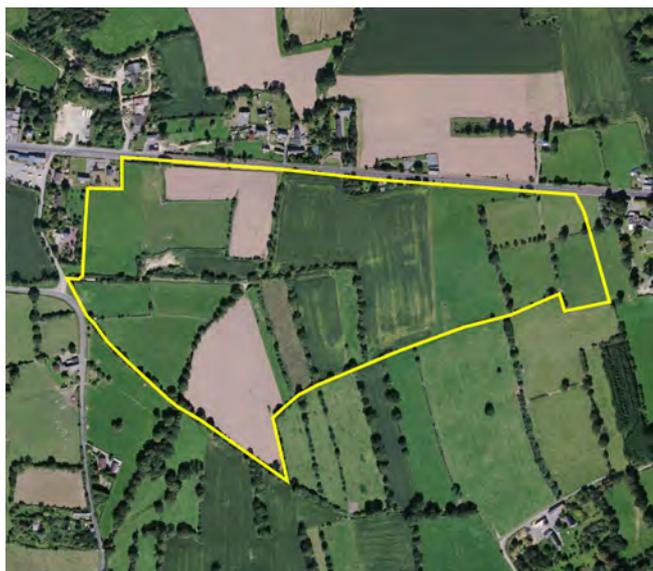
Commune	Zone d'activité	Classement au PLU	Surface	Potentialité de développement restant
Granville	ZA de la Parfonterie et du Mesnil	UZ	47,5 ha	2,6 ha

*** Communes de Granville, Yquelon :**



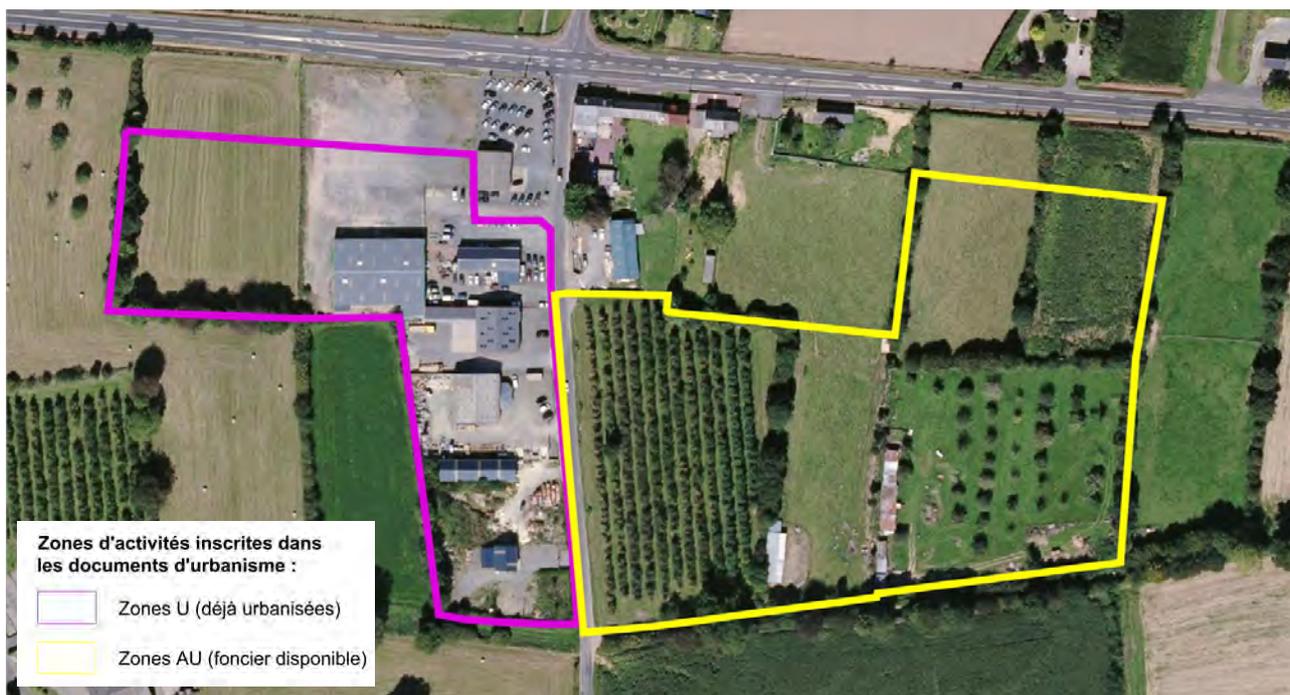
Commune	Zone d'activité	Classement au PLU	Surface	Potentialité de développement restant
Granville	ZA de Prétot	UZ	20,4 ha	1,3 ha
	ZA de la Lande	UZe	6,5 ha	Complet
		UZe	1,9 ha	0,6 ha
Yquelon	ZA de la Haute Lande et du Tallais	UX	21,7 ha	6,4 ha

*** Communes de Saint Planchers :**



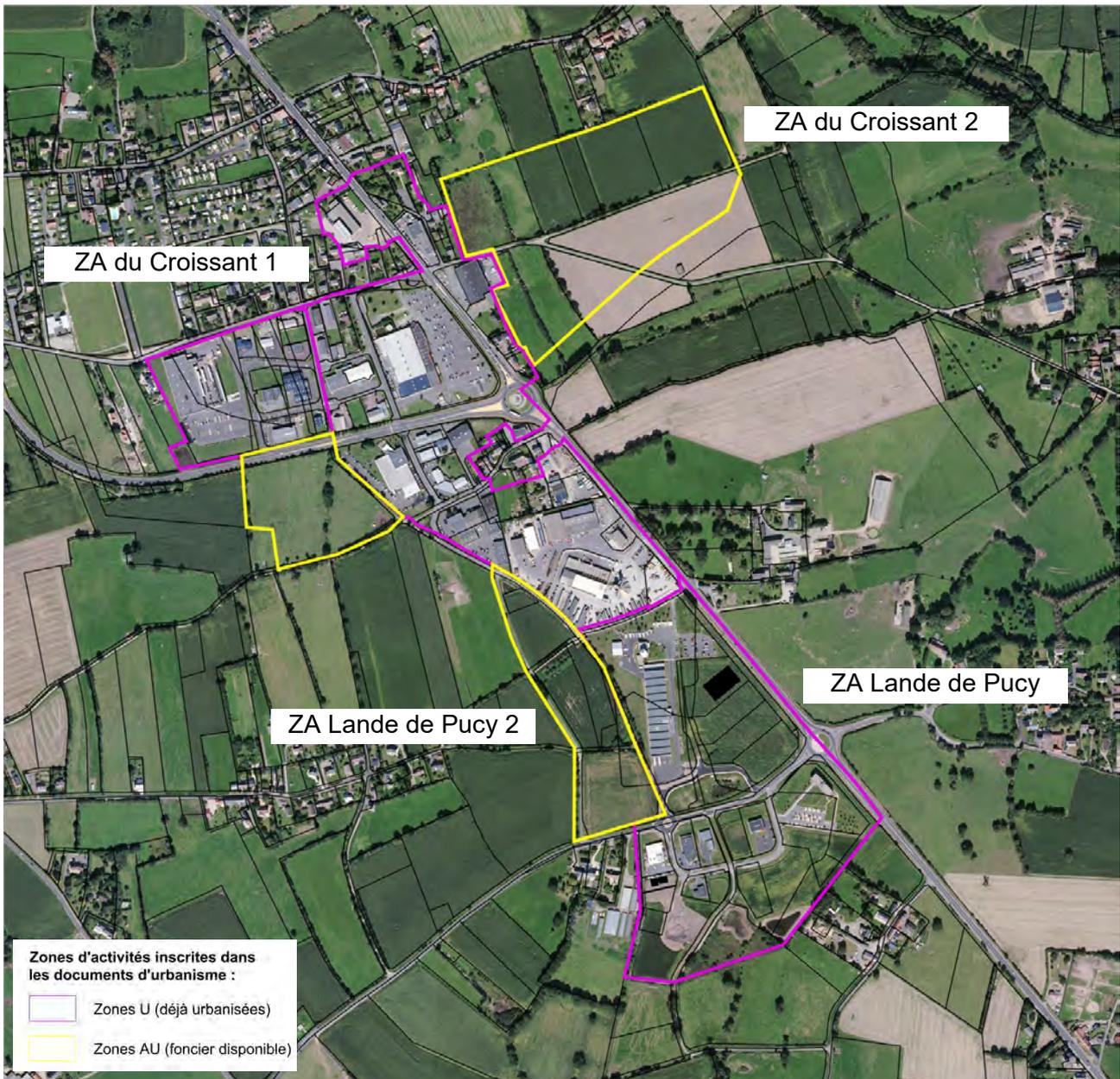
Commune	Zone d'activité	Classement au PLU	Surface	Potentialité de développement restant
Saint Planchers	ZA du Haut Theil	1AUE	23,5 ha	23,5 ha
	ZA des Périères	2AUE	10,7 ha	10,7 ha

*** Communes de Saint Jean des Champs :**



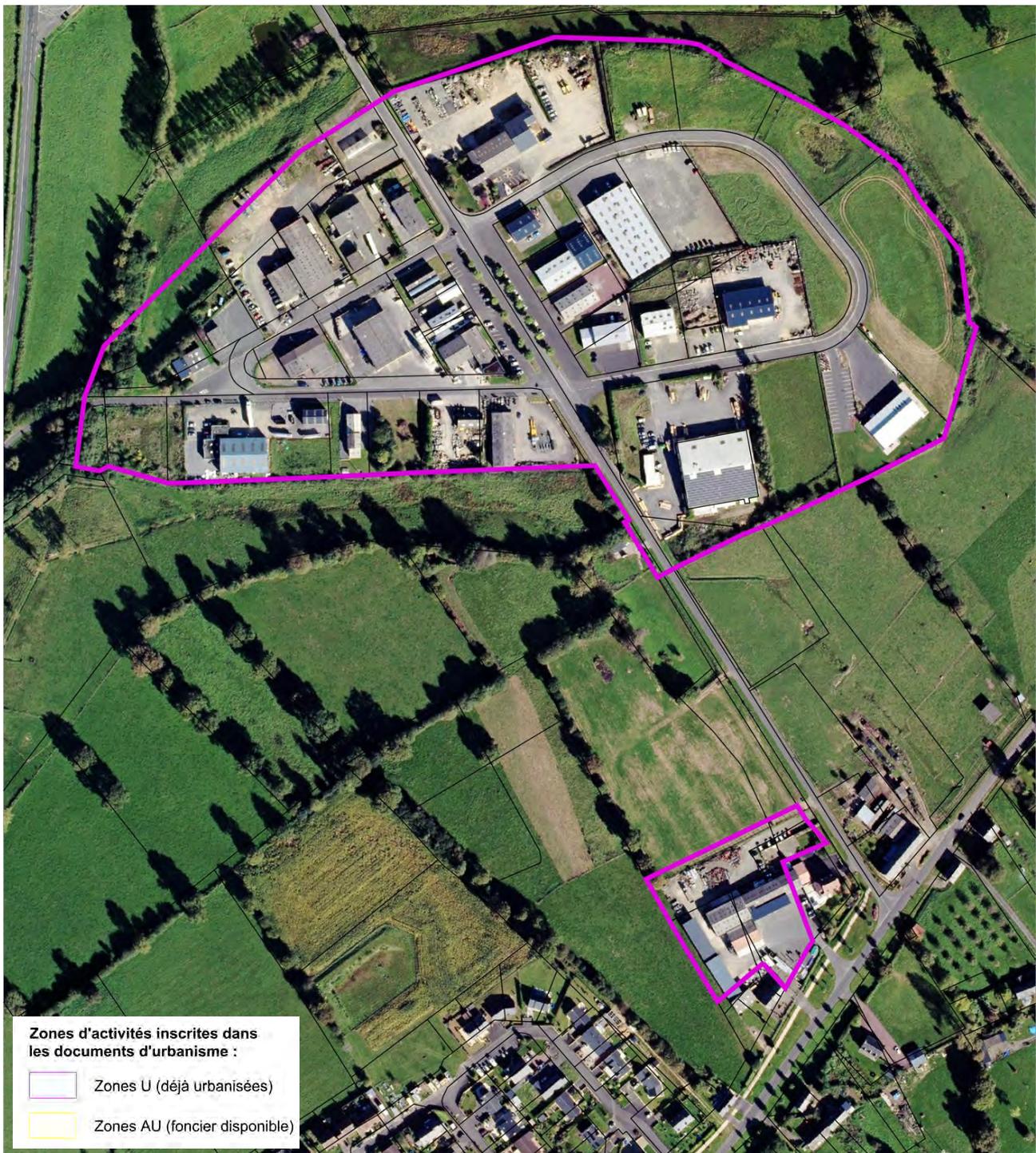
Commune	Zone d'activité	Classement au PLU	Surface	Potentialité de développement restant
Saint Jean des Champs	ZA de l'Hermitière	UE	1,8 ha	0,5 ha
		2AU	3,1 ha	3,1 ha

*** Communes de Saint Pair sur Mer :**



Commune	Zone d'activité	Classement au PLU	Surface	Potentialité de développement restant
Saint Pair sur Mer	ZA du Croissant 1	UX et 1AUx	22,9 ha	Complet
	ZA du Croissant 1	1AUx	3,2 ha	3,2 ha
	ZA du Croissant 2	2AUx	10,4 ha	10,4 ha
	ZA Lande de Pucy	1AUx	15,9 ha	3,5 ha
	ZA Lande de Pucy 2	1AUx	4,3 ha	4,3 ha

*** Communes de la Haye Pesnel :**



Commune	Zone d'activité	Classement au PLU	Surface	Potentialité de développement restant
La Haye Pesnel	ZA du Logis	UX	12,4 ha	2,8 ha
		UX	0,7 ha	Complet

*** Synthèse des capacités de développement au sein des zones d'activités de Granville Terre et Mer :**

Commune	Zone d'activité	Classement au PLU	Surface	Potentialité de développement restant
Cérences	ZA du Courtil	UE	3,5 ha	Complet
		1AUE	2,5 ha	2,5 ha
	ZA nord-est bourg	UE	15,6 ha	1,5 ha
		2AUE	2,9 ha	2,9 ha
Bréhal	ZA du Clos des Mares	UX et UXp	23,3 ha	0,9 ha
Bréville	ZA de la Mer	UX	7,0 ha	0,9 ha
Coudeville	ZA du Village de la Lande	UZ	10,1 ha	3 ha
		2AUx	2,0 ha	2 ha
Hudimesnil	ZA du Haut du Bourg	UX	0,8 ha	0,2 ha
		1AUx et 2AUx	4,4 ha	4,4 ha
		2AUz	11,2 ha	11,2 ha
Longueville	ZA les Delles	UX	7,7 ha	0,8 ha
		1AUx	3,2 ha	0,8 ha
Donville	ZA du Clos Costard	UX	9,1 ha	2,1 ha
Granville	ZA de la Parfonterie et du Mesnil	UZ	47,5 ha	2,6 ha
	ZA de Prétot	UZ	20,4 ha	1,3 ha
	ZA de la Lande	UZe	6,5 ha	Complet
		UZe	1,9 ha	0,6 ha
Yquelon	ZA de la Haute Lande et du Tallais	UX	21,7 ha	6,4 ha
Saint Planchers	ZA du Haut Theil	1AUE	23,5 ha	23,5 ha
	ZA des Périères	2AUE	10,7 ha	10,7 ha
Saint Jean des Champs	ZA de l'Hermitière	UE	1,8 ha	0,5 ha
		2AU	3,1 ha	3,1 ha
Saint Pair sur Mer	ZA du Croissant 1	UX et 1AUx	22,9 ha	Complet
	ZA du Croissant 1	1AUx	3,2 ha	3,2 ha
	ZA du Croissant 2	2AUx	10,4 ha	10,4 ha
	ZA Lande de Pucy	1AUx	15,9 ha	3,5 ha
	ZA Lande de Pucy 2	1AUx	4,3 ha	4,3 ha
La Haye Pesnel	ZA du Logis	UX	12,4 ha	2,8 ha
		UX	0,7 ha	Complet

Secteurs déjà urbanisés

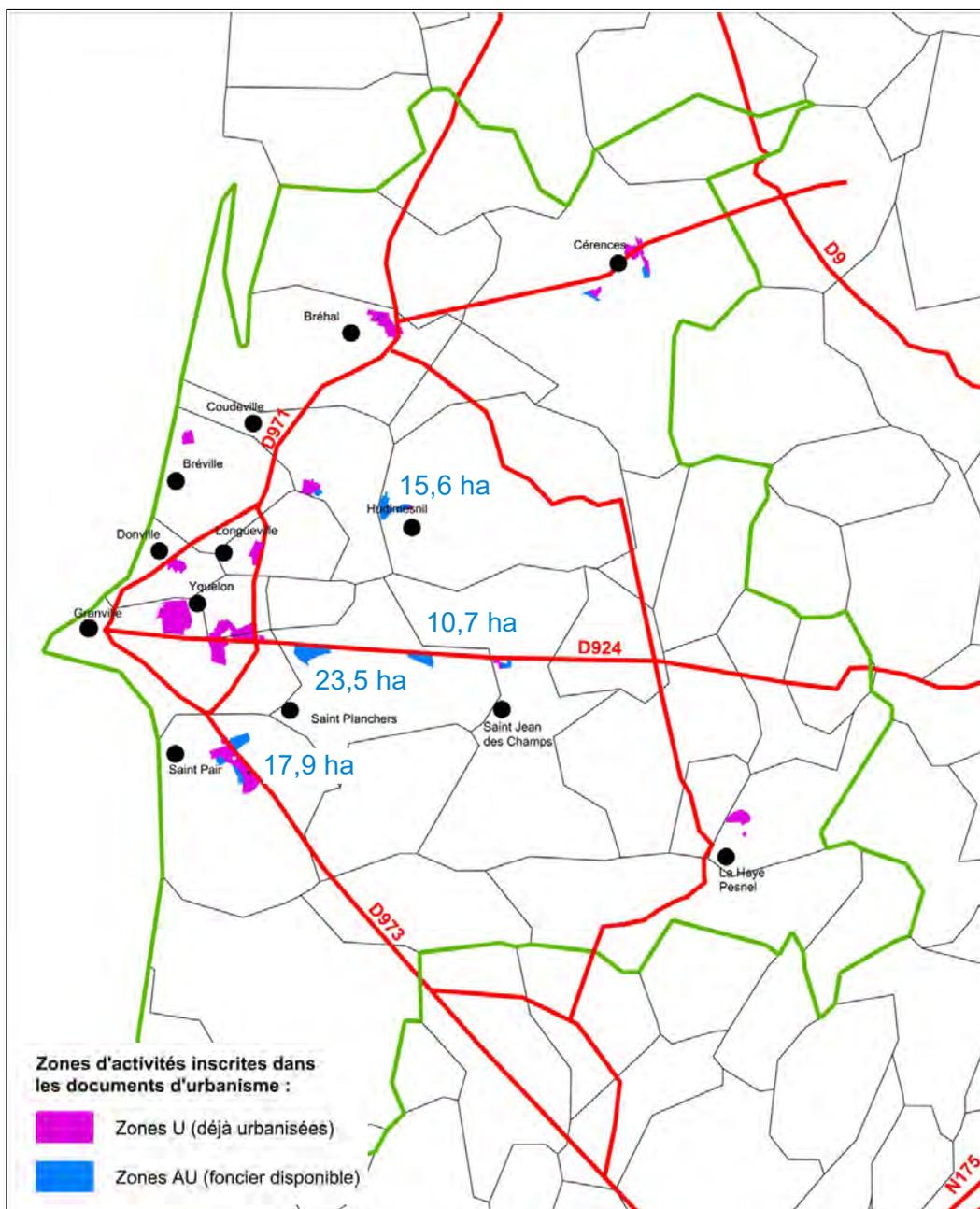
Superficie des espaces déjà urbanisés	232 ha
Disponibilité immédiate en zone U ou AU	24,9 ha (une cinquantaine de parcelles)

Disponibilité à plus long terme en zone AU	81,2 ha
---	----------------

Le tableau précédent permet de dresser un bilan global du taux d'occupation des zones d'activités et des potentialités de développement :

- une quasi saturation des zones d'activités existantes : Le territoire de GTM possède une superficie important d'espaces dédiés aux activités économiques (232 ha), principalement localisés sur Granville ou ses communes voisines. Au sein de ces zones existantes, le potentiel d'implantation de nouvelles entreprises est relativement limité (24,9 ha soit une cinquantaine de parcelles disponibles au total, dont la moitié sur les seules communes de Granville, Yquelon, Donville-les-Bains, Saint Pair sur Mer et la Haye Pesnel). Sur les autres parties du territoire de GTM, ce potentiel est plus restreint.

- des potentialités de développement localisées en grande partie sur des sites isolés : Les réserves foncières inscrites dans les différents documents d'urbanisme se situent en continuité de zones existantes sur la commune de Saint-Pair sur Mer (17,9 ha), mais surtout sur des sites déconnectés des zones existantes mais aussi des centre-bourgs : 2 zones le long de la RD 924 sur Saint-Planchers (23,5 et 10,7 ha) et une zone déconnectée du réseau routier principal sur Hudimesnil (15,6 ha).

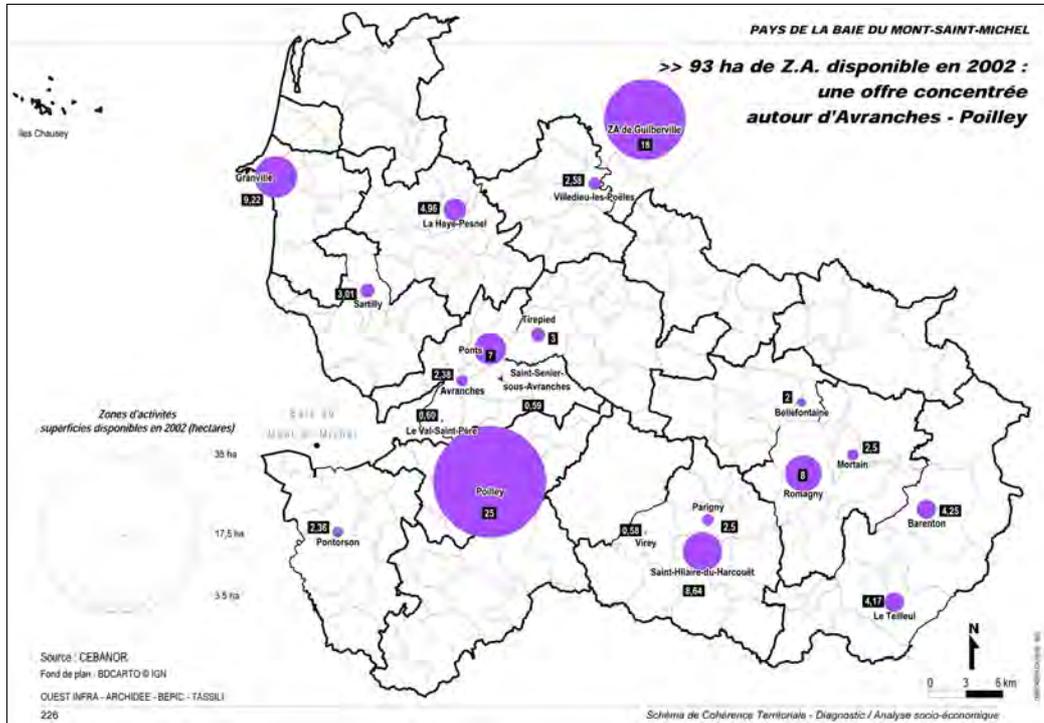


3.2.2. La politique de développement économique inscrite dans le SCOT :

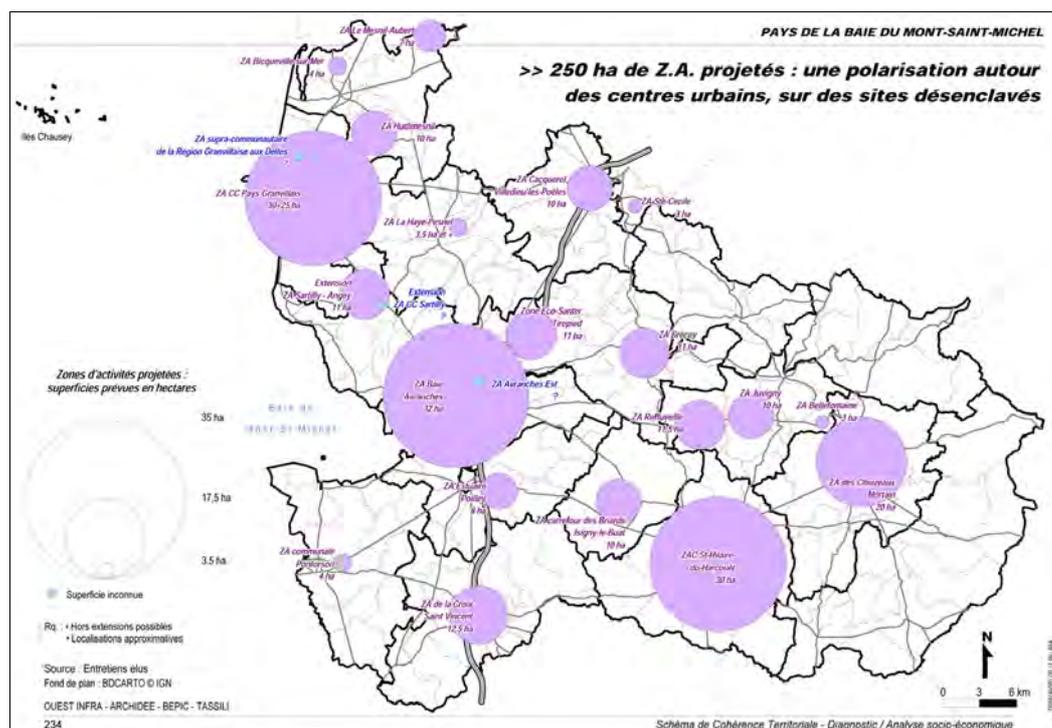
3.2.2.1 Synthèse du diagnostic économique :

Le rapport de présentation dresse un diagnostic de l'organisation des parcs d'activité à l'échelle du Pays. Ce diagnostic a été élaboré en 2002, il est donc en partie caduque mais est nécessaire pour comprendre les orientations prises par la suite.

En matière de constat, la polarité d'Avranches prédomine fortement, le secteur de Granville ne composant que la 3eme polarité économique du pays en matière de foncier disponible en 2002.



En matière de projet, le SCOT dresse un bilan des surfaces inscrites dans les différents documents d'urbanisme du territoire. Sur le nouveau territoire de GTL, ce potentiel est de 55 ha sur Granville et ses communes voisines, 3,5 ha sur la Haye Pesnel et 10 ha sur Hudimesnil.



3.2.2.2. Synthèse des orientations économiques :

Cette présentation synthétique des orientations du SCOT en matière de développement économique apporte des éclairages sur les enjeux économiques qui concernent la commune de Bréhal. Ces éléments sont repris dans le chapitre traitant de la compatibilité du PLU avec le SCOT.

Le SCOT en vigueur, approuvé le 13 juin 2013, n'intègre pas de **DAC** (Document d'Aménagement Commercial) , ni de **Schéma de Développement économique**. Ces études devaient être lancées à la suite de l'approbation du SCOT, elles ne sont pas arrivées à leur terme à ce jour. Le SCOT précise que « *ces documents contribueront à identifier plus finement les espaces géographiques en mesure de porter la stratégie de développement économique du Pays de la Baie du Mont Saint Michel. Ces études complémentaires justifieront notamment le cas échéant la création de nouvelles zones d'activités et l'extension de sites d'activités économiques existants* ».

Le SCOT définit donc des orientations stratégiques au sein de son DOG (Document d'Orientations Générales), qui sont ensuite déclinées au sein des différents territoires dans les schémas de secteur. Il explorera les possibilités de diversification ou de spécialisation des activités accueillies suivant les territoires et les zones/parcs d'activités.

Le volet économique du DOG est composé de 3 idées directrices :

1. ORGANISER ET OPTIMISER L'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES DANS UN FONCIER DE QUALITE :

2. RAISONNER LES IMPLANTATIONS COMMERCIALES ET RENFORCER LES CENTRALITES EXISTANTES.

3 INTEGRER LES FILIERES AGRICOLE ET AQUACOLE

Concernant la première orientation, le SCOT présente la nature des orientations qui seront précisées **dans le futur Schéma de Développement Economique**. Ce dernier aura pour objet de porter le projet politique du SCoT en définissant un projet économique singulier pour ce territoire.

Il définira les vocations préférentielles et les filières stratégiques sur lesquelles le Pays entend s'appuyer pour concrétiser son développement territorial.

Le futur Schéma de Développement économique distinguera trois niveaux stratégiques de développement de l'offre foncière :

- **Les parcs majeurs de développement** : Pôles d'équilibre et espaces vitrines du dynamisme et des valeurs d'excellence défendues par le Pays de la Baie, ces parcs structurants sont destinés à jouer un rôle stratégique déterminant à l'échelle du territoire du SCoT en accueillant préférentiellement les implantations exogènes nécessitant d'importantes superficies ainsi que les entreprises locales en création ou en développement.
- **Les parcs intermédiaires** : Ils polarisent le développement économique à une échelle territoriale plus réduite. Ces parcs d'activités autorisent un développement et un aménagement durables du territoire en favorisant une répartition équilibrée et raisonnée des activités et emplois sur l'ensemble du territoire du SCoT tout en évitant leur éparpillement
- **Les parcs d'intérêt local** : Ces sites - existants ou à développer - doivent pérenniser et aussi susciter l'accueil d'activités artisanales, ou de la petite industrie, valorisant une fonction de pôle en complémentarité des activités de proximité implantées dans le tissu urbain des communes, favorisant leur mixité fonctionnelle.
Au-delà des entreprises implantées dans le tissu urbain, les sites d'intérêt local sont de taille réduite ; ils se situent en continuité ou à proximité de secteurs déjà urbanisés

Le DAC traduira lui la stratégie préférentielle d'implantation des commerces de plus de 1000 m². Il définira la superficie et l'emprise des ZACOM, zones d'aménagement commercial périphériques qui accueilleront les futures implantations de plus de 1000 m². Le DAC précisera également les conditions d'attractivité des espaces de centralité où les implantations commerciales seront permises sous réserve de l'obtention de leur autorisation d'exploitation commerciale,

La planification de l'offre foncière à vocation d'activités dans le SCOT

Dans l'attente des 2 documents stratégiques que sont le Schéma de Développement économique et le DAC, le SCOT décide :

- **d'affecter une enveloppe de 366,6 ha** dédiée aux implantations économiques dont 117,2 ha déjà viabilisés et 249,4 ha non viabilisés
- **de leur localisation effective ventilée par commune**, telle que définie dans les documents d'urbanisme en vigueur.

Le DOG revient ensuite à transcrire les attentes politiques du PADD en prescriptions et recommandations. Le tableau ci-dessous reprend une synthèse de ces dispositions :

	Prescriptions	Recommandations
Soutenir la mixité fonctionnelle du tissu urbain	<ul style="list-style-type: none"> • Au titre de l'exigence de mixité des fonctions urbaines, le développement d'activités économiques de proximité non nuisantes, artisanales et commerciales, doit être favorisé dans le tissu urbain. 	
Raisonner et qualifier l'aménagement des zones d'activités du Pays	<ul style="list-style-type: none"> • Le projet d'aménagement et de développement durable du ScoT visant l'excellence environnementale, le développement de l'urbanisation des zones d'activités intègre une gestion raisonnée de l'occupation de l'espace avec un impératif de limitation de l'étalement urbain. Les extensions ou créations de zones d'activités seront argumentées par rapport à un projet économique. • L'imbrication de différentes fonctions (industries et commerces de détail) ne sera pas autorisée dans les extensions ou création à venir. • Le SCoT demande de développer des parcs d'activités attractifs en profondeur. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les études préalables définiront le phasage opérationnel le plus adapté aux contextes locaux et aux vocations des parcs d'activité. ▪ Les parcs d'activités structurants, de plus de 5 ha, seront aménagés dans le cadre d'une procédure avec « aménagement d'ensemble » et feront l'objet d'études préalables et opérationnelles permettant de vérifier la faisabilité du projet et de garantir sa qualité urbanistique. ▪ Toute nouvelle urbanisation de zones d'activités intégrera un traitement paysager et environnemental ▪ Limiter la consommation foncière : le DOG demande à ce que tout nouveau projet d'aménagement de zones d'activités s'attache à une gestion économe de l'espace en s'appliquant à : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Limiter la part des espaces non commercialisables, non nécessaires à une bonne gestion de la zone d'activités ⇒ Eviter le surdimensionnement des zones d'activités, ⇒ Adapter la taille des parcelles au type d'activités, ⇒ Favoriser la mutualisation des espaces. • Limitation de l'imperméabilisation des sols : il conviendra d'étudier les solutions techniques appropriées pour réduire l'imperméabilisation des sols. <p>Ces prescriptions se traduiront par des règles spécifiques dans les PLU.</p>	<p>Au titre de la diversité de leur desserte, les PDE/PDIE et le covoiturage seront encouragés</p>

	Prescriptions	Recommandations
Requalifier les friches existantes résultats des études préalables	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planification des aménagements à réaliser : intégration des résultats des études préalables ▪ Traitement des friches industrielles : les sites de reconversion industrielle (friches industrielles) feront l'objet d'un recensement dans le cadre des PLU. 	<p>Encourager les collectivités à engager des démarches de reconversion et de requalification des zones d'activité existantes</p> <p>Etablis selon un prévisionnel de priorités d'actions par les maîtres d'ouvrage respectifs, les programmes de requalification des sites d'activités existants reposeront sur une étude préalable identifiant, en étroite relation avec les entreprises implantées, les points noirs à résorber ainsi que les actions prioritaires à conduire en termes d'aménagement des espaces publics, d'accessibilité et de desserte, de signalétique, d'insertion architecturale et paysagère des bâtiments dans leur espace proche et au sein du site d'activités, de nouveaux services à offrir aux entreprises...</p> <p>Des études techniques complémentaires pourront être nécessaires le cas échéant afin de déterminer le niveau de contraintes à lever avant de pouvoir envisager une reconversion du site avec l'implantation de nouvelles entreprises</p>

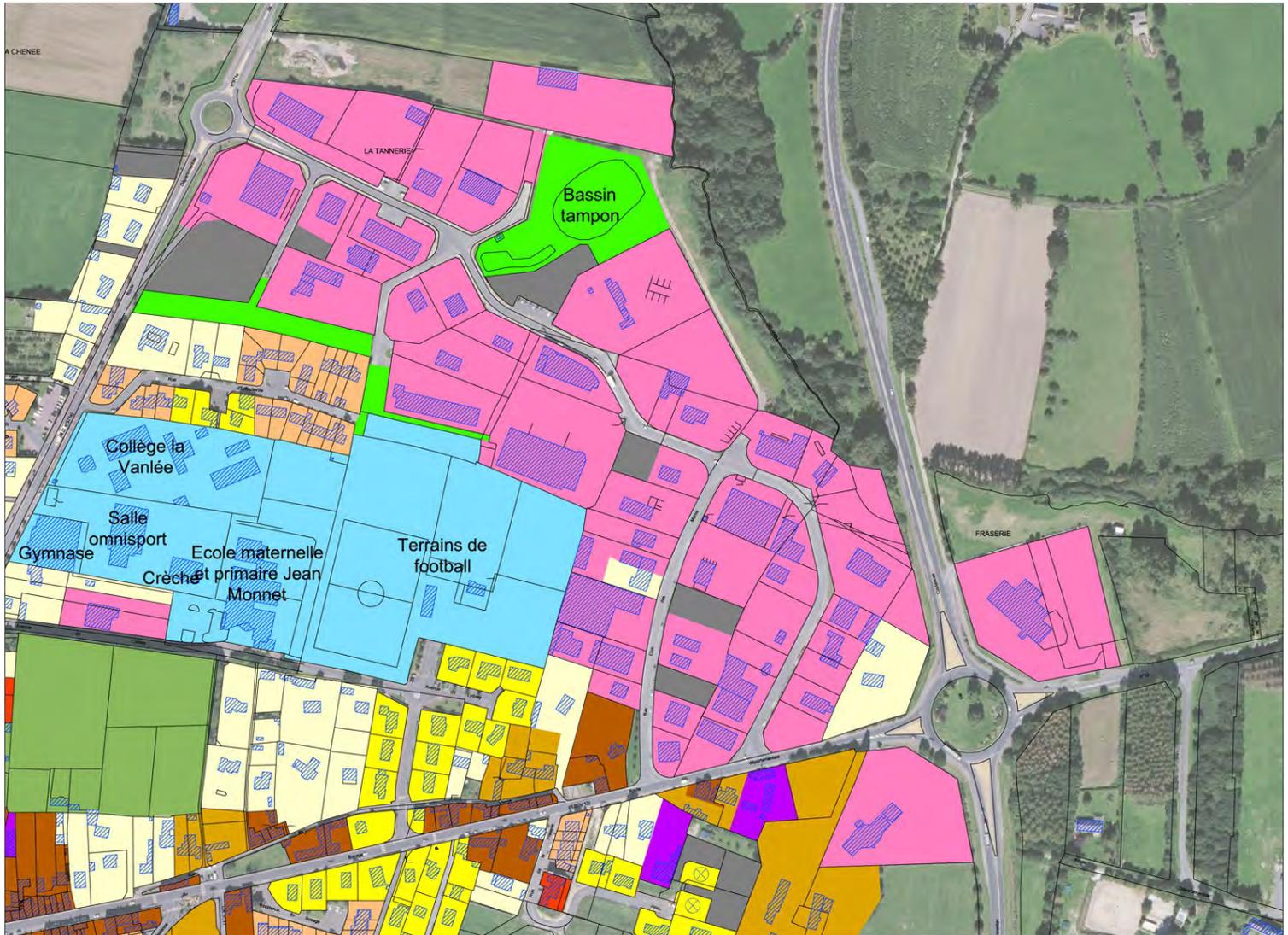
En conclusion, les recommandations du SCOT pour les différents documents d'urbanisme et donc pour la révision du PLU de Bréhal définissent des prescriptions qualitatives et quantitatives.

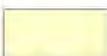
Concernant les prescriptions qualitatives, le SCOT vise à garantir une gestion raisonnée de l'occupation de l'espace avec un impératif de limitation de l'étalement urbain. Des prescriptions sont aussi effectuées dans le domaine du traitement paysager et environnemental des parcs.

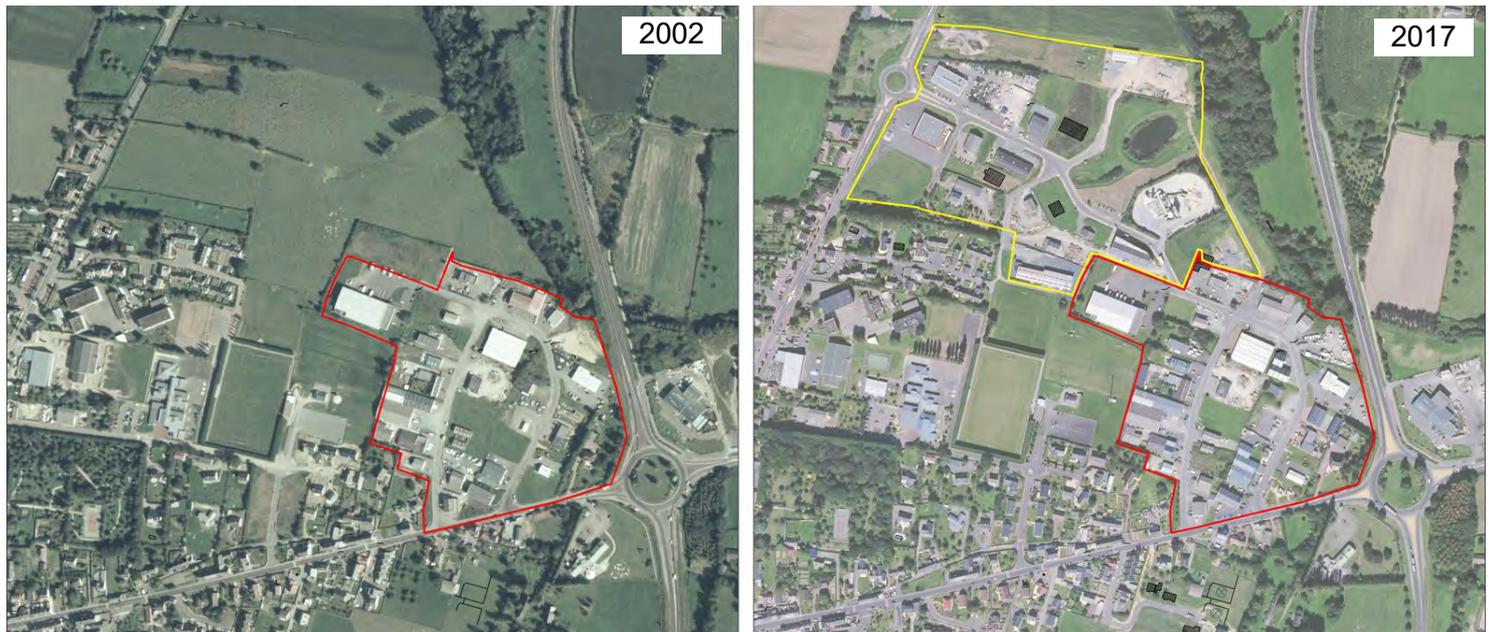
Concernant le volet quantitatif, le SCOT conserve les orientations inscrites dans les PLU en vigueur dans l'attente de l'élaboration du Schéma de Développement Economique. Or, ces potentialités ont été établies à partir de diagnostic de 2002 et ne tiennent pas compte des espaces consommés ces 15 dernières années, ni des nouveaux besoins émergents.

3.2.3. Présentation de la zone d'activités de Bréhal :

La zone d'activités du Clos des Mares s'étend sur 23,3 ha au nord-est du bourg, entre le pôle d'équipements scolaires au sud et la VLO à l'Est. Cette zone s'organise de part et d'autre d'une voie structurante reliant la RD 13 à l'est (route de Coutances) à l'avenue Eisenhower au nord. Les interactions avec les zones d'habitat sont très limitées, une coulée verte préservant notamment les habitations implantées le long de la rue d'Estouteville.



	Maisons de villes		Bâti d'activité
	Bâti ancien rural		Equipement public ou bâti d'intérêt collectif
	Bâti patrimonial (Maisons bourgeoises, villas, manoirs...)		Bâtiments annexes (hangar, garages)
	Habitat individuel diffus		Espace vert structurant l'agglomération
	Habitat individuel en lotissement		Jardins
	Habitat individuel groupé		Espace libre
	Habitat collectif		



Cette zone d'activités a été urbanisée en deux étapes successives bien visibles sur les photographies aériennes ci-dessus.

Une première tranche de 7,3 ha a débuté son développement en 1988, avec une accélération au début des années 90 avec la réalisation de la voie de contournement de Bréhal. Cette zone s'organise autour d'une voie principale en bouclage se connectant sur la RD 13 au sud. Sa vocation principale est artisanale, notamment dans le domaine de la construction. Le traitement architectural des bâtiments est minimaliste, souvent sous forme de simples hangars en tôle. Les espaces extérieurs sont aussi traité à minima, comme l'espace public où un simple caniveau délimite la chaussée sans trottoir ni bordure. La limite entre l'espace public et l'espace privé est difficilement lisible. Le traitement architectural et paysager des entreprises proches de l'entrée de zone ou bien de la Rd 971 est plus qualitatif, en lien avec leur plus grande visibilité.



La deuxième tranche de la zone (10 ha) a été urbanisée à partir de 2005. Elle se structure autour de l'axe routier principal qui a fait l'objet d'un traitement plus abouti que celui de la première tranche : des bordures délimitent la chaussée et formalisent des trottoirs pour les piétons. Cette deuxième tranche accueille des entreprises artisanales mais aussi des entreprises commerciales qui ont mis en œuvre une écriture architecturale plus contemporaine et qualitative, avec le recours à des teintes colorées ou bien à des matériaux plus qualitatifs venant animer la façade de ces entreprises.



Au sein de la zone d'activités du Clos des Mares, il existe seulement deux parcelles disponibles, cinq autres parcelles qui semblent libres appartiennent déjà à l'entreprise implantée à proximité et sont donc réservées pour leur extension ultérieure. Ces parcelles ne sont pas mobilisables pour accueillir de nouvelles entreprises. Seules deux parcelles appartiennent à des entreprises qui n'ont pas de bâtiments sur la zone.



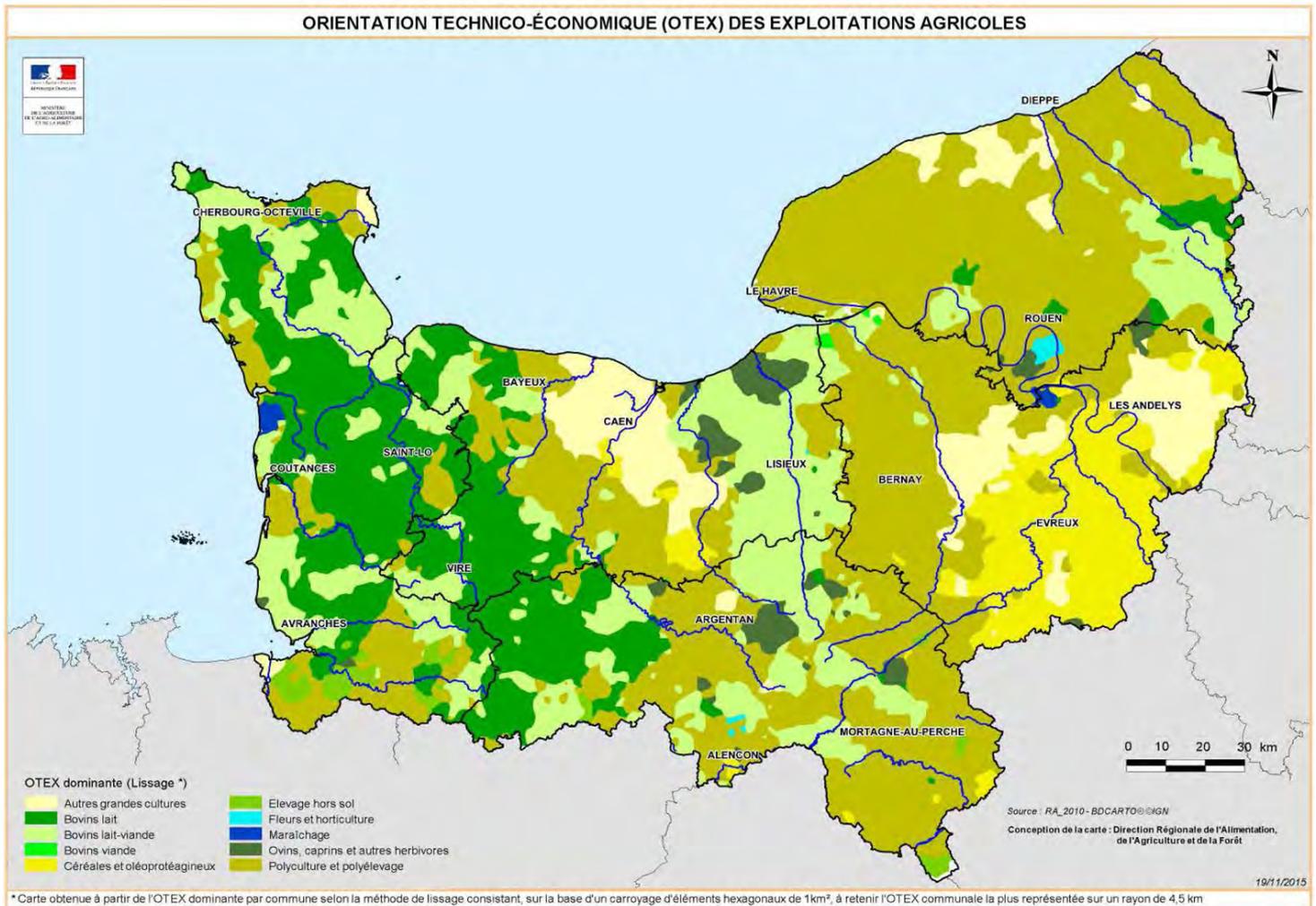
La commune ne possède donc plus de terrains pour prolonger le développement économique de cette zone qui s'observe depuis 30 ans et qui répond à des besoins locaux en lien avec le territoire de vie de Brehal.

4. Analyse de l'activité agricole :

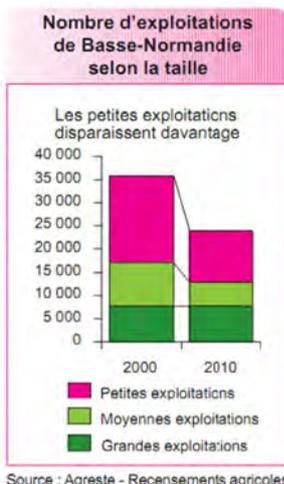
4.1. Contexte agricole local :

Le recensement général agricole a permis d'analyser le contexte agricole normand et de mesurer ses évolutions sur les dix dernières années.

La cartographie suivante dessine les grandes unités agricoles définies à partir de ce recensement. Bréhal appartient à un territoire agricole dominé par la polyculture et le polyélevage, qui s'étend sur quelques communes au sud de Coutances. Ce territoire est entouré par des zones dominé par l'élevage bovin, pour le lait à l'intérieur des terres et pour la viande le long du littoral.



Carte de spécialisation des exploitations agricoles
(source : Agreste – DRAAF Normandie)

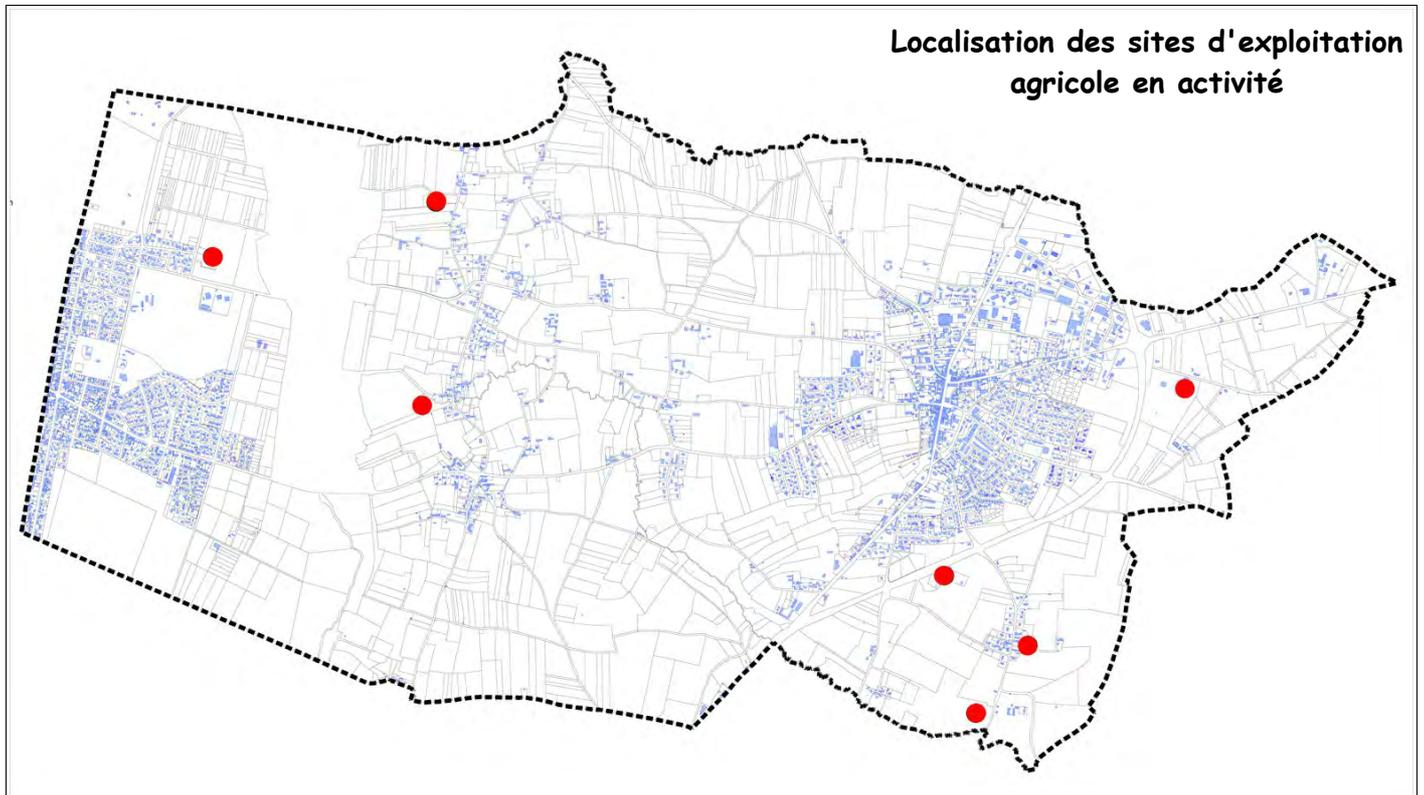


Lors de la décennie 2000-2010, le nombre d'exploitations dans la région Basse-Normandie a baissé de 37 % (passage de 35 762 à 22 360 exploitations), alors que la Surface Agricole Utile s'est seulement réduite de 5,1 %. La SAU moyenne par exploitation est ainsi passée de 35 à 54 ha, 82 % du potentiel de production standard de la région étant ainsi assuré par 33 % des exploitations les plus grandes.

Ce regroupement des exploitations a induit une diminution du nombre de chefs d'exploitation, mais un maintien des effectifs salariés.

4.2. Contexte agricole communal :

La commune est très majoritairement tournée vers la polyculture-élevage avec en complément la présence de cultures maraîchères à proximité du littoral. Seulement 7 sites d'exploitations agricoles sont implantés sur le territoire communal sur deux espaces préférentiels : sur l'espace agricole à l'est de la VLO ou bien à proximité du havre de la Vanlée. A l'inverse, l'espace rural au centre de la commune ne possède pas de sièges d'exploitations. D'une manière générale, les exploitations agricoles sont donc relativement éloignées des zones d'habitat existantes et notamment des deux agglomérations, ce qui permet de limiter les conflits de voisinage.



L'activité agricole sur Bréhal a connu une forte régression ces dernières années, en terme de nombre d'exploitations mais aussi de surfaces exploitées. Le Recensement Général Agricole de 2010 indiquait en effet 20 exploitations pour une SAU de 177 ha, alors que le nombre d'exploitations était de 35 en 2000 pour une SAU totale de 380 ha.

Cette diminution par deux de l'activité agricole sur la commune (nombre d'exploitants et SAU) est nettement plus importante en proportion que celle observée à l'échelle du canton (baisse du nombre d'exploitations de 41%, mais seulement de 10,1 % pour la SAU).

En conclusion, le contexte agricole de Bréhal se singularise par une diminution importante de la SAU, qui accompagne le processus d'évolution des exploitations qui touche tous les territoires agricoles (réduction du nombre d'exploitations couplé à l'agrandissement de leur taille moyenne).

	Nombre d'exploitations	Nombre UTA totales	SAU totale en ha	Nombre d'UGB
Bréhal - 2010	20	9	177	303
Bréhal - 2000	35	21	380	681
Canton - 2010	253	313	8471	21596
Canton - 2000	429	424	9424	20597

UTA : Unité de Travail Annuel est le volume de travail effectué par une personne à temps complet durant une année (229 jours).

SAU : surface agricole utilisée ramenée dans la commune siège d'exploitation.

UGB : unité de gros bétail est une variable créée à partir de coefficients permettant de comparer entre eux les différents animaux et de les additionner.

Recensement agricole communal et cantonal
(Source : AGRESTE - DRAAF Normandie - Recensements Agricoles 2010 et 2000)

4.3. Exploitation de l'enquête menée auprès des agriculteurs de Bréhal :

Une étude spécifique a été menée auprès des agriculteurs de la commune, afin de réaliser un diagnostic exhaustif sur l'agriculture et d'offrir aux élus un outil d'aide à la décision pour élaborer le volet agricole de leur PLU.

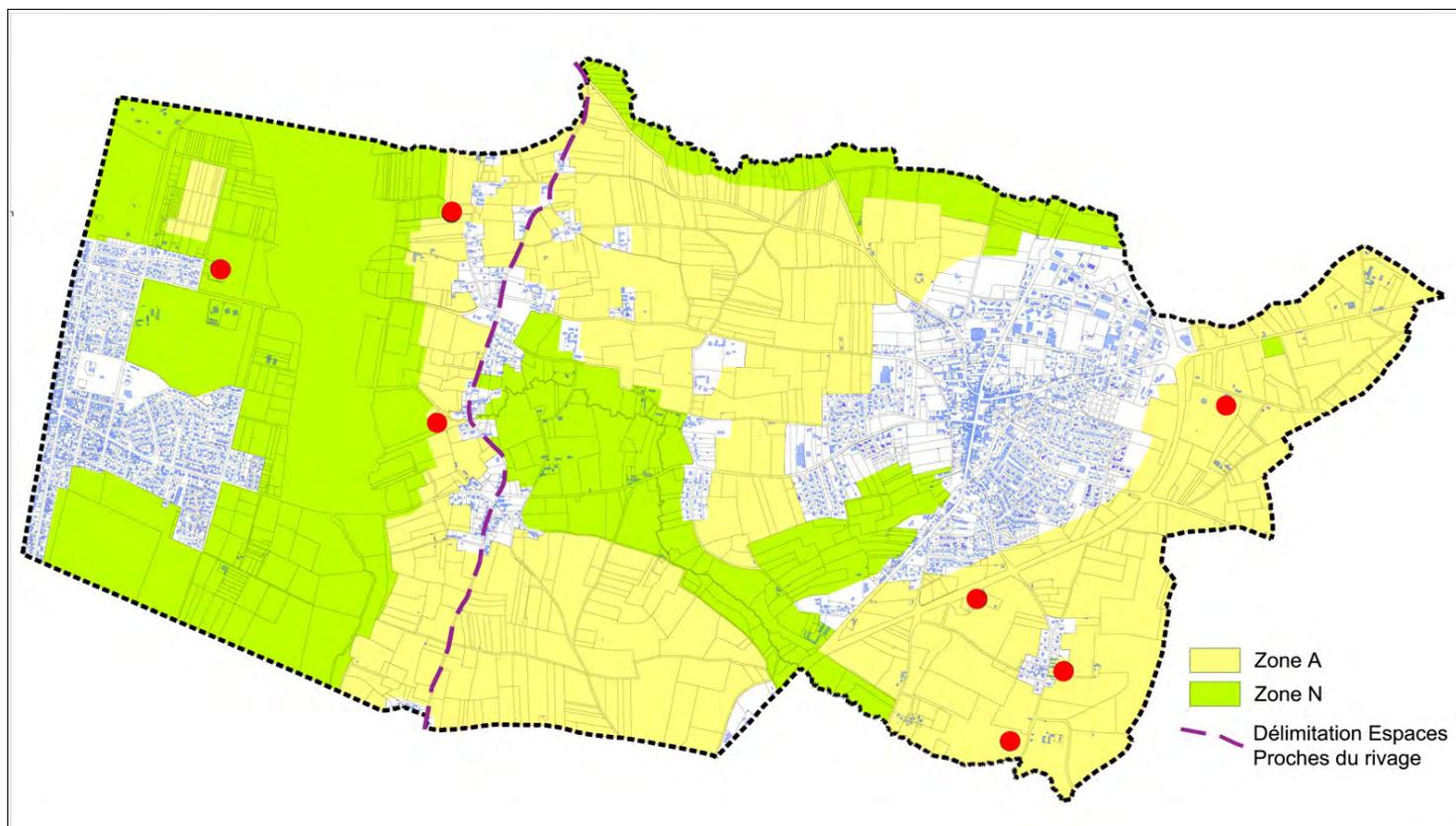
Cette étude a été réalisée en deux étapes :

- **étape 1** : réunion de présentation aux agriculteurs des enjeux du PLU dans le domaine agricole, avec distribution d'un questionnaire (cf pages suivantes).
- **étape 2** : exploitation des données statistiques (prise en compte de différents paramètres, tels que l'âge de l'exploitant ou la surface agricole utile de l'exploitation) et cartographiques (localisation et nature des bâtiments agricoles, présence de tiers...).

La réunion d'information auprès des exploitants a été l'occasion de présenter la situation réglementaire actuelle de prise en compte de l'activité agricole dans le PLU.

Le report des zones A et N du PLU sur la carte de localisation des sièges d'exploitation permet de déterminer des enjeux particuliers par secteurs :

- à l'est de la VLO, les 4 sites agricoles se trouvent classés en zone A et à l'écart des zones d'extension d'urbanisation du PLU actuel qui entourent le bourg de Bréhal. La VLO crée donc une barrière qui préserve cet espace agricole, mais contraint les exploitations qui doivent la traverser pour exploiter des terres sur l'autre rive. Le lieu-dit Le Mesnil est classé en zone inconstructible Na, il ne peut donc pas accueillir de nouvelles habitations à proximité du site agricole existant.
- en bordure du havre, les exploitations se trouvent au sein de la zone N ou bien en limite de la zone A mais aussi à proximité de secteurs concernés par le risque de submersion marine et d'inondation. De plus, ces exploitations se situent dans les espaces proches du rivage dont la délimitation a été confortée par le SCOT, ils sont donc contraints par l'application de la loi littoral (articles L 121-10 et L 121-11 du code de l'urbanisme) qui limite les possibilités d'évolution de ces sièges agricoles (pas d'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage mais seulement la mise aux normes de l'existant sans augmentation des effluents).



Exemple de questionnaire transmis aux exploitants :

BHP BREHAL

FICHE D'INFORMATION EXPLOITANTS AGRICOLES

1

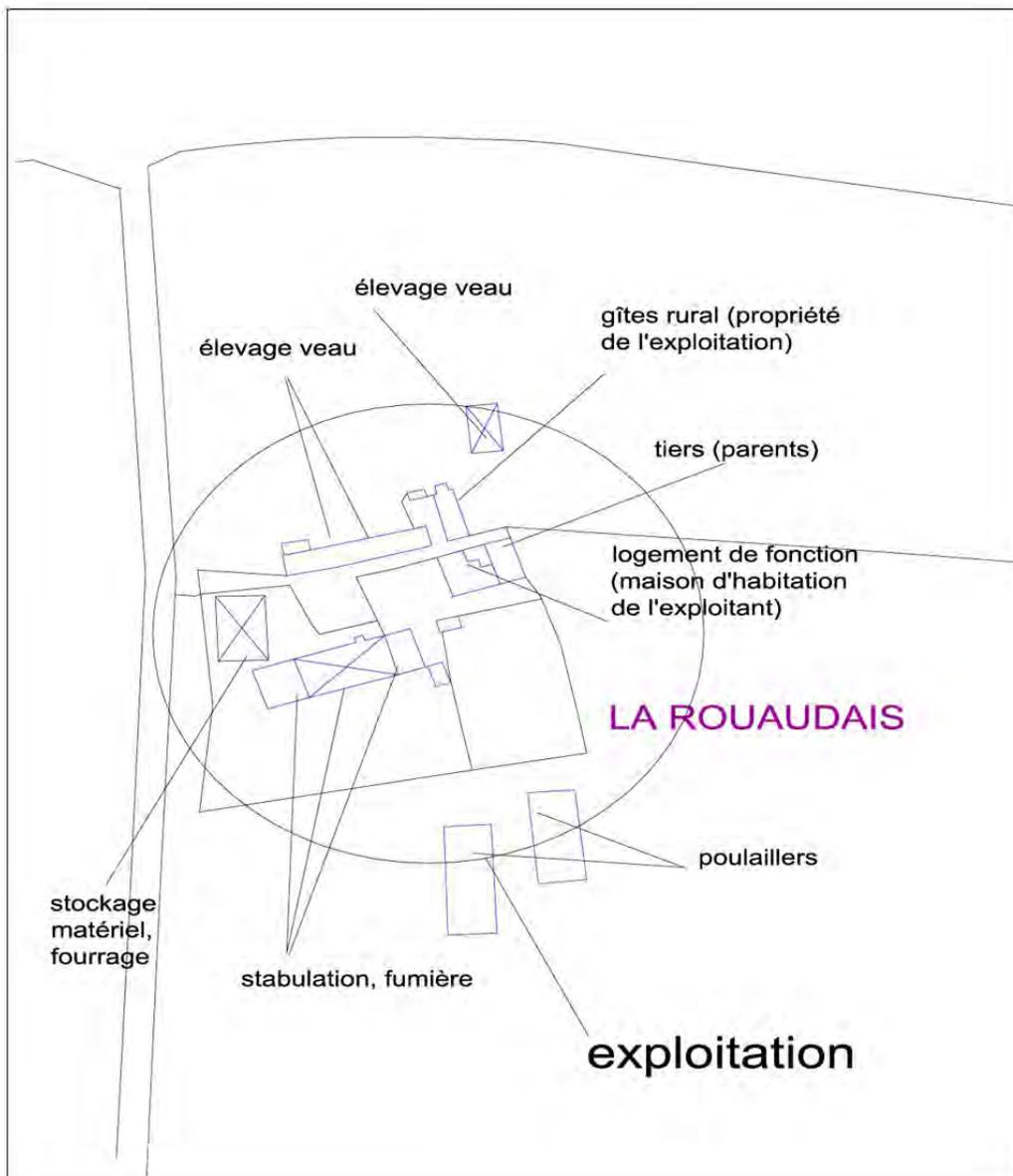
VOTRE NOM			
LIEU DIT			
VOUS ÊTES EXPLOITANT Cochez la réponse	PROPRIÉTAIRE	POURCENTAGE ESTIMÉ DE LA PART DONT VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE	
	- des terres d'exploitation	%	
	- des bâtiments d'exploitation	%	
STRUCTURE JURIDIQUE DE VOTRE EXPLOITATION Entourez la réponse	INDIVIDUEL	EARL	GAEC
SCEA			
VOTRE ÂGE			
L'ÂGE DE VOS ASSOCIÉS			
Surface de votre exploitation agricole	surface totale : ha / surface sur Bréhal : ha		
RÉGIME DE VOTRE EXPLOITATION Entourez la réponse	Règlement Sanitaire Départemental	si OUI, distance sanitaire ?	
	Installation Classée	si OUI, distance sanitaire ?	
VOUS PRODUISEZ :			
du lait :	oui	non	nbre vaches :
viande bovine :	oui	non	nbre de bêtes:
porcs :	oui	non	nbre : nbre de places :
volailles :	oui	non	nbre: surface :
poules pondeuses :	oui	non	nbre:
lapins :	oui	non	nbre:
chèvres	oui	non	nbre:
moutons	oui	non	nbre:
marâchage	oui	non	surface en marâchage :
autre			
EVOLUTION DE VOTRE EXPLOITATION :	SI OUI , NATURE DU PROJET		DATE DE RÉALISATION
Projets réalisés (constructions, mise aux normes)			
Projets envisagés			
SUR VOTRE EXPLOITATION, DÉVELOPPEZ VOUS UNE AUTRE ACTIVITÉ ? (gîte rural, ferme auberge, autre...)		
ENVISAGEZ VOUS DE CESSER VOTRE ACTIVITÉ DANS LES 5 OU 10 PROCHAINES ANNÉES ? Si OUI, y 'a t'il un repreneur de votre exploitation, ou seulement des terres		

BHP BREHAL

FICHE D'INFORMATION EXPLOITANTS AGRICOLES

1

<p>Plan de votre exploitation</p>	<p>Merci de localiser le bâti de votre exploitation et de son environnement proche sur le plan ci-joint, ou sur un papier libre si celui-ci ne convient pas, à la manière de l'exemple ci-dessous</p> <p>Indiquer notamment:</p> <ul style="list-style-type: none"> - localisation du siège agricole, - localisation du logement de fonction, - si ce n'est pas votre logement, localisation de votre logement, - localisation des bâtiments d'élevage, des fumières, fosses à lisier, - localisation des bâtiments de stockage, - localisation des tiers à l'exploitation (parents, voisin n'étant pas dans les statuts de l'exploitation).
-----------------------------------	---



L'exploitation des questionnaires permet de préciser la nature de l'activité agricole sur la commune et les enjeux concernant ces différentes activités.

Nom exploitant	Nature de l'activité	Age exploitants	Surface exploitée	Projet
Jean	Centre équestre + gîtes	50 et 30 ans	10 ha, tous sur Bréhal	Pas de cessation prévue dans les 10 ans
Chorin	Viande bovine, chevaux	64 ans	24 ha sur Bréhal, 25 ha au total	Souhait de transmission
Sommer	Production lait de jument		25,8 ha sur Bréhal	
Contentin	Elevage brebis	55 ans	22 ha sur Bréhal, 26 ha au total	Projet extension du bâtiment + logements, pas de cessation prévue à 10 ans
Etard	Elevage moutons	45 ans	20 ha sur Bréhal, 24 ha au total	Projet de deuxième bergerie, pas de cessation prévue à 10 ans
Lengronne (siège sur Hudimesnil)	Très peu de terres sur Bréhal (parcelle de 8 ha en limite communale), juste des bâtiments au Lieu dit La Boucanerie			

Concernant la nature de l'activité (type de production, diversification) : Le modèle agricole local est similaire à celui des communes voisines, avec une prédominance de l'élevage (production laitière ou de viande, mais aussi d'ovins du fait de la présence de prés salés en bord de havre).



Cette prédominance de l'élevage dans le modèle agricole local pose la question de la cohabitation avec les non-agriculteurs résidant dans la campagne. Cette cohabitation peut être un frein au développement agricole, des marges inconstructibles réciproques étant générées vis-à-vis de ces voisins non agriculteurs. Ce point est analysé par la suite.

Concernant la surface agricole exploitée :

La répartition inscrite dans le tableau ci-dessus indique que les exploitations Bréhalaises ont une taille similaire (SAU voisine de 20-25 ha de SAU). On note aussi que la majorité des surfaces exploitées se situent sur Bréhal.

Concernant les enjeux fonciers et les projets d'évolution,

L'analyse des questionnaires indique que la structure des sièges d'exploitation agricole devrait être stable dans les 10 années à venir. Seule l'exploitation de M. Chorin devrait cesser dans ce délai, ce dernier souhaite qu'elle soit reprise.

Le diagnostic mené avec les exploitants a aussi permis de localiser les terres exploitées sur la commune et d'identifier les exploitants concernés.

Une première carte a été réalisée en identifiant les terres des exploitations implantées sur Bréhal. Cette analyse indique que les terres cultivées sont très majoritairement regroupées autour du siège. On distingue les exploitations situées à l'est de la VLO et celles implantées en bord du havre. Dans les deux cas de figure, le développement urbain programmés au PLU actuel en périphérie du bourg n'a pas d'incidences sur le foncier de ces sièges, à l'exception d'une parcelle appartenant au centre équestre de La lande (Mme Jean).

Des discussions menées avec les exploitants ont permis d'identifier des problématiques spécifiques.

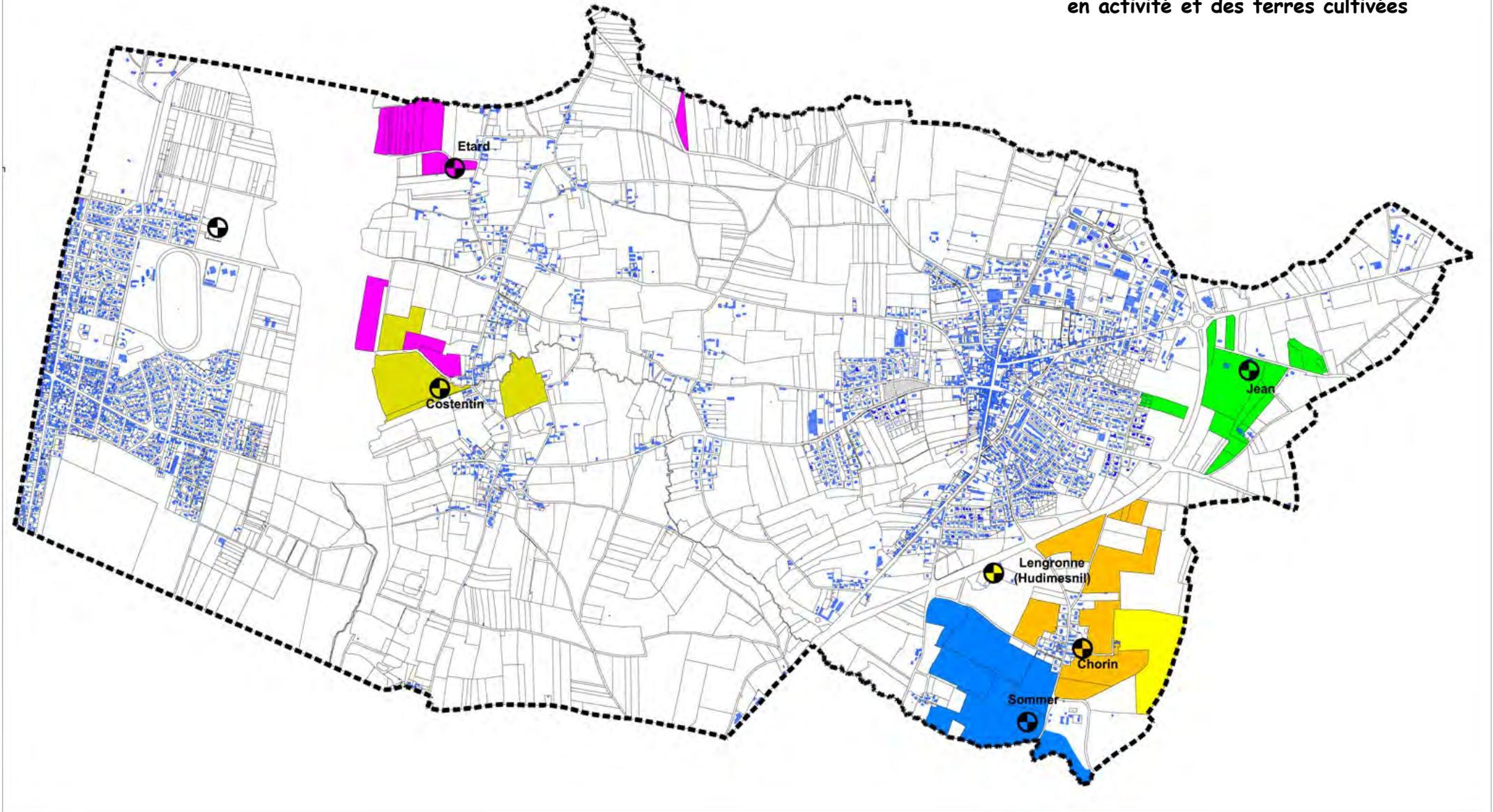
Concernant le centre équestre de la Lande à l'est de la VLO, les exploitants se montrent inquiets par la présence de zones humides identifiées dans l'inventaire effectué à l'échelle régional par la DREAL Normandie. Le diagnostic des zones humides réalisé à l'échelle communale détermine précisément la localisation des zones humides et confirme la présence de nombreuses zones humides en périphérie de cette exploitation, mais pas directement au contact des bâtiments existants, ce qui permet de construire de nouveaux bâtiments sur le site. Concernant la parcelle exploitée située de l'autre côté de la voie de contournement de Bréhal, les exploitants confirment que cette parcelle est difficilement accessible et présente peu d'intérêt pour leur activité.

Les deux exploitations situées en bordure du havre ont fait part de leur souhait de développer leur exploitation. Elles peuvent toutefois être limitées dans leur développement par la prise en compte du risque de submersion marine, mais aussi par leur implantation en espace proche du rivage limitant les possibilités de construction de nouveaux bâtiments.

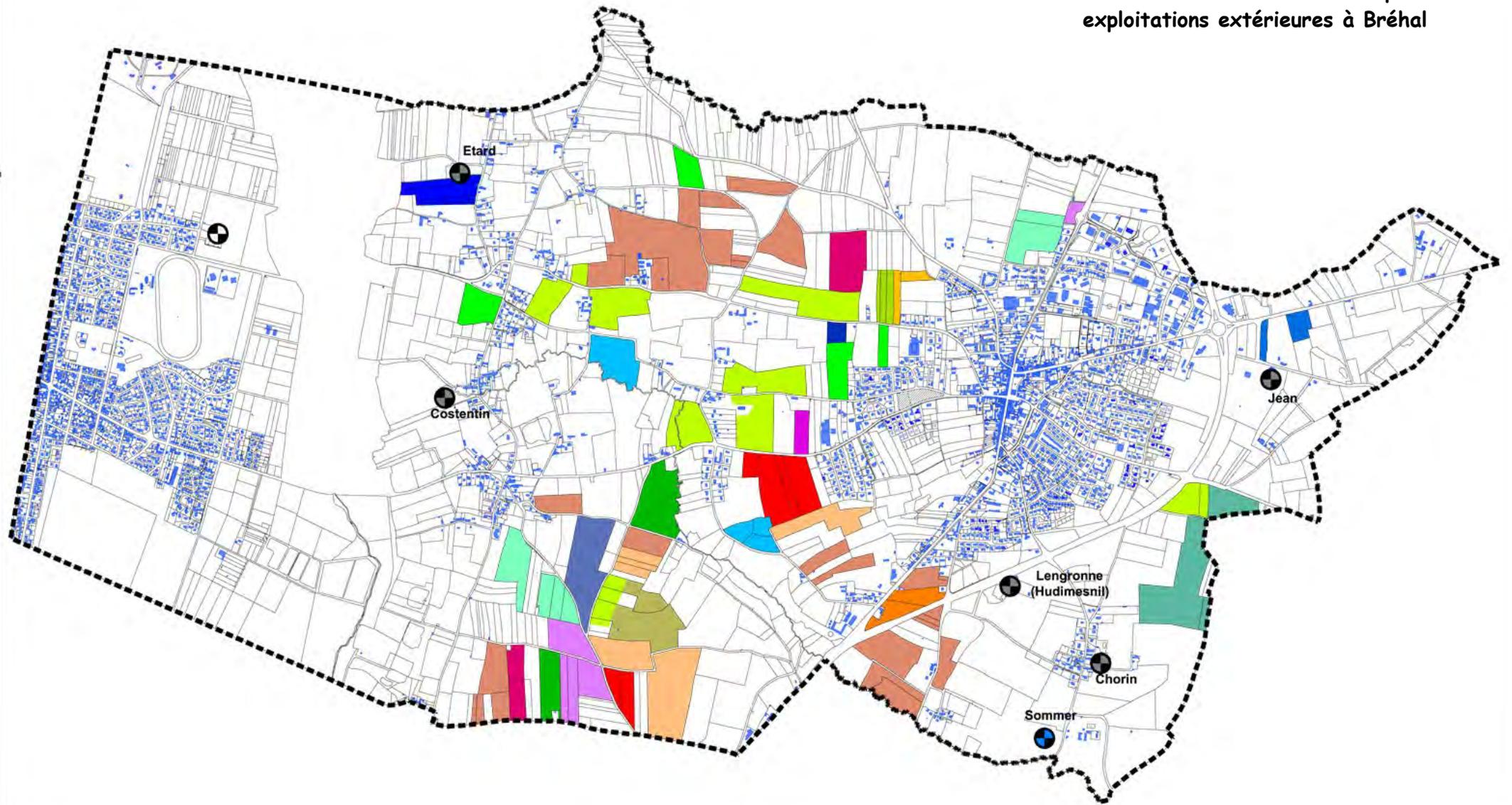
Enfin, on observe que les surfaces exploitées par les agriculteurs de Bréhal ne couvre qu'une faible proportion de l'espace rural. Une deuxième carte a donc été réalisée en élargissant la réflexion à la prise en compte de l'activité des exploitations agricoles située sur des communes voisines. Ce diagnostic a été réalisé à partir d'information transmises par les exploitants de Bréhal, complété par la transmission d'un courrier aux différents propriétaires fonciers pour connaître le nom et le statut (agriculteur ou non) de leur locataire éventuel.

Cette analyse indique que le foncier agricole est très fragmenté et exploité par une multitude d'exploitants implantés sur d'autres communes. Ce sont ainsi 20 exploitants travaillant sur Bréhal qui ont été identifiés. Une exploitation se distingue par la superficie exploitée, celle du GAEC Hue située au lieu-dit Bredeville sur Coudeville-sur-Mer (40,6 ha, en marron sur la carte). Cette exploitation d'élevage laitier possède 200 ha de SAU au total et travaille notamment sur deux sites sur Bréhal (un au sud du bourg et un deuxième autour du Village Gallien. La deuxième exploitation est celle de Jourdan située à Bricqueville (26,5 ha, en vert clair) avec des terres situées au centre de la commun. Les autres exploitations ont un foncier moins important.

Localisation des sites d'exploitation agricole en activité et des terres cultivées



Localisation des terres cultivées par des exploitations extérieures à Bréhal



5. Présentation des enjeux concernant le domaine économique :

ACTIVITÉS COMMERCIALES ET ARTISANALES :

- Enjeux relatifs à la consolidation et au maintien des marchés captifs (aspects quantitatifs)

Le maintien d'une bonne dynamique démographique permet d'assurer le maintien voire une légère croissance des marchés captifs (prise en compte de l'impact lié à la fois à la baisse de densité d'occupation des logements, et au vieillissement de la population).

- Enjeux relatifs à la préservation et au renforcement de l'offre commerciale, de proximité

Conformément aux préconisations du SCOT, il est nécessaire de préserver les structures commerciales des polarités urbaines existantes de la commune, à savoir le centre-bourg mais aussi l'offre de commerces de Saint Martin de Bréhal. Cette préservation passe par le renforcement de l'attractivité de ces espaces (accessibilité douce depuis les secteurs d'habitat existants ou futurs, capacité de stationnement).

- Enjeu relatifs au développement des zones d'activités :

Le rôle de pôle structurant de Bréhal a permis à la commune de développer sa zone d'activités économiques ancrées dans le tissu économique local et fonctionnant de manière complémentaire avec les autres zones d'activités plus structurantes et à vocation commerciale implantées en périphérie de Granville. Or, la zone de Bréhal est arrivée à saturation, il convient donc de répondre aux besoins locaux dans une logique de développement économique maîtrisé et complémentaire avec le reste de l'intercommunalité.

ACTIVITÉ AGRICOLE :

Les contraintes majeures qui peuvent peser sur le domaine agricole d'une commune littorale sont de 3 ordres :

- le développement de l'urbanisation (zones constructibles)
- le voisinage (conflit d'usages).
- le morcellement des exploitations (déplacements engendrant des conflits avec les autres usagers de la route, distance plus importante).

La commune de Bréhal présente un contexte agricole particulier avec une majorité de sièges d'exploitations implantés en rive Est de la Rd 971 et donc peu impactés par les extensions urbaines du bourg. De plus, les espaces localisés en périphérie de l'agglomération sont fréquemment utilisés comme des espaces d'agrément et non comme des espaces cultivés au sein d'exploitations professionnelles.

Deux enjeux particuliers devront toutefois être relevés dans les années à venir :

- Celui de la non-aggravation des contraintes pesant sur les sièges d'exploitation et sur morcellement du parcellaire agricole. Le futur PLU devra donc limiter les impacts négatifs du développement urbain en luttant contre le mitage de l'espace agricole et en contenant les extensions d'urbanisation. L'accès aux parcelles agricoles devra aussi être conservé.
- Celui de l'affichage de la vocation agricole des terres. Une indication claire par le PLU de leur qualité de terre agricole pourrait assurer la préservation puis la transmission de ces terres.

ANALYSE DES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

Sommaire

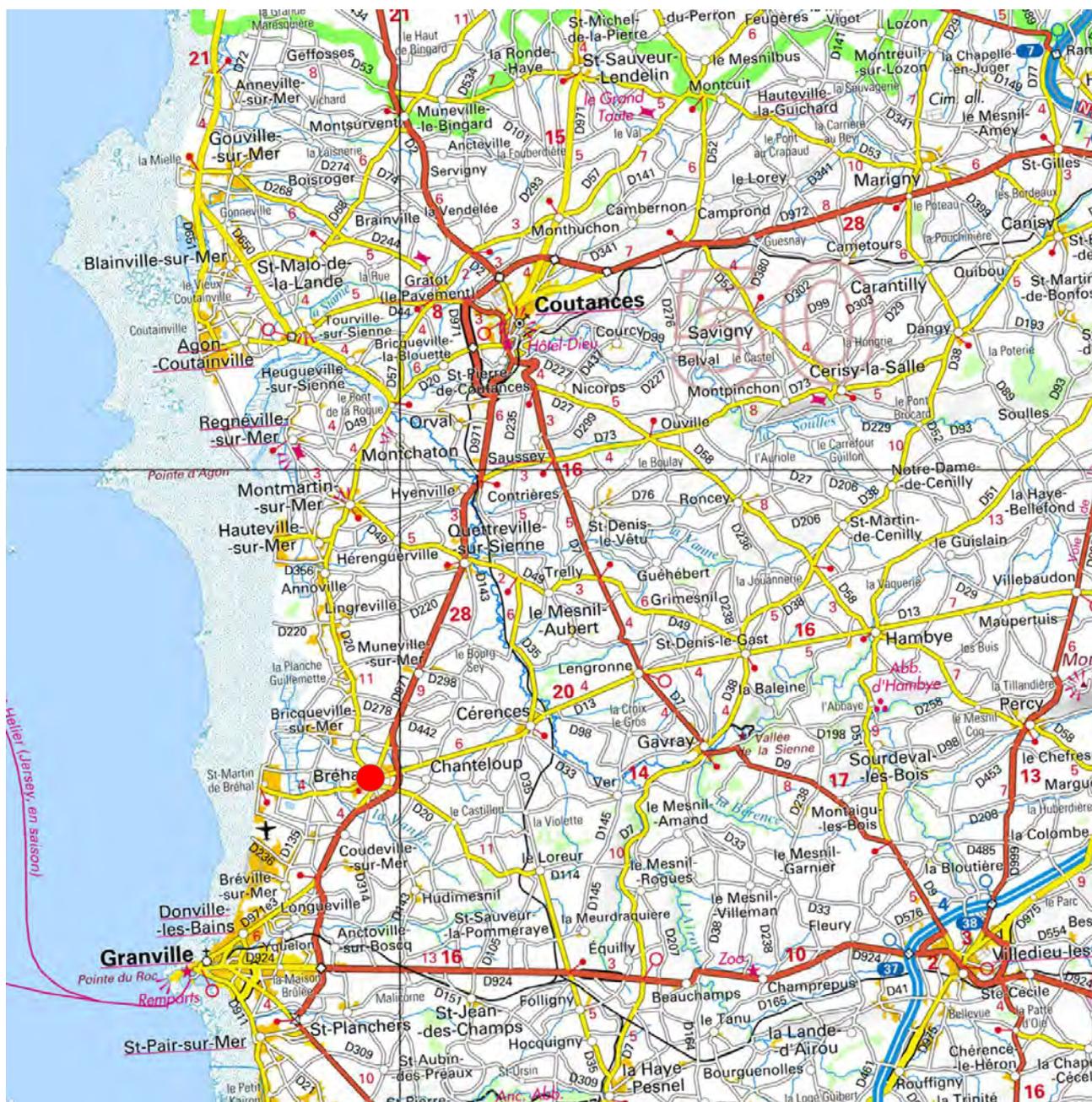
1. ANALYSE DES CIRCULATIONS À L'ÉCHELLE SUPRA-COMMUNALE :	253
.....	
1.1 Les principales voies de circulation routière :	253
1.2. Les migrations domicile-travail et les modes de déplacements :	255
1.2.1. Les navettes domicile-travail entre les différentes zones d'emploi du sud-manche :	255
1.2.2. Les navettes domicile-travail sur la commune de Bréhal:	256
1.2.3. Les modes de déplacements utilisés pour effectuer les navettes domicile-travail :..	257
2. LES DÉPLACEMENTS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE :	258
2.1. Le réseau routier sur Bréhal :	258
2.2. Déplacements automobiles à l'échelle des deux agglomérations :	259
2.2.1 Les principales voies de circulation routière à l'échelle du bourg de Bréhal :	259
2.2.2 Organisation de circulation routière à l'échelle du cœur de ville de Bréhal :	260
2.2.3 Les principales voies de circulation routière à l'échelle de l'agglomération de Saint Martin de Bréhal :	266
2.3. Le réseau de transport en commun :	268
2.4. Les déplacements doux :	270
3. ENJEUX LIÉS AU THÈME DES DÉPLACEMENTS :	272
3.1. Enjeux des déplacements automobiles:	272
3.2. Enjeux des déplacements doux :	272

1. Analyse des circulations à l'échelle supra-communale :

1.1 Les principales voies de circulation routière :

Bréhal se trouve au croisement de plusieurs voies structurantes du réseau routier départemental :

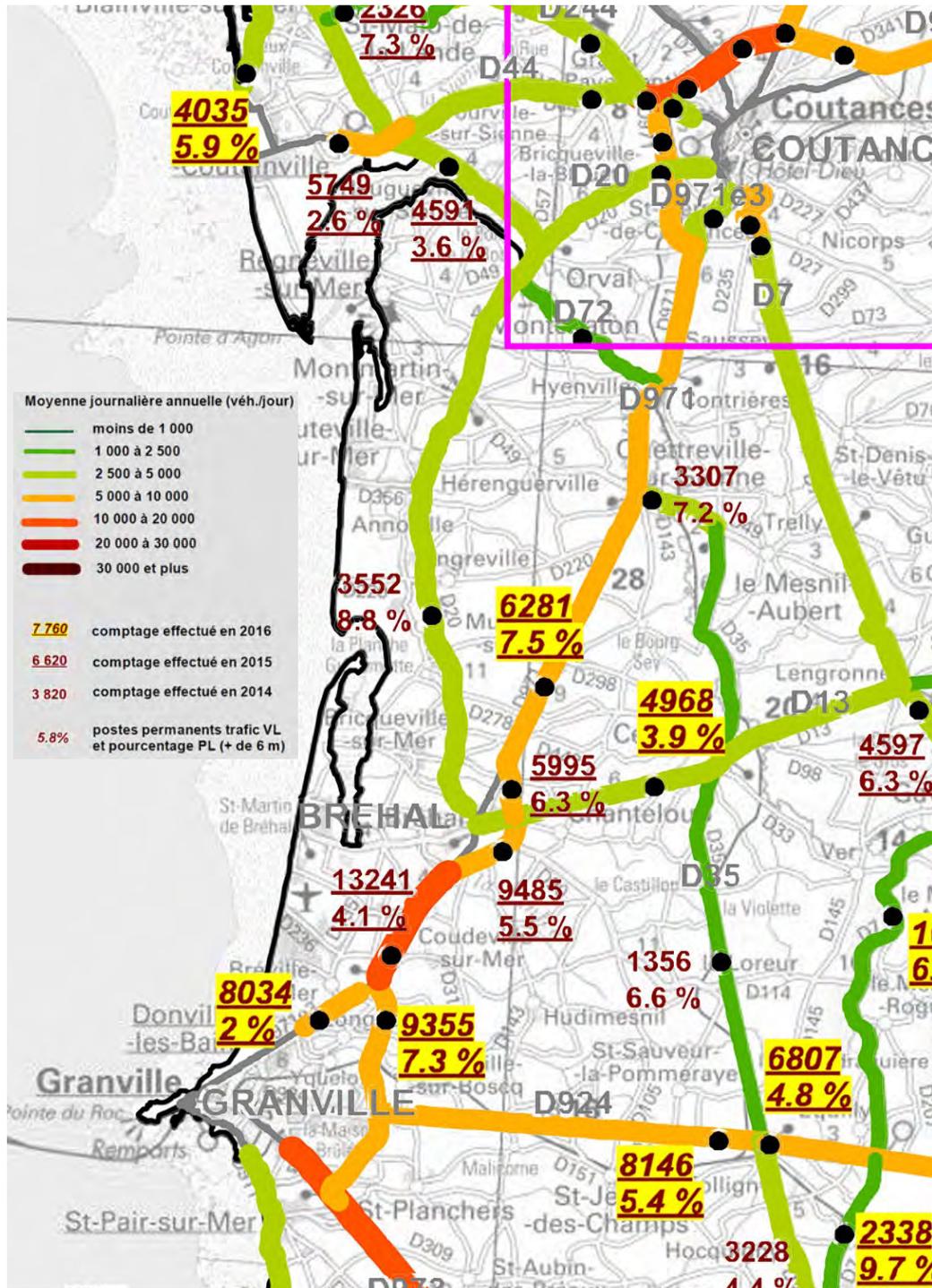
- RD 971 (Voie Littoral Ouest) qui longe tout le littoral ouest du département. Cette voie relie notamment Granville à Coutances.
- RD 20 vers Montmartin puis Agon-Coutainville. Cette voie dessert plusieurs communes littorales en offrant une alternative à la VLO. La création de la déviation ouest de Bréhal a toutefois atténué l'intensité de cette connexion, qui s'effectue plus naturellement au nord, au niveau de Quetreville sur Sienne.
- RD 20 vers La Haye Pesnel et RD 13 vers Cérances. Ces axes secondaires participent au maillage de la desserte du territoire rétro-littoral, ils accueillent une circulation de desserte de proximité.



Les comptages routiers effectués à l'échelle du département confirme le rôle d'axe structurant de la RD 971 à l'échelle départementale (13 241 véh./j. au sud de Bréhal et 6281 au nord). La RD 13 passant par Cérances capte aussi une partie des flux provenant de Granville puis se dirigeant vers le centre du département.

Sur le littoral, la RD 20 rejoignant Hauteville sur Mer irrigue plusieurs communes littorales, avec un pourcentage de poids lourds plus élevé que sur les autres routes départementales.

La commune de Bréhal se trouve donc à la convergence de plusieurs axes routiers structurants avec leur propres caractéristiques, notamment en terme de saisonnalité du trafic pour les voies desservant le littoral.



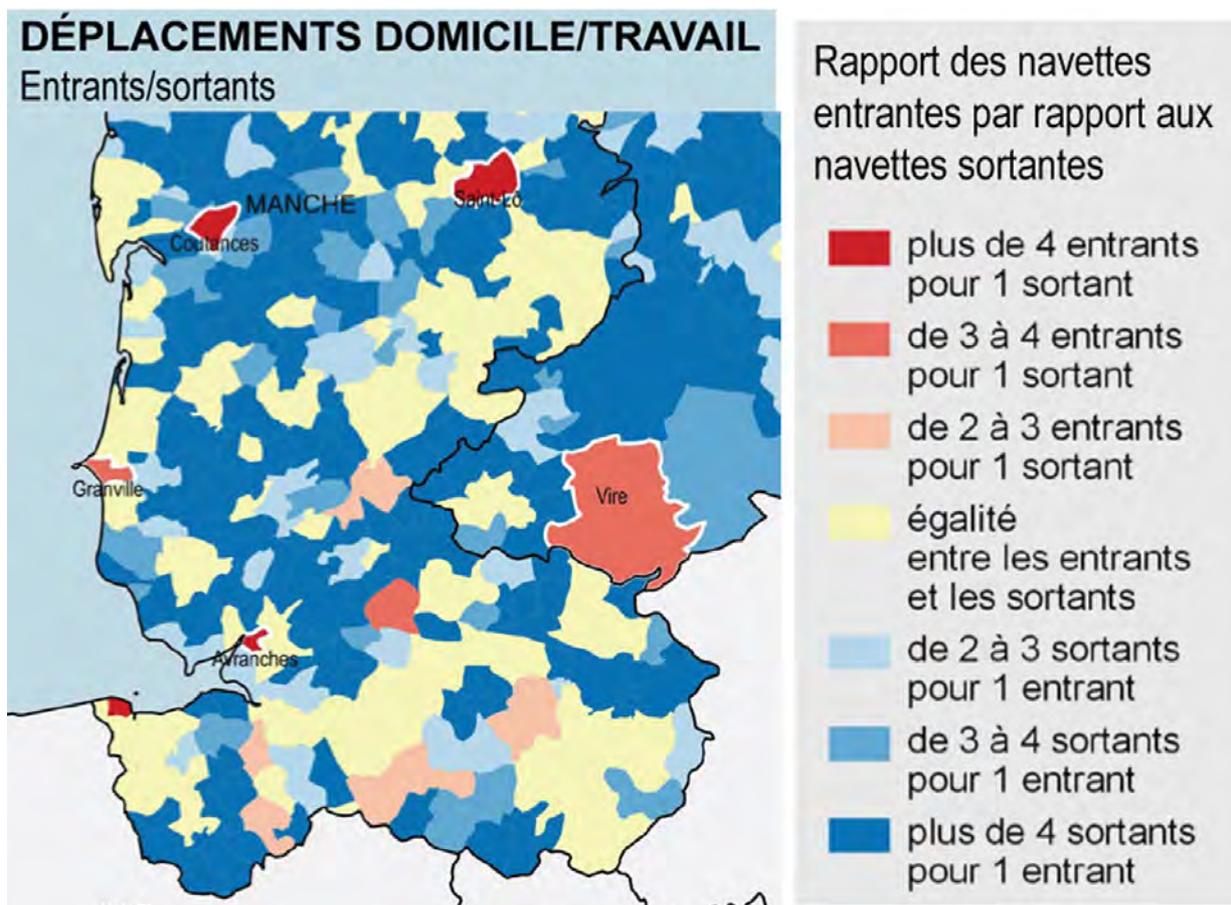
Carte des trafics moyens journaliers annuels en 2016 (source Conseil Départemental 50)

1.2. Les migrations domicile-travail et les modes de déplacements :

1.2.1. Les navettes domicile-travail entre les différentes zones d'emploi du sud-manche :

L'analyse du différentiel entre les entrées et les sorties de chaque commune pour se rendre au travail permet d'identifier les aires d'influence des principales agglomérations de la Manche.

L'aire d'attractivité de Granville s'étend de manière concentrique avec une forte attractivité pour les communes rurales de l'arrière pays et une attractivité moins marquée pour les communes littorales dotées de leur propre tissu économique, notamment pour le littoral nord de l'agglomération. Bréhal est colorée en jaune, avec une égalité entre les entrées et les sorties, signe de la présence d'un réseau d'emplois et de services important. Les sorties se font majoritairement vers Granville, mais aussi vers Coutances.



1.2.2. Les navettes domicile-travail sur la commune de Bréhal:

	2014	%	2009	%
Ensemble	1060	100	1050	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	309	29,1	314	29,9
dans une commune autre que la commune de résidence	751	70,9	736	70,1

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la commune (source : INSEE RGP 2014)

	Commune de résidence	Autre commune que la commune de résidence	Ensemble
Agriculteurs exploitants	14	9	24
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	57	33	90
Cadres et professions intellectuelles supérieures	28	81	109
Professions intermédiaires	43	194	237
Employés	123	213	336
Ouvriers	81	199	279
Ensemble	346	729	1075

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la commune par catégorie socioprofessionnelle (source : INSEE RGP 2014)

L'analyse de ces chiffres montre tout d'abord que Bréhal constitue une polarité économique importante à l'échelle du bassin de vie Granvillais, fournissant des travailleurs aux communes voisines mais aussi fournissant des emplois aux actifs résidents sur les communes voisines. Le pourcentage d'actifs résidant et travaillant sur Bréhal est de 29,1 %, ce qui représente un pourcentage plus important que pour les autres communes péri-urbaine de Granville. Ce pourcentage est en légère baisse par rapport à 2009, signe d'une mobilité professionnelle grandissante.

Les actifs résidant et travaillant sur Bréhal sont majoritairement des artisans, commerçants, chefs d'entreprise ou bien des employés et des ouvriers, moins mobiles que les professions intermédiaires ou bien les cadres et professions intellectuelles supérieures qui sont nombreux à résider et travailler sur la commune.

Enfin, il y avait 958 emplois sur la commune en 2014, soit **649 actifs** provenant d'une autre commune voisine. Au total, **1 709 actifs** entrent ou sortent de Bréhal pour se rendre à leur travail.

1.2.3. Les modes de déplacements utilisés pour effectuer les navettes domicile-travail :

Pour les actifs travaillant hors de la commune, la destination principale reste la commune de Granville ou les secteurs d'emploi situés sur sa proche périphérie.

Moyen de transport	Lieu de travail		
	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune	Ensemble
Pas de transport	38	0	38
Marche à pied	57	0	57
Deux roues	24	14	38
Voiture, camion, fourgonnette	218	687	905
Transports en commun	9	28	37
Ensemble	346	729	1075

Moyens de transports utilisés par les actifs de plus de 15 ans (source RGP INSEE 2014)

Sur les 346 personnes actifs restant sur Bréhal pour travailler, 63 % utilisent leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Ce chiffre est de 57% sur l'ensemble de la Zone d'Emploi de Granville, et 62 % pour la ville de Granville.

Ce chiffre monte à 94 % pour les actifs de Bréhal travaillant sur les communes voisines.

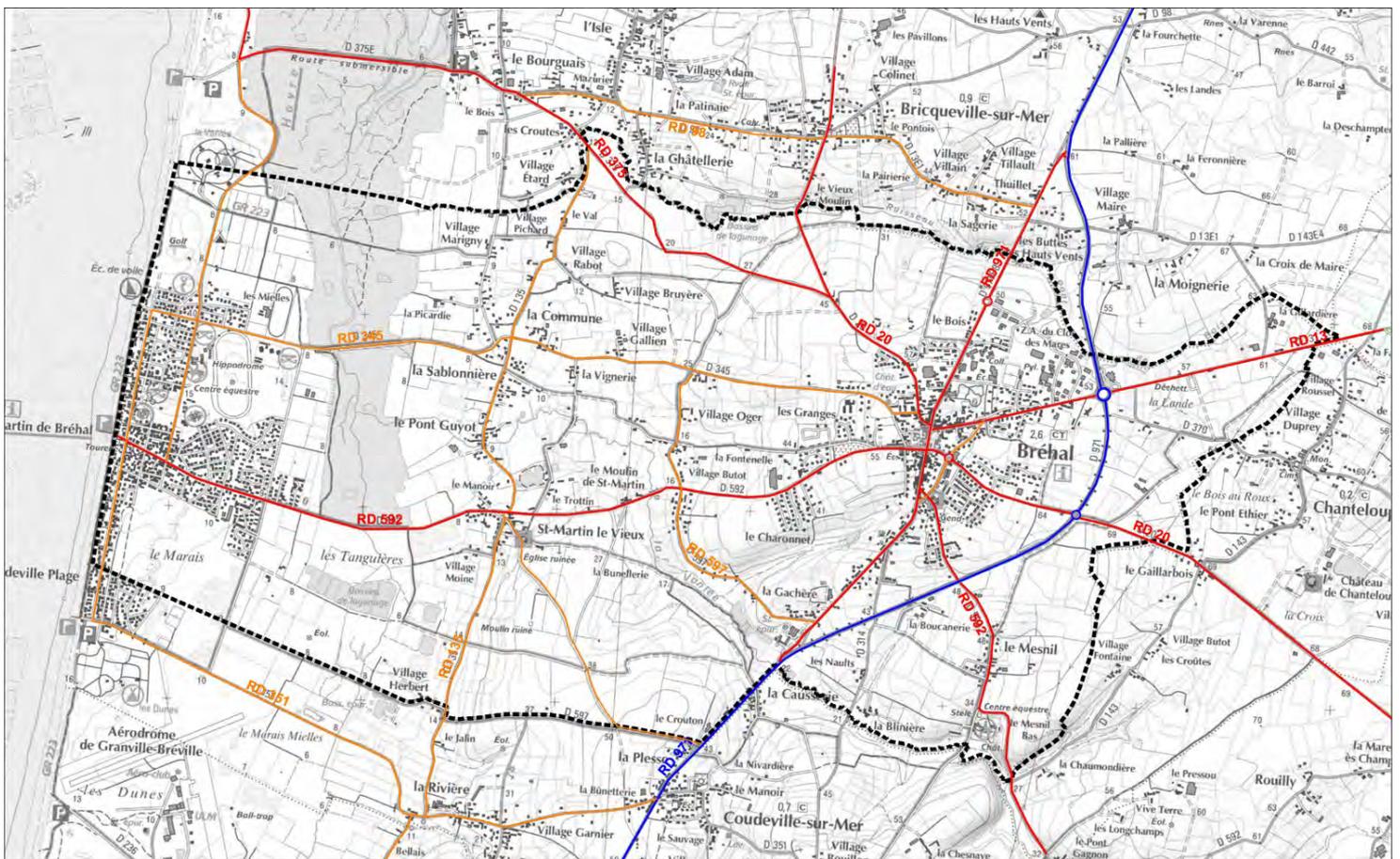
2. Les déplacements à l'échelle de la commune :

2.1. Le réseau routier sur Bréhal :

En dehors du réseau routier national et départemental (Rd 971) qui accueille une part importante de circulation de transit, les déplacements communaux empruntent un réseau routier de routes départementales ou communales qui desservent l'ensemble du territoire communal et convergent en étoile vers le bourg de Bréhal.

Pour rejoindre Saint-Martin de Bréhal, l'axe routier principal est la Rd 592 qui dessert la partie sud de cette agglomération. Un deuxième axe secondaire plus au nord (Rd 345) franchit le havre de la Vanlée et dessert le secteur nord ainsi que les grands équipements touristiques (hippodrome, golf, camping...).

A l'est du bourg de Bréhal, les axes routiers principaux franchissent la VLO au niveau de carrefours parfois aménagés en giratoire (cf page suivante).



Carte du réseau routier principal et secondaire à l'échelle de la commune

Hiérarchie des voies

- Axe routier du réseau national et départemental
- Axe routier du réseau principal
- Axe routier du réseau secondaire

2.2. Déplacements automobiles à l'échelle des deux agglomérations :

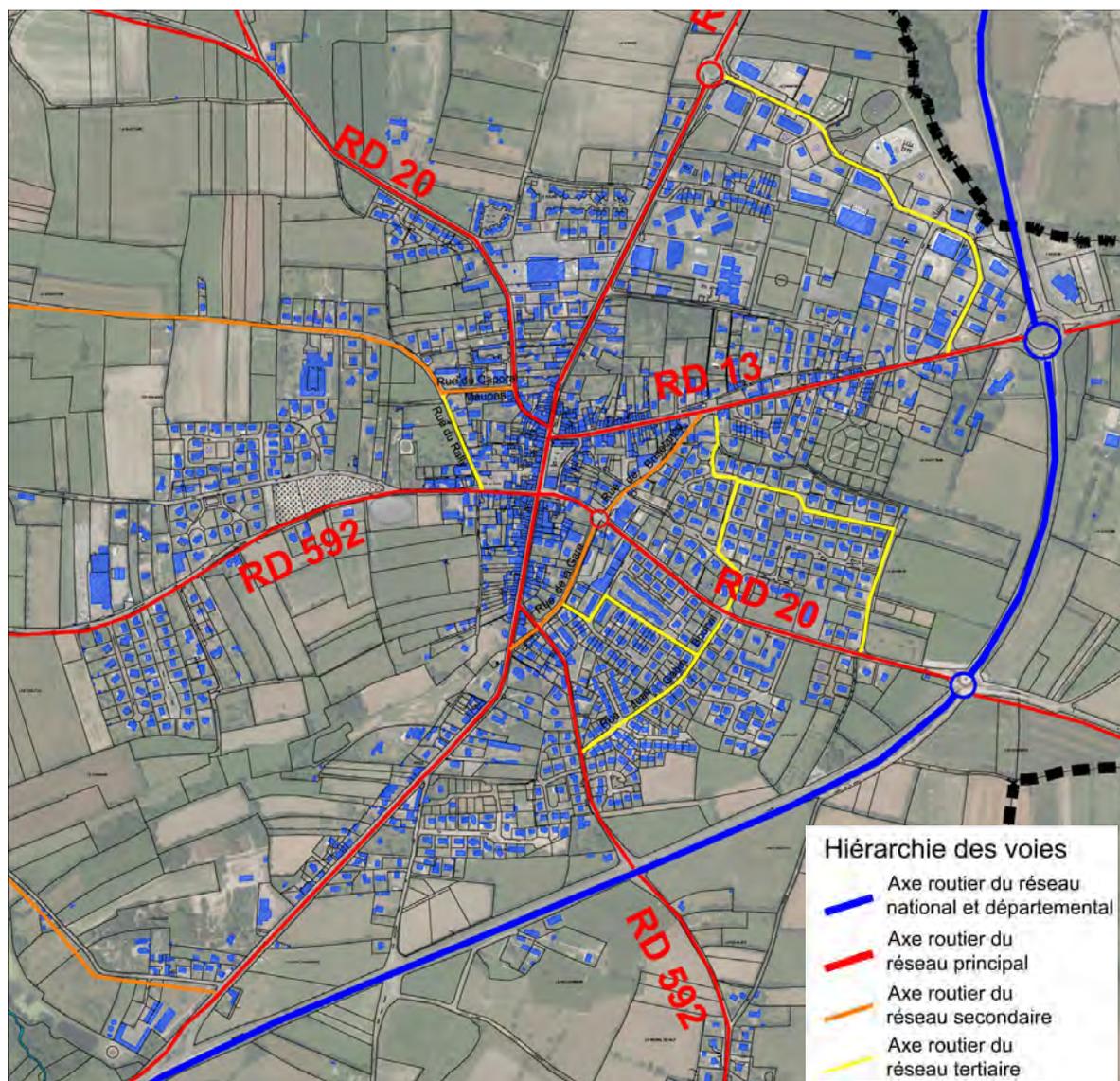
2.2.1 Les principales voies de circulation routière à l'échelle du bourg de Bréhal :

La desserte de l'agglomération de Bréhal s'organise autour du réseau historique de rues convergeant vers le cœur de ville et notamment la place de l'église.

Les deux principales voies d'accès au centre-ville sont la rue Guy Moquet depuis le sud, et le giratoire d'entrée de ville sur la RD 13 (route de Cérences). La convergence de ces voies principales vers le cœur de ville a imposé d'organiser les flux de circulation dans la partie centrale, dotée de rues plus étroites (cf page suivante).

La création de la voie de contournement a modifié la logique de circulation dans le cœur de bourg, en créant des accès secondaires alternatifs à ces deux entrées principales (Rd 20 et Rd 592). ces accès secondaires supportent surtout un trafic de desserte locale, le trafic de transit empruntant les deux axes principaux.

Les voies secondaires et tertiaires permettent d'irriguer le tissu urbain et d'éviter le cœur de ville (notamment l'axe nord-sud rue de Guy Moquet / rue du Général de Gaulle / Avenue Eisenhower). La desserte de la partie Est de l'agglomération se réalise par des voiries de lotissements qui ont été réalisés en continuité les uns des autres, permettant cette circulation périphérique. Sur certains secteurs, des nouveaux lotissements se terminant en impasse n'ont pas conservé ce principe de construction progressive des axes de circulation.



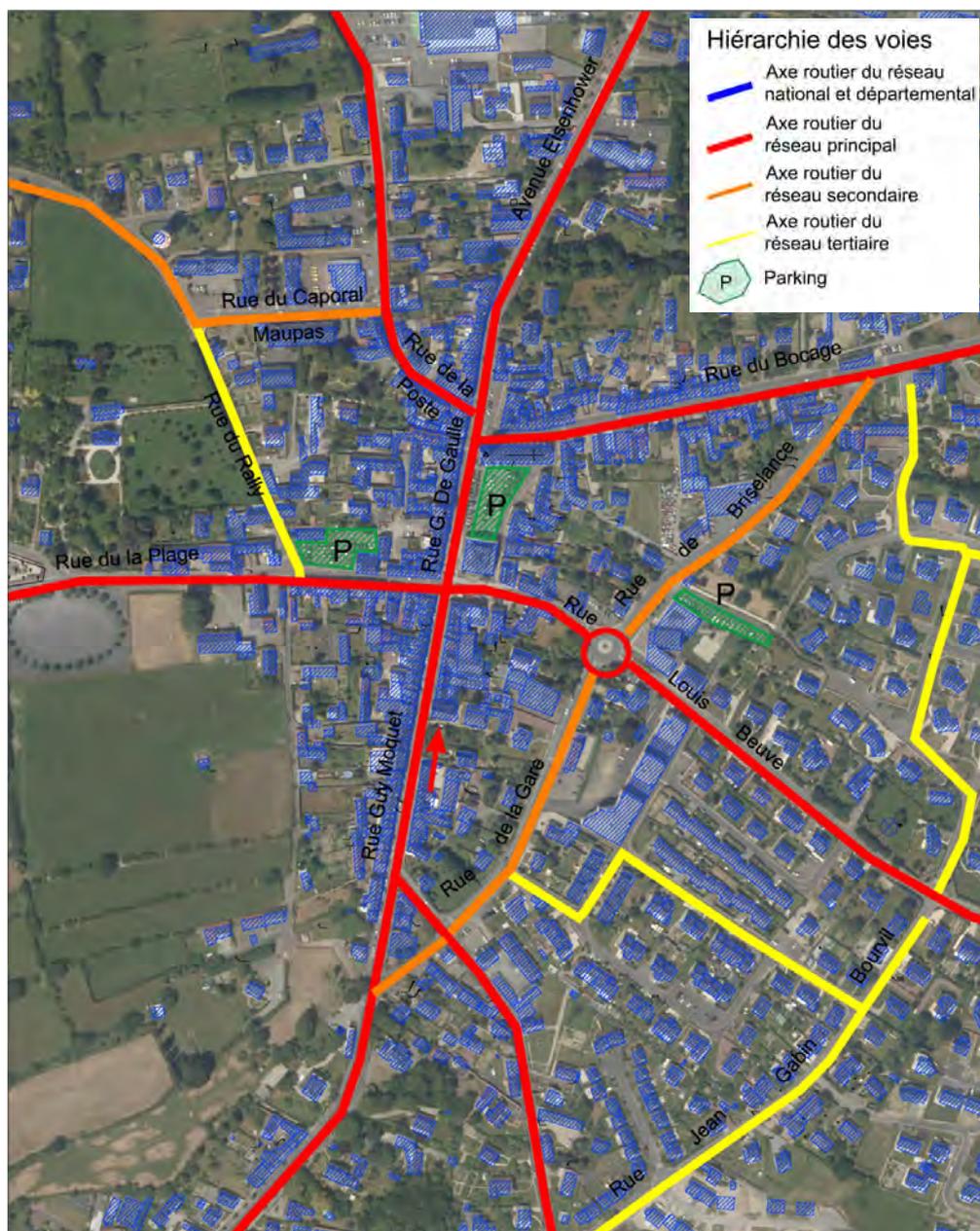
2.2.2 Organisation de circulation routière à l'échelle du cœur de ville de Bréhal :

Le tissu ancien du cœur de ville est composé de maisons implantées à l'alignement bordant des rues étroites. Pour organiser la circulation automobile dans le cœur de ville, un sens unique a été aménagé le long de la rue Guy Moquet jusqu'au carrefour avec l'axe Est-ouest permettant de rejoindre Saint-Martin de Bréhal. Ce sens unique a été confirmé par la récente opération d'aménagement des espaces publics (cf analyse commerciale).

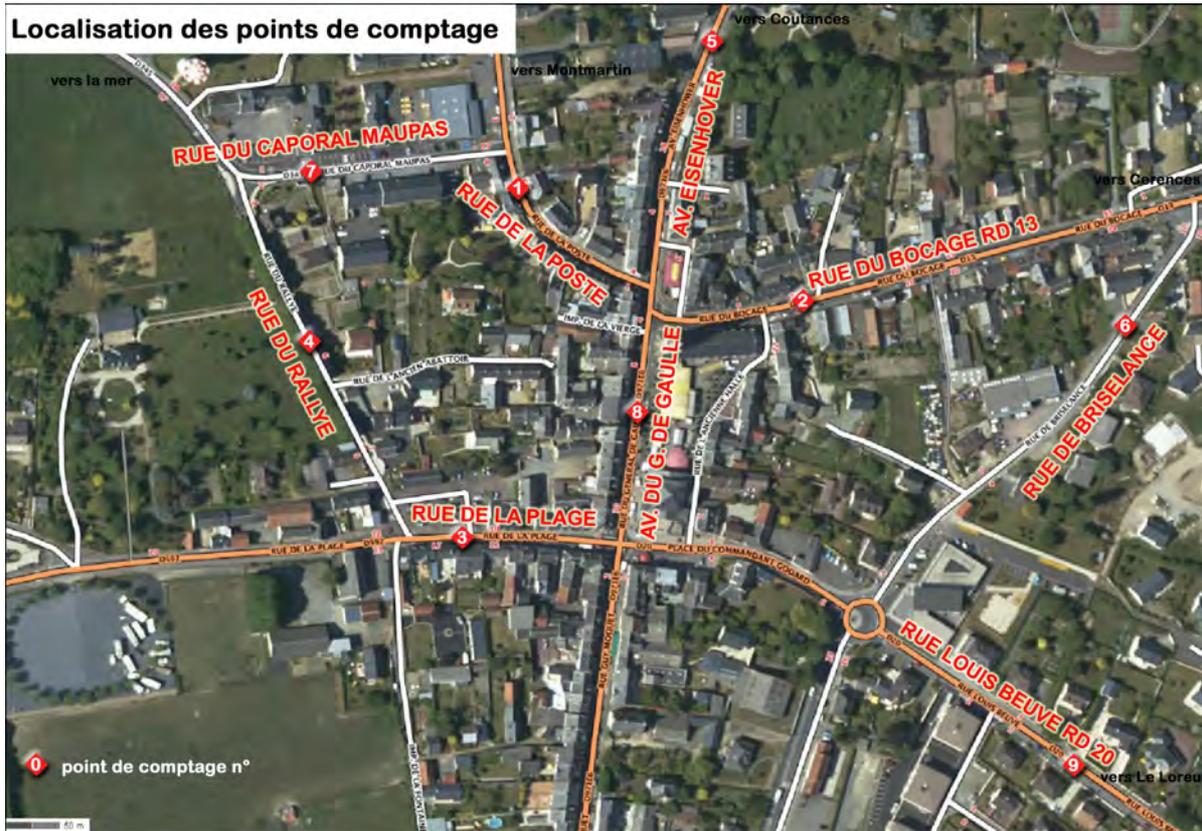
Pour la partie nord du centre-ville, les deux axes structurants Est-ouest que sont la rue du Bocage et la rue de la Poste ne débouchent pas en face à face au niveau de la rue du Général de Gaulle. Le carrefour au début de la rue de la Poste est étroit, et peu adapté à la giration des véhicules venant du nord, notamment pour les poids-lourds. Or, cette rue est le seul accès à la RD 20 qui dessert plusieurs communes du littoral au nord de Bréhal. Cette problématique particulière a induit des études spécifiques qui sont présentées par la suite.

L'offre de stationnement est adaptée à l'attractivité des sites :

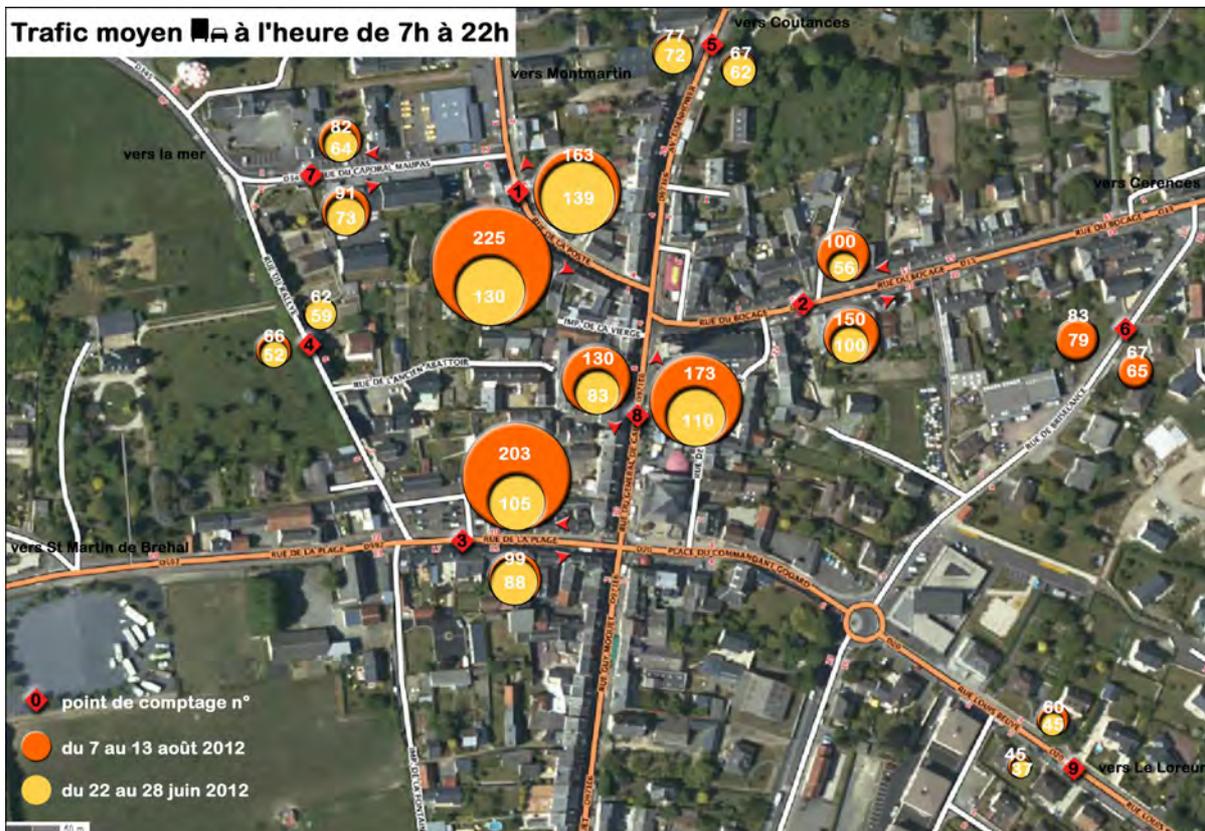
- le cœur commerçant est doté d'un parking (place Général de Gaulle, place du Maréchal Leclerc et place es Mouton).
- les pôles d'équipements publics (mairie et médiathèques) sont dotés de deux parkings publics à l'est et à l'ouest du centre-ville, qui servent d'appoint quand le parking central est saturé.



Une étude de déplacement a donc été réalisée en 2012 sur le centre-ville, avec des comptages effectués sur deux périodes distinctes : du 22 au 28 juin 2012 et du 07 au 13 Août 2012.



Les résultats de ces comptages apparaissent sur les cartographies ci-dessous, en distinguant les trafics moyens et les périodes de pointe.





L'étude de circulation identifie deux problématiques :

- la gestion de la circulation Est-Ouest des VL lors des pics de circulation (remontées de files). Cette difficulté concerne la rue de la Plage et la rue de la Poste.

- la gestion de la circulation PL vers la RD 592 et la RD 20 :

Rue de la Poste = Accès principal de la RD 20.

Rue de la Plage = Accès principal vers Saint Martin de Bréhal.

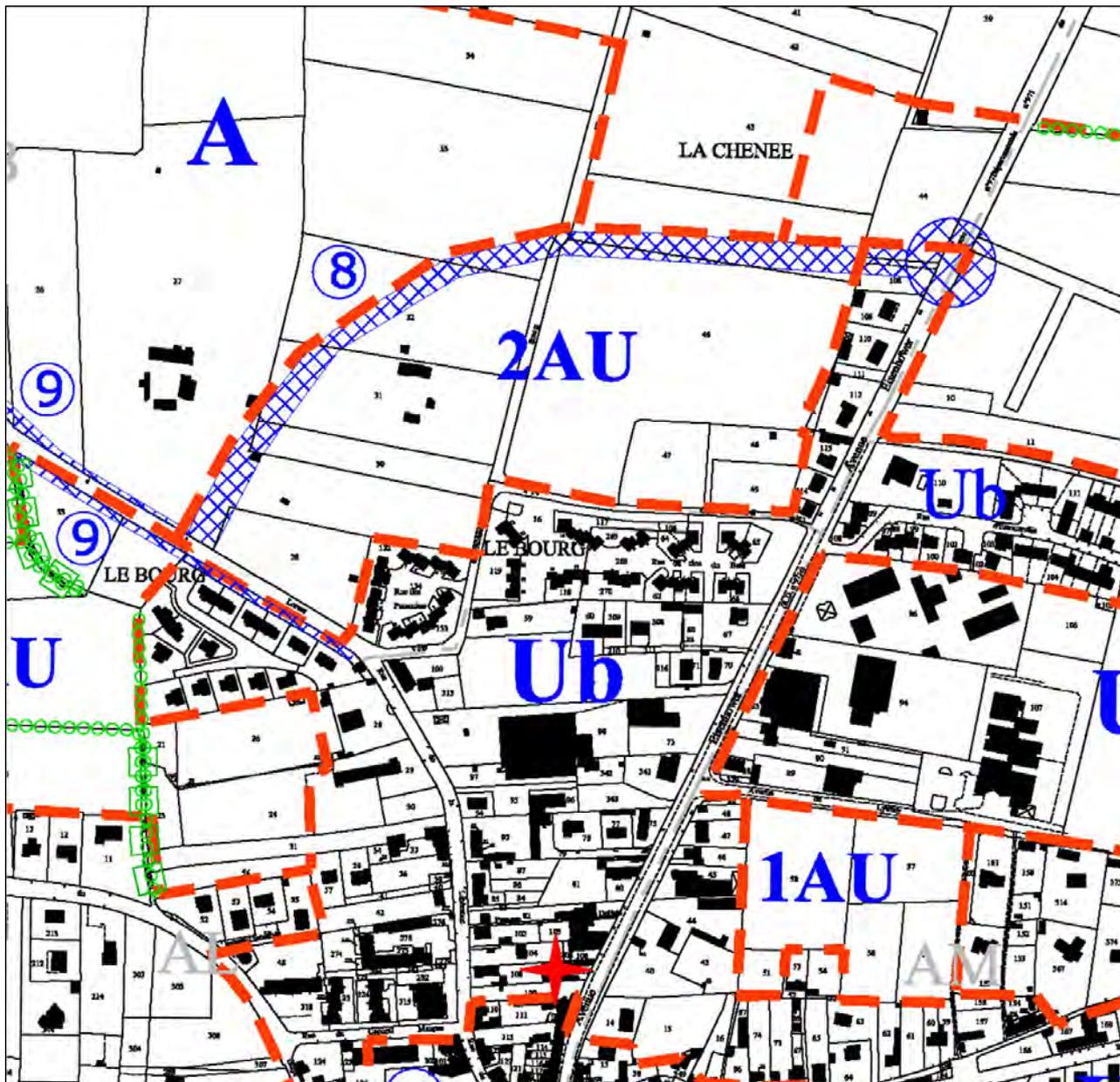
Les réflexions formulées à la suite de ce constat sont les suivantes :

- concernant le transit PL vers les RD592 et RD20 → Mise en place d'un plan de circulation PL autour du centre-Bourg.

- concernant la réduction des remontées de files → Suppression des carrefours à feux tricolores et mise en place d'un sens prioritaire de circulation Est-Ouest.

Deux scénarios ont ensuite été proposés pour traduire ces réflexions.

Le principe de créer une nouvelle voie au nord du bourg, en limite extérieure d'une future zone de développement, avait déjà été imaginé et traduit dans le PLU actuel de Bréhal, sous la forme d'un emplacement réservé bordant une zone 2AU.



Des réflexions sur le plan de circulation ont été menées dans le cadre de l'élaboration du PADD et du zonage du PLU, elles sont présentées dans le tome 2 du rapport de présentation exposant le projet urbain et sa justification.

2.2.3 Les principales voies de circulation routière à l'échelle de l'agglomération de Saint Martin de Bréhal :

La desserte de l'agglomération se caractérise par un réseau de voiries très larges sans véritables hiérarchie : l'avenue de Saint Martin possède un statut de boulevard d'entrée de ville et se termine par un pôle urbain plus dense en bord de mer, mais les voies secondaires possèdent parfois des gabarits hors de dimension par rapport au flux de circulation ou au bâti qui les borde.

Deux parkings sont aménagés au niveau de la place Monaco. Ils ne font pas l'objet d'une délimitation précise du nombre de places, leur capacité d'accueil s'adapte donc à l'intensité de la fréquentation touristique tout au long de l'année.



Les photographies ci-dessous illustrent les caractéristiques des profils de voie de Saint-Martin.



L'extrémité de l'Avenue de Saint Martin...



... et la rue de Pontescros parallèle au rivage.



Des voies secondaires très larges et peu valorisées.



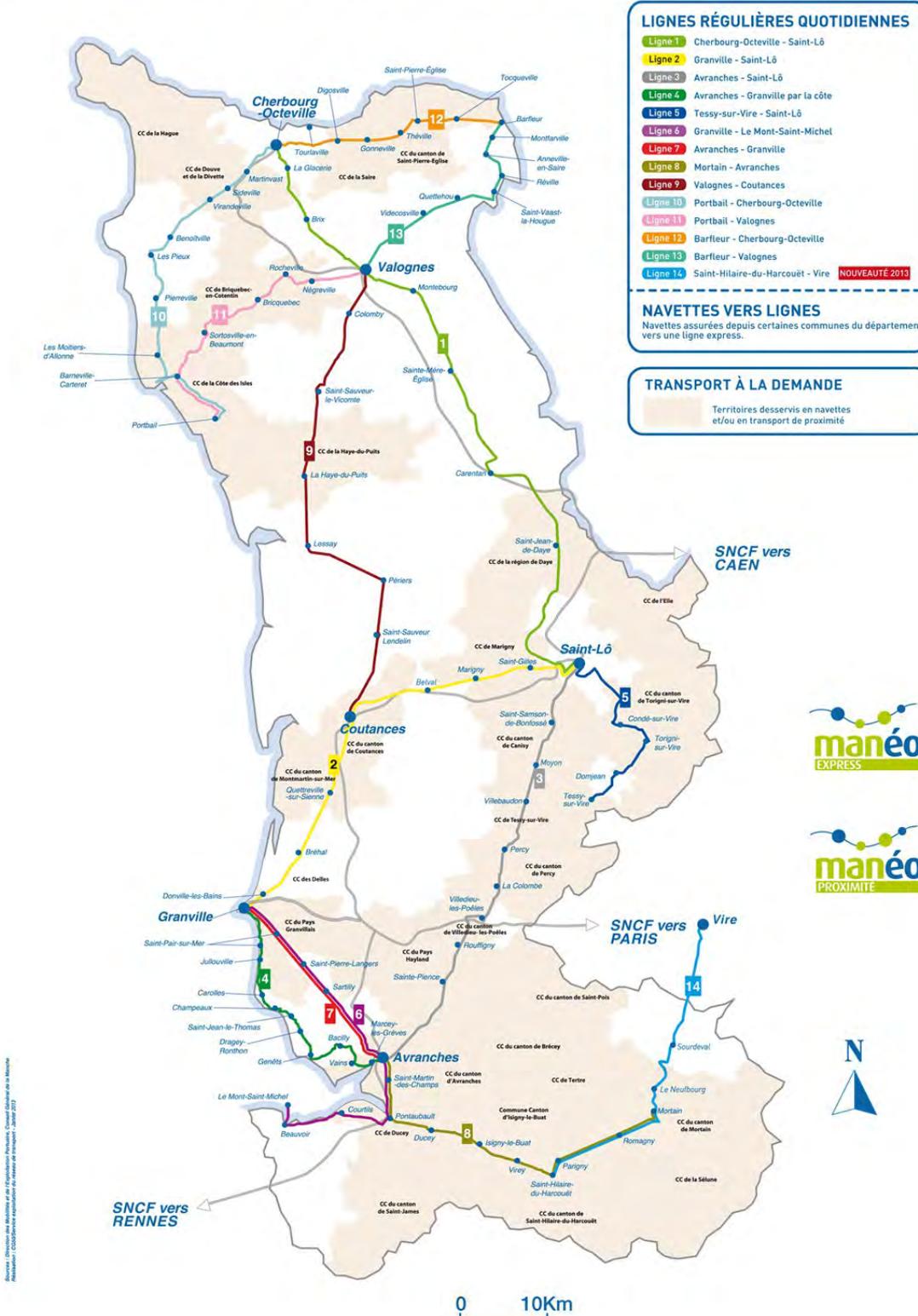
Des aménagements pour qualifier les carrefours...

2.3. Le réseau de transport en commun :

Bréhal est desservi par le **réseau de transport en commun Départemental MANEO** :

La ligne 2 Granville Saint Lô rejoint les deux communes en 1h30, en passant par Coutances. Cette ligne dessert le centre-ville de Bréhal (site de l'ancienne gare). Le temps de trajet est de 15 minutes jusqu'à Granville (gare SNCF) et 1h15 jusqu'à Saint Lô, sept passages par jour.

Plan du réseau Manéo express et transport à la demande



Réseau de transport à la demande :

Ce service de transport à la demande a pour objectif premier de faciliter les déplacements des personnes isolées en zone rurale. Mis en place depuis 2012 par le Département, il couvre tout le territoire de la Communauté d'Agglomérations de GTM depuis 2016, en divisant ce territoire en 3 secteurs distincts.



Sur le secteur de Bréhal/Coutance, trois services sont proposés :

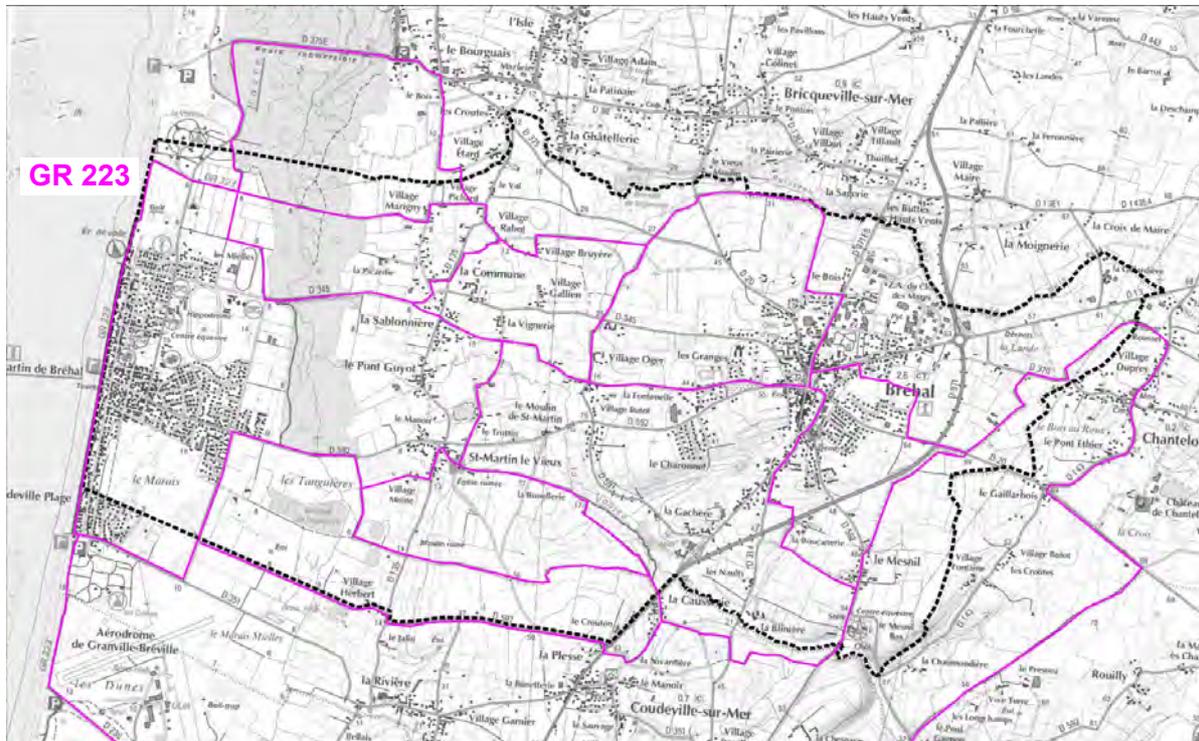
- Un service «de proximité» domicile - Granville et/ou au marché de Bréhal.
- Un service quotidien (du lundi au vendredi) de navette pour la ligne 2
- Un service de substitution sur la ligne 2, mis en place pour les personnes en fauteuil roulant.

2.4. Les déplacements doux :

* Le GR 223 et les chemins ruraux :

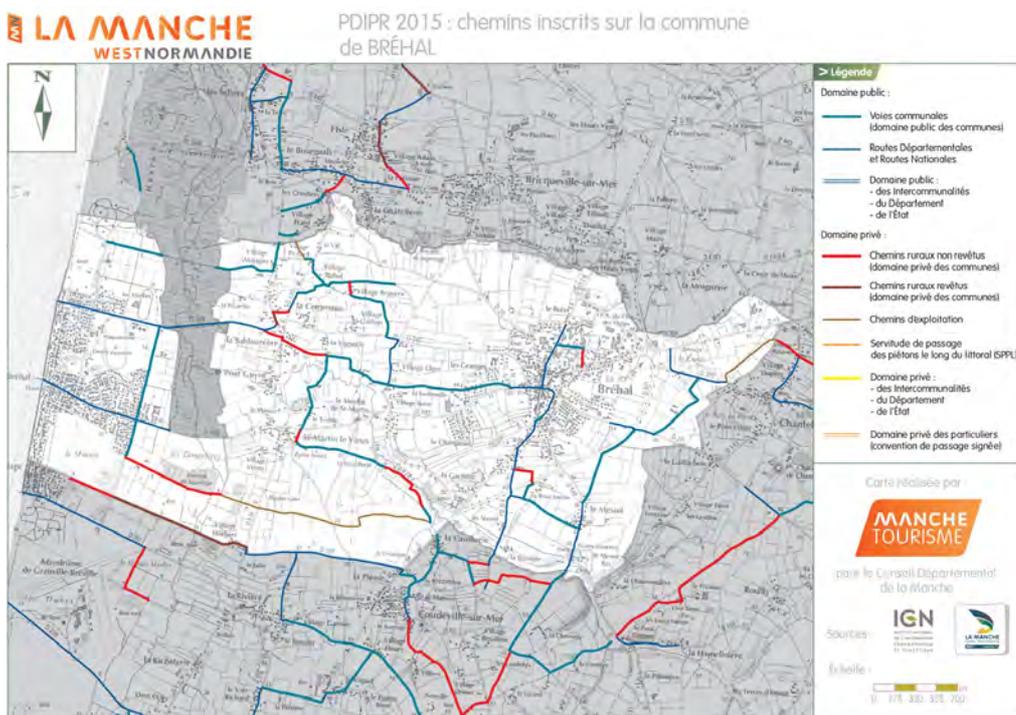
Le GR 223 longe le littoral de la commune sur la digue puis traverse le havre de la Vanlée en direction du village Marigny.

Depuis ce GR, de nombreux chemins de randonnée traversent l'ensemble du territoire communal en passant notamment au cœur du bourg.



* Les chemins de randonnée inscrits au PDIPR :

La carte des itinéraires de randonnée inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) indique une très grande densité de liaisons douces entre les deux agglomérations mais aussi entre les différents hameaux de la commune. Le littoral est ainsi accessible par des cheminements empruntant les rues.



En complément de ces chemins de randonnées, la commune de Bréhal mène des actions d'aménagement pour renforcer les liaisons douces, notamment vers le littoral.

Une liaison structurante est-ouest est ainsi en cours de réalisation entre le bourg de Bréhal et la partie nord de Saint Martin de Bréhal, traversant le havre via la RD 345.



3. Enjeux liés au thème des déplacements :

3.1. Enjeux des déplacements automobiles:

- réfléchir aux modalités de circulation dans l'avenir en tenant compte des difficultés actuelles rencontrées sur certains points du réseau routier principal (accès à la route de la Plage pour ensuite rejoindre la RD 20 vers le littoral).
- accompagner le développement urbain en intégrant son impact sur les modalités de desserte immédiate, mais aussi sur les conditions de circulation en amont depuis les axes routiers structurants.
- gérer la problématique du stationnement de manière globale en restructurant l'offre et en diversifiant les offres alternatives à la voiture. La place de la voiture dans la ville est une question centrale qui se pose différemment selon les quartiers de la commune, en distinguant le centre-ville commerçant d'une part, et les quartiers résidentiels d'autre part. La question de la place de la voiture fait écho aux enjeux de densification maîtrisée de la ville, mais aussi au traitement de l'interface entre l'espace public et les espaces privés.

3.2. Enjeux des déplacements doux :

- conforter les liaisons douces entre les deux agglomérations mais aussi entre les quartiers au sein de ces bourgs, en prolongeant les liaisons piétonnes existantes pour assurer une bonne continuité des cheminements, et en créant de nouvelles liaisons structurantes.
- favoriser les déplacements doux dans les nouvelles opérations d'urbanisme par une meilleure prise en compte des piétons et des cyclistes, et par une meilleure greffe sur les liaisons existantes pour constituer un maillage efficace.
- valoriser l'idée d'une ville plus compacte qui permette de rejoindre rapidement les équipements publics et les commerces sans avoir systématiquement recours à la voiture.
- choisir les secteurs de développement urbain en fonction de leur bonne desserte pour les piétons et les cycles.