



COMMUNE DE BREVILLE-LES-MONTS

[Plan Local d'Urbanisme]

> Modification simplifiée n°1

1. Rapport de présentation

APPROBATION

P.O.S. INITIAL approuvé le 7 septembre 1981
Révision n°1 approuvée le 10 mars 1992
Modification n°1 approuvée le 11 juin 2002

P.L.U. approuvé le 18 mars 2010

Vu pour être
annexé à la
délibération du
Conseil municipal
du :

SOMMAIRE

1. CONTEXTE	2
1.1 Historique du P.L.U.	2
1.2 Choix de la procédure de modification simplifiée	2
2. MOTIVATIONS ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	3
2.1 L'augmentation du COS du secteur UHa	3
2.2 Le reclassement d'habitations de la zone A vers le secteur UHa	4
ANNEXE	6
Règlement modifié de la zone UH	6



1

CONTEXTE

1.1) *Historique du P.L.U.*

Le POS initial de la commune a été approuvé par délibération du conseil municipal le 7 septembre 1981.

Ce document a ensuite fait l'objet d'une première révision approuvée le 10 mars 1992 et d'une première modification approuvée le 11 juin 2002.

Le PLU de la commune a été approuvé par délibération du conseil municipal le 18 mars 2010.

Une modification simplifiée est aujourd'hui engagée afin de rectifier deux erreurs matérielles.

1.2) *Le choix de la procédure de modification simplifiée*

La procédure de modification simplifiée est issue de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 visant l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés.

Selon l'article R. 123-20-1 du code l'urbanisme, cette procédure peut être utilisée dans les cas suivants :

- la rectification une erreur matérielle ;
- l'augmentation, dans la limite de 20%, du coefficient d'emprise au sol, du coefficient d'occupation des sols (COS) ou de la hauteur maximale des constructions, ainsi que des plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;
- la suppression d'un ou de plusieurs emplacements réservés ou la réduction de leur emprise ;
- la diminution, dans la limite de 20 %, de la superficie minimale des terrains constructibles ;
- la suppression des règles qui auraient pour objet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales (cette faculté est encouragée par le Grenelle de l'environnement) ;
- la diminuer des obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;
- L'autorisation d'implantation des constructions en limite séparative (jusqu'au 31 décembre 2010) ;

2

MOTIVATIONS ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Dans le cas présent, c'est la possibilité offerte aux communes ou leurs groupements de procéder à la rectification d'erreurs matérielles qui motive le choix de cette procédure.

2.1) L'augmentation du COS de la zone UH

Dans les études préparatoires à la mise en place du PLU de la commune (avant l'arrêt du projet), le COS de la zone UH correspondait alors à 0,3. Il fut ensuite ramené à 0,25 dans plusieurs documents de travail qui n'avaient pas vocation à rester en l'état. Le conseil municipal souhaite aujourd'hui rectifier cet erreur et revenir au COS fixé initialement, modifiant ainsi le règlement écrit du PLU.

→ Le règlement écrit est modifié

PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR	PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFIE
<p>ARTICLE UH14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS</p> <p>Le coefficient d'occupation des sols (COS) défini à l'article R.123-10 du Code de l'Urbanisme est fixé à 0,35 en secteur UHa et à 0,25 dans le reste de la zone.</p> <p><u>Sauf en secteur UHa</u>, il est porté à 0,5 pour les constructions à usage de commerce.</p> <p>Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles U1 à U13.</p> <p>Si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain, dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.</p>	<p>ARTICLE UH14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS</p> <p>Le coefficient d'occupation des sols (COS) défini à l'article R.123-10 du Code de l'Urbanisme est fixé à 0,35 en secteur UHa et à 0,3 dans le reste de la zone.</p> <p><u>Sauf en secteur UHa</u>, il est porté à 0,5 pour les constructions à usage de commerce.</p> <p>Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles U1 à U13.</p> <p>Si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain, dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.</p>

Notons ici que cette augmentation est conforme au seuil des 20% autorisé par la loi n°2009-179 du 17 février 2009.

2.2) *Le reclassement d'habitations de la zone A occupés par des tiers non exploitants vers la zone UHa*

Plusieurs parcelles occupées par de l'habitat et accueillant aujourd'hui des tiers non exploitants (agricoles) ont été classées par erreur dans la zone agricole. Une erreur qui porte aujourd'hui préjudice aux occupants-proprétaires de ces logements.

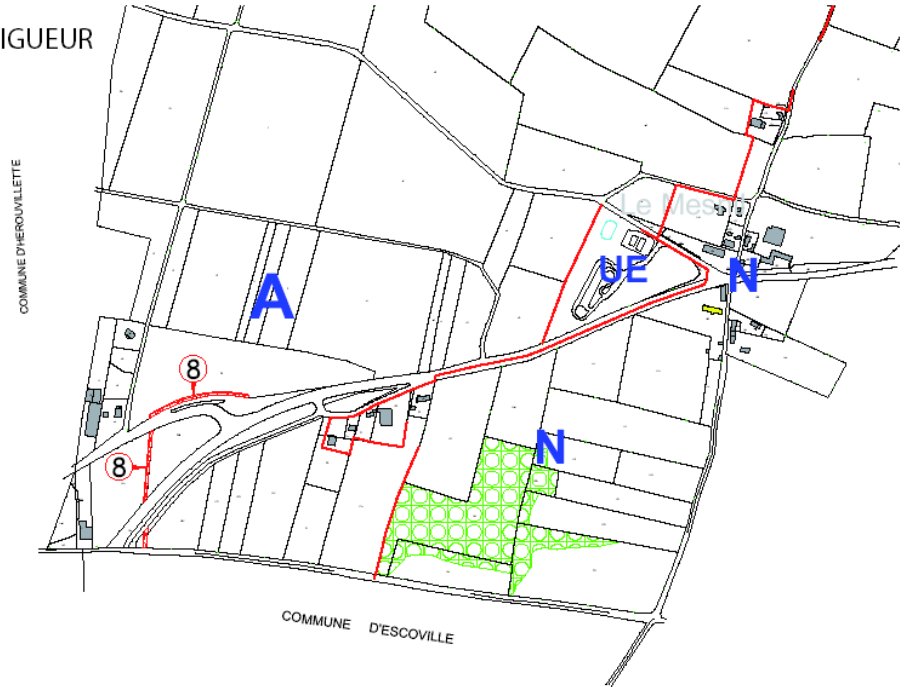
Afin de remédier à ce problème, le conseil municipal se prononce aujourd'hui en faveur d'un reclassement de ces parcelles contigües au bourg de Hérouvillette en zone UHa, modifiant ainsi les règlements écrit et graphique du PLU.

→ Le règlement écrit est modifié

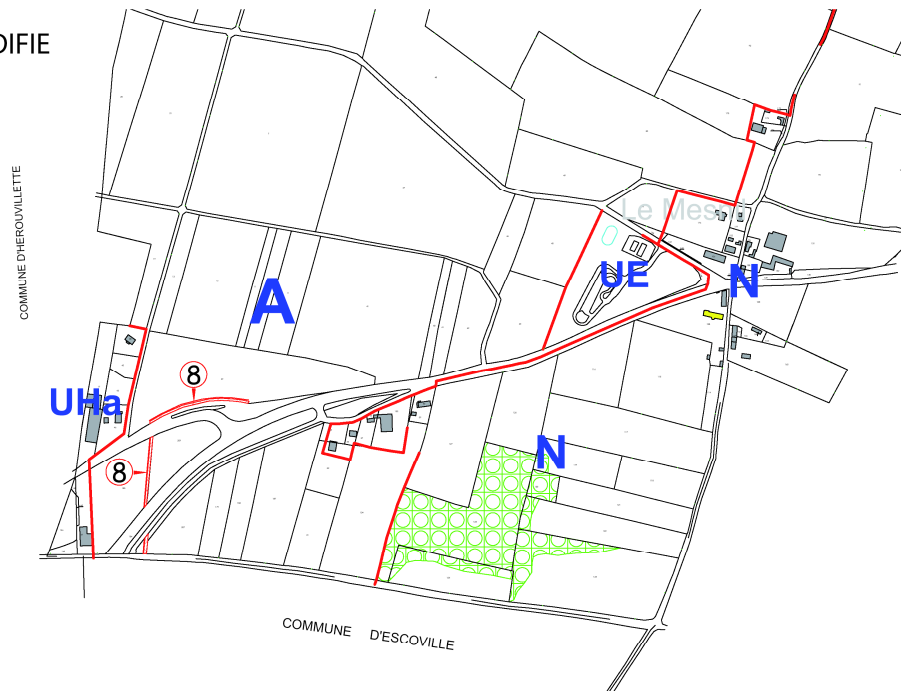
PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR	PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFIE
<p>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH</p> <p>Cette zone équipée est principalement affectée à l'habitation sous forme de constructions individuelles, ainsi qu'aux activités (commerces, services...), qui en sont le complément naturel.</p> <p>Elle comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Un secteur UHa</u>, qui correspond au hameau du Bas de Bréville. <p>Elle compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des immeubles ou ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme en raison de leur intérêt patrimonial ou architectural ; • Des secteurs exposés à un risque d'inondation par remontées des nappes d'eau souterraine. Il conviendra donc pour tous travaux engagés dans cette zone, de se référer à l'article 7 (risques naturels) du titre 1 et à la carte jointe en annexe 1 du présent règlement. 	<p>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH</p> <p>Cette zone équipée est principalement affectée à l'habitation sous forme de constructions individuelles, ainsi qu'aux activités (commerces, services...), qui en sont le complément naturel.</p> <p>Elle comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Un secteur UHa</u>, qui correspond au hameau du Bas de Bréville, ainsi qu'à un groupe d'habitations situé à l'extrémité sud-ouest de la commune et contigu au bourg d'Hérouvillette <p>Elle compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des immeubles ou ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme en raison de leur intérêt patrimonial ou architectural ; • Des secteurs exposés à un risque d'inondation par remontées des nappes d'eau souterraine. Il conviendra donc pour tous travaux engagés dans cette zone, de se référer à l'article 7 (risques naturels) du titre 1 et à la carte jointe en annexe 1 du présent règlement.

→ Le règlement graphique est modifié

PLU EN VIGUEUR



PLU MODIFIE



ANNEXE

Règlement modifié de la zone UH



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Cette zone équipée est principalement affectée à l'habitation sous forme de constructions individuelles, ainsi qu'aux activités (commerces, services...), qui en sont le complément naturel.

Elle comprend :

- **Un secteur UHa**, qui correspond au hameau du Bas de Bréville, ainsi qu'à un groupe d'habitations situé à l'extrémité sud-ouest de la commune et contigu au bourg d'Hérouvillette.

Elle compte :

- Des immeubles ou ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme en raison de leur intérêt patrimonial ou architectural ;
- Des secteurs exposés à un risque d'inondation par remontées des nappes d'eau souterraine. **Il conviendra donc pour tous travaux engagés dans cette zone, de se référer à l'article 7 (risques naturels) du titre 1 et à la carte jointe en annexe 1 du présent règlement.**

ARTICLE UH 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- D'une manière générale, tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec la vocation résidentielle dominante de la zone ;
- Les constructions à usage industriel et d'entrepôts commerciaux, sauf ceux liés au commerce de détail ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article UH 2 ;
- Les carrières ;
- Les affouillements et exhaussements de sol définis aux articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'Urbanisme, sauf ceux mentionnés à l'article UH 2 ;
- Les abris de fortune, les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- L'hébergement léger de loisirs (camping, caravanage, P.R.L., mobil-home) ;
- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes.

ARTICLE UH 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations diverses, classées ou non qui, par leur destination, sont liées à l'habitation et à l'activité urbaine et à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec celles-ci ;
- L'aménagement ou l'extension des installations existantes, classées ou qui deviendraient classables, sous réserves qu'ils ne soient pas de nature à augmenter les nuisances ;
- Les affouillements et exhaussements de sol définis aux articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'Urbanisme, s'ils sont liés aux équipements d'infrastructure.

ARTICLE UH 3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées, dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse desservant plus de 10 logements ou plus de 1 500m² de S.H.O.N. sont interdites.

ARTICLE UH 4 – RESEAUX

1. EAU POTABLE :

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau.

2. ASSAINISSEMENT :

2.1 - Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle nécessitant une évacuation des eaux usées.

2.2 - Eaux pluviales

Dans les opérations d'aménagement, les constructeurs ou aménageurs devront réaliser à leur charge, un réseau d'assainissement des eaux pluviales provenant des surfaces collectives imperméabilisées. En outre, chaque constructeur devra réaliser sur son propre fonds et à sa charge, un dispositif approprié et proportionné permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales provenant des aires imperméabilisées privatives.

Dans tous les cas, les réseaux et dispositifs d'assainissement mis en œuvre devront être adaptés à la nature du terrain.

ARTICLE UH 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées.

ARTICLE UH 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Toute nouvelle construction devra être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

En cas d'implantation dans un alignement de fait, l'implantation à l'alignement de la voie est autorisée.

2. CONSTRUCTIONS EXISTANTES A LA DATE D'APPROBATION DU P.L.U.

Les travaux sur les constructions existantes doivent respecter les règles d'implantation fixées au paragraphe 1 ci-dessus.

Toutefois, lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles fixées au paragraphe 1 ci-dessus, l'extension, la surélévation, l'aménagement ou la reconstruction de cette construction est autorisée, dans le respect du même retrait que le bâtiment existant.

3. CAS PARTICULIERS

En cas d'impératif technique, un recul différent pourra être admis ou imposé, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux réseaux divers.

ARTICLE UH 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Toute nouvelle construction est implantée :

- Soit en retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point de la limite parcellaire le plus proche, avec un minimum de 4 mètres.

Ce retrait devra être porté à 6 mètres minimum, lorsque chacune des parties de façade en vis-à-vis comporte des baies principales. Il est précisé que les baies de cuisines sont assimilées, pour l'application du présent article, à des baies principales.

- Soit en limites séparatives dans les cas suivants :
 - a) La construction est réalisée en adossement d'un bâtiment existant sur le fonds voisin et sans pouvoir en excéder ni la hauteur ni la longueur.
 - b) La construction est réalisée en adossement d'un mur existant sur la limite séparative de propriété et sans pouvoir en excéder ni la hauteur ni la longueur.
 - c) La partie de la construction à édifier dans la bande de retrait (fixées au paragraphe 1 ci-dessus) n'excède pas une hauteur de 4 mètres. Cette hauteur pourra être portée à 6 mètres au faîtage et 4 mètres à l'égout, lorsque le mur implanté en limite séparative est un mur pignon.

2. CONSTRUCTIONS EXISTANTES A LA DATE D'APPROBATION DU P.L.U.

Les travaux sur les constructions existantes doivent respecter les règles d'implantation fixées au paragraphe 1 ci-dessus.

Toutefois, lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles fixées au paragraphe 1 ci-dessus, l'extension, la surélévation, l'aménagement ou la reconstruction de cette construction est autorisée, dans le respect du même retrait que le bâtiment existant.

ARTICLE UH 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës ne peut être inférieure à 2 mètres.

ARTICLE UH 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie totale de la parcelle.

En cas d'impératifs techniques ou d'exigences fonctionnelles, l'emprise au sol des ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourra être portée à 60% de la superficie totale de la parcelle.

ARTICLE UH 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur maximale des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel* est limitée à 8 mètres.

- Sur les voies et terrains en pente, la hauteur maximale des constructions, par rapport au terrain naturel* pourra être augmentée progressivement, compte-tenu de la pente, sans pouvoir dépasser de plus de 2 mètres la hauteur maximale autorisée à l'alinéa 1.
- Le niveau supérieur du plancher du rez-de-chaussée ne peut excéder le niveau le plus haut du terrain naturel*, sur l'emprise de la construction, de plus de 0.60 mètres. Les façades exhausées devront être traitées dans un aspect identique à celui des autres niveaux de la construction.

***(*) Le terrain naturel** est défini comme celui n'ayant pas subi préalablement à la construction, des transformations artificielles importantes modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants.*

2. CAS PARTICULIERS

2.1 - En cas d'implantation d'une construction en adossement à des bâtiments existants ou en cas d'extension de bâtiments existants, les règles ci-dessus peuvent être modifiées à condition cependant que la nouvelle construction n'excède pas la hauteur du bâtiment existant.

2.2 - L'aménagement et le changement de destination d'un bâtiment existant, dont la hauteur est supérieure à celle fixée au paragraphe 1 du présent article, sont autorisés, sous réserve de ne pas modifier le volume de la construction.

2.3 - Des hauteurs différentes peuvent être admises ou imposées :

- pour les équipements publics d'infrastructure, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- pour les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes, réalisés sur les "éléments bâtis" repérés au plan de zonage et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'Urbanisme, afin de mettre en valeur les éléments ainsi protégés.

ARTICLE UH 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. ESTHETIQUE GENERALE

Les constructions de toute nature ne doivent pas porter atteinte par leur aspect extérieur, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

2. MATERIAUX ET COULEURS

2.1 - Les façades

- a) Les constructions devront être réalisées en matériaux dont la teinte se rapprochera le plus possible des matériaux traditionnels utilisés dans la région.

Les murs de façades, qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (pierre de taille, moellon appareillé, brique pleine jointoyée, essentage d'ardoise, bois, etc.) devront recevoir un enduit, soit teinté dans la masse à base de ciment pierre ou de chaux, soit peint de tonalité claire, le blanc pur étant strictement interdit.

- b) Les abris de jardin seront en bois.

2.2 - Les couvertures

Sont interdits pour tous les bâtiments :

- les matériaux bitumineux,
- la tuile mécanique grand moule,
- les matériaux métalliques non dissimulés, à l'exception du zinc,
- les plaques de fibrociment ondulé.

2.3 - Pour les annexes et les extensions des bâtiments existants à usage d'habitation

A l'exception des abris de jardin, **les annexes et extensions à l'habitation** sont réalisées dans des matériaux (façades et couvertures) d'aspect similaire à ceux du bâtiment principal.

3. VOLUME DES TOITURES

3.1 - Pour les constructions principales à usage d'habitation : La toiture principale devra être composée de deux versants de même pente, le cas échéant complétés par une ou deux croupes. Elle devra avoir une pente comprise entre 40° et 60°.

3.2 - Sont interdites pour tous les bâtiments :

- Les toitures de 4 pans à faible pente*,
- Les toitures à une seule pente faible*, sauf pour les extensions et les annexes implantées en limite séparative,
- Les toitures terrasses.

() La pente est dite "faible" lorsqu'elle est inférieure à 40°*

4. INTERVENTIONS SUR LE BATI EXISTANT

4.1 - Les paragraphes 2° et 3° ne s'appliquent pas dans le cas d'une **réfection totale ou partielle des toitures ou couvertures de bâtiments existants**, pour autoriser l'emploi de matériaux similaires à ceux identifiés sur le bâtiment existant, ou encore pour respecter les volumes de la toiture d'origine.

4.2 - Des dispositions différentes de celles prévues aux paragraphes 2° et 3° du présent article pourront être autorisées pour les constructions existantes, dans le cas notamment du prolongement ou du raccordement de la toiture existante à l'extension projetée, afin de préserver l'unité architecturale du bâtiment.

4.3 - Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes, réalisés sur les "éléments bâtis" repérés au plan de zonage et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées au Titre V du présent règlement.

5. PROJETS ISSUS D'UNE DEMARCHE DE CREATION ARCHITECTURALE

Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale, les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'ils s'insèrent de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.

Dans ce cas, des prescriptions différentes de celles prévues aux paragraphes 2 (matériaux de construction) et 3 (volume des toitures) du présent article pourront être autorisées, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe 1 relatif à l'esthétique générale.

6. CLOTURES

6.1 - Hauteur

a) Dispositions générales

Les clôtures ne devront apporter aucune gêne à la visibilité le long des voies publiques. Leur hauteur maximale ne devra pas excéder :

- 1,30 mètres en façade,
- 2 mètres sur les limites latérales et de fond de parcelle.

b) Dispositions particulières

En cas de reconstruction ou de prolongement d'un mur existant à la date d'approbation du P.L.U., les dispositions de l'alinéa précédent peuvent être écartées, sous réserve de ne pas gêner la visibilité le long des voies publiques et de ne pas excéder la hauteur du mur existant.

6.2 - Composition

Les clôtures seront composées d'un grillage. Elles devront être doublées d'une haie conformément aux dispositions du paragraphe 2 de l'article 13 du règlement de la zone UH.

Toutefois, il pourra être admis, afin de préserver l'harmonie des alignements sur voie, que les clôtures soient constituées en façade, d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 mètres, surmonté ou non par un dispositif à claire voie. Le mur bahut devra alors être réalisé en matériaux destinés à rester apparents (pierre de taille, moellon appareillé, brique peine jointoyée) ou recouvert d'un enduit teinté dans la masse.

Sous réserve qu'ils soient réalisés en matériaux destinés à rester apparents (pierre de taille, moellon appareillé, brique peine jointoyée) ou recouverts d'un enduit teinté dans la masse, sont autorisés :

- Les murs hauts, en cas de reconstruction ou de prolongement d'un mur existant ;
- Les piliers, ainsi que les murs et murets destinés au raccordement de la clôture au portail situé en retrait.

7. CAS PARTICULIERS

7.1 - Les constructions d'annexes telles que clapiers, poulaillers, etc... réalisées par des moyens de fortunes sont interdites.

7.2 - En cas d'impératifs techniques, des dispositions différentes de celles prévues aux paragraphes 2 (matériaux de construction) et 3 (volume des toitures) du présent article, pourront être autorisées, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe 1 relatif à l'esthétique générale, pour :

- Les constructions bioclimatiques,
- Les serres,
- Les ouvrages divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, et en dehors des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il sera exigé un minimum de deux places de stationnement non couvertes, sur la parcelle, par logement créé. Sauf pour les accès ouvrant sur la Place des Tilleuls (Petit Plain), il est prévu que les portails d'accès pour automobiles seront obligatoirement édifiés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et sur une longueur d'au moins 5 mètres, de façon à libérer une place de stationnement.

Des équipements pour le stationnement des vélos sont mis en place aux abords des équipements publics. Leur nombre sera déterminé en fonction de la nature et de la localisation de l'établissement.

ARTICLE UH 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les clôtures, composées d'un grillage, doivent être doublées d'une haie bocagère constituée de végétaux d'essences locales. Les haies directement mises en place en limite de propriété répondent aux mêmes prescriptions.

- Les terrains destinés à la construction d'habitations devront être traités en espaces verts, couvrant au minimum 50 % de leur superficie. Il est exigé au minimum, 1 arbre de haute tige par tranche de 200 m² de terrain.

ARTICLE UH 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

Le coefficient d'occupation des sols (COS) défini à l'article R.123-10 du Code de l'Urbanisme est fixé à 0,35 en secteur UHa et à 0,3 dans le reste de la zone.

Sauf en secteur UHa, il est porté à 0,5 pour les constructions à usage de commerce.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles U1 à U13.

Si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain, dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

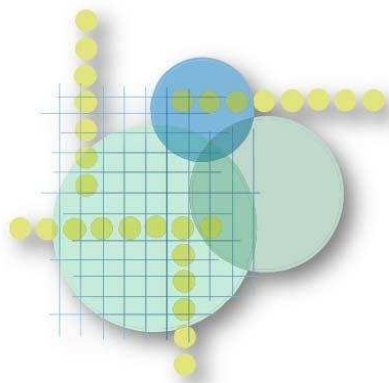


COMMUNE DE BREVILLE-LES- MONTS

[PLAN LOCAL D'URBANISME]

1 – Rapport de présentation

[Approbation]



P.O.S. Initial

Approuvé le 7 septembre 1981

Révision n°1

Approuvée le 10 mars 1992

Modification n°1

Approuvée le 11 juin 2002

Vu pour être
annexé à la
délibération du
conseil municipal
du :

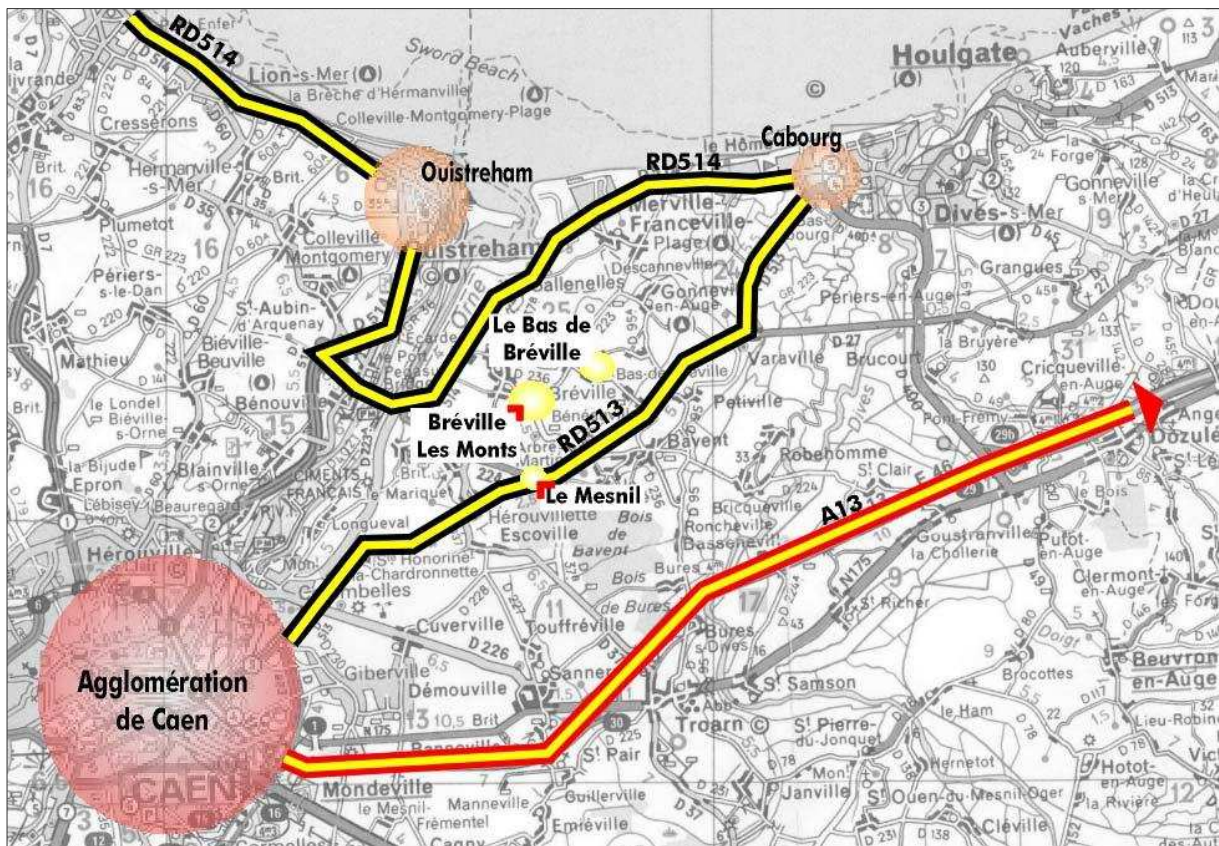
SOMMAIRE GENERAL

INTRODUCTION	2
PREMIERE PARTIE LE DIAGNOSTIC.....	12
DEUXIEME PARTIE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	63
TROISIEME PARTIE LA JUSTIFICATION DU PROJET	94
QUATRIEME PARTIE L'INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	114

INTRODUCTION

Situation géographique
Contexte intercommunal

I / SITUATION GEOGRAPHIQUE



Source : Michelin – Normandie n°231 / 1999

La commune de BREVILLE est située à environ 14 kilomètres au Nord-Est de Caen, dans la grande couronne de son agglomération. Elle est rattachée au canton de CABOURG.

Le territoire communal, qui s'étend sur 475 hectares, culmine à 65 mètres, à hauteur du Château Saint-Côme .

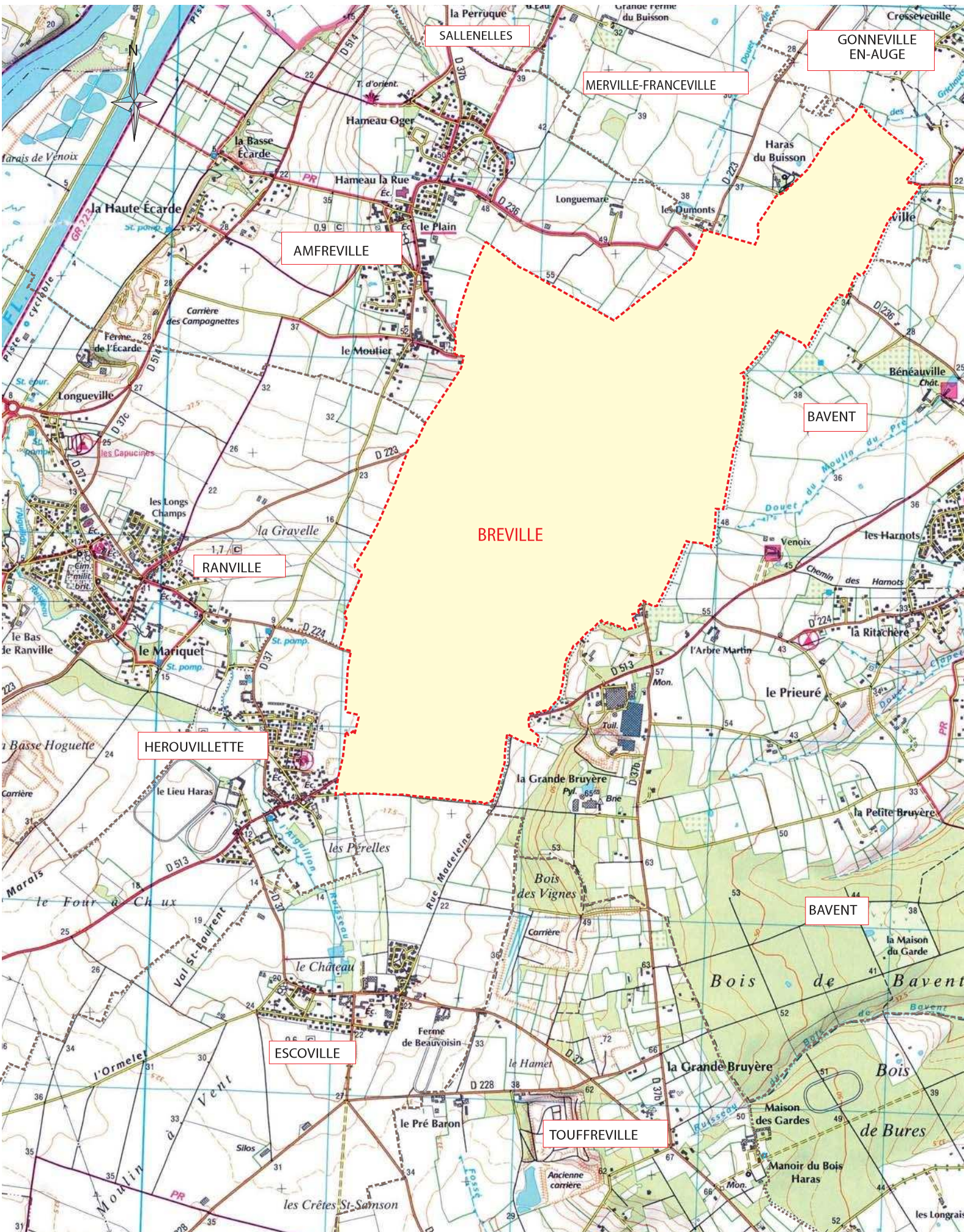
Les communes limitrophes sont :

- MERVILLE-FRANCEVILLE et GONNEVILLE EN AUGE au Nord,
- BAVENT sur toute sa limite Est,
- ESCOVILLE au Sud,
- HEROUVILLETTE au Sud-Ouest,
- RANVILLE et AMFREVILLE à l'Ouest.

Les principaux axes routiers desservant la commune sont :

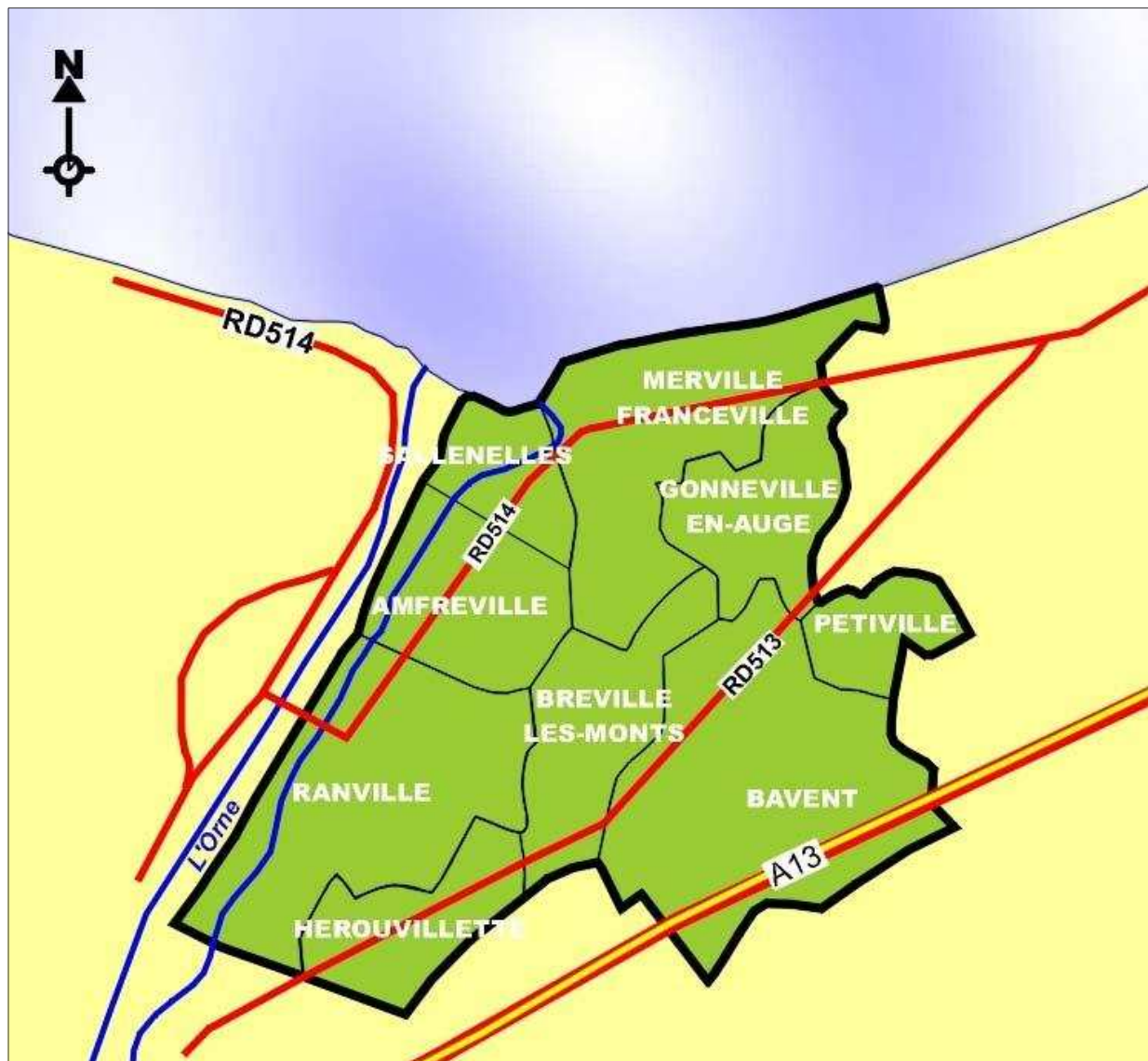
- **La Route Départementale n°37b**, traverse le territoire du Nord-Ouest au Sud-Est. Elle relie le bourg d'Amfreville à la R.D. n°513, en traversant le village et desservant le Château Saint-Côme ;
- **La Route Départementale n°223** relie le village au hameau du Bas de Bréville. Elle permet de rejoindre le bourg de Ranville au Sud-Ouest ;
- **La Route Départementale n°236** relie le hameau du Bas de Bréville, au centre bourg d'Amfreville. Elle rejoint la R.D. n°513, au Nord-Est sur la commune de Bavent ;
- **La Route Départementale n°224** relie le bourg de Ranville, à la R.D. n°513, qu'elle croise à hauteur du hameau du Mesnil ;
- **La Route Départementale n°513** qui relie Caen à Cabourg. Elle traverse le hameau du Mesnil, isolé au Sud du territoire communal.

SITUATION LOCALE



II – LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

2.1) La Commuauté de Communes CABALOR



La commune fait partie de la Communauté de Communes Campagne et Baie de l'Orne (CABALOR), créée par un arrêté préfectoral en date du 26 décembre 1997.

Regroupant à l'origine les communes d'AMFREVILLE, BREVILLE-LES-MONTS, GONNEVILLE-EN-AUGE, MERVILLE-FRANCEVILLE et SALLENELLES, CABALOR a récemment intégré dans son périmètre les communes de BAVENT, HEROUVILLETTE, PETIVILLE et RANVILLE.

La communauté intervient dans les domaines de compétence suivants :

2.1.1) Au titre des compétences obligatoires

A / L'aménagement de l'espace

- Elaboration, révision, modification, gestion des schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.) et des schémas de secteur ;

La compétence en matière de révision des P.O.S. et des P.L.U. reste une capacité des communes membres.

- La communauté sera cependant consultée dans le cadre de cette révision ;
- Elaboration, approbation et suivi des chartes de pays ;
- Création et réalisation de Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) d'intérêt communautaire ;

Sont d'intérêt communautaire, les Z.A.C. recevant exclusivement de l'activité économique.

- Acquisition et constitution de réserves foncières nécessaires à l'exercice des compétences de la communauté.

B / Le développement économique

- Création, aménagement, gestion et entretien des zones d'activités industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires et touristiques ;

Sont d'intérêt communautaire, toutes les zones d'activités d'une superficie supérieure à un hectare.

- La communauté de communes exerce sur ces zones, toute maîtrise d'ouvrage aussi bien en matière de bâtiments, que de viabilité et des réseaux divers et procède à tous achats, toutes locations, mises à disposition et ventes ;

- La communauté de communes mène toutes actions favorisant l'accueil d'entreprises sur son territoire. Ces actions consisteraient notamment dans :

- l'achat de réserves foncières
- l'installation de pépinières d'entreprises
- la recherche de partenaires porteurs de projets de création d'emplois

- Actions de développement économique d'intérêt communautaire en faveur du tourisme :

- Gestion de l'office de tourisme intercommunal situé à Merville-Franceville
- Identification, réalisation, balisage, aménagement, mise en réseau, promotion de circuits de promenades
- Entretien des chemins ruraux inclus dans ces circuits de promenade identifiés et cartographiés
- Le plan des circuits pourra être complété ou restreint, selon l'approbation du conseil communautaire et en accord avec la commune sur laquelle il est situé
- Gestion et entretien des postes de secours de la plage communautaire, située à Merville-Franceville. A ce titre, la communauté aura la charge, sous réserve de l'exercice des pouvoirs de police du Maire de Merville-Franceville :
 - de l'ensemble des moyens matériels permettant le balisage des zones de baignade
 - des moyens matériels et humains permettant la surveillance de la plage communautaire (lieux de baignade et activités nautiques)

2.1.2) Au titre des compétences optionnelles

A / Protection et mise en valeur de l'environnement

- Collecte, élimination et la valorisation des déchets des ménages et assimilés ;
- Tri sélectif ;
- Création, réhabilitation, gestion et fonctionnement de déchetteries intercommunales.

Les déchetteries de Bréville-les-Monts et de Merville-Franceville sont reconnues d'intérêt communautaire.

B / Politique du logement et du cadre de vie :

Politique en faveur des personnes âgées :

- Création, gestion et entretien des structures d'accueil pour personnes âgées et handicapées initiées par la communauté
- Actions de coordination de l'action sociale

Logement des personnes défavorisées :

- Acquisition, aménagement, gestion et entretien d'une aire d'accueil de grand passage sur la commune de Ranville, destinée aux minorités ethniques non sédentarisées
- Gestion et entretien de l'aire d'accueil hippomobile de Bavent

C / Création, aménagement et entretien des voiries d'intérêt communautaire

La communauté est compétente pour :

- La création, l'aménagement et l'entretien des voiries reliant chaque zone d'activité communautaire à la route départementale la plus proche.
- La création, l'aménagement et l'entretien des pistes cyclables, dont un inventaire est joint aux statuts de la communauté de communes.
- La création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires de stationnement de camping-cars.

D / Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire

La communauté de communes est compétente en matière de politique globale en direction de la jeunesse.

En étroite concertation avec le milieu associatif local, la communauté de communes est compétente pour :

- Elaborer et mettre en œuvre un Contrat temps Libre (CTL) à l'attention des jeunes, concernant les activités extra-scolaires.
- Organiser et gérer les Centres de Loisirs sans Hébergement
- Organiser, gérer les foyers ados et pré-ados, tels que prévus au CTL signé avec nos partenaires.
- Aménager, gérer et entretenir le Centre de ressources Pédagogiques de Gonneville en Auge.
- Créer, aménager, gérer et entretenir les équipements sportifs et culturels que la communauté de communes aura initié et mis en œuvre.

E / Eclairage public

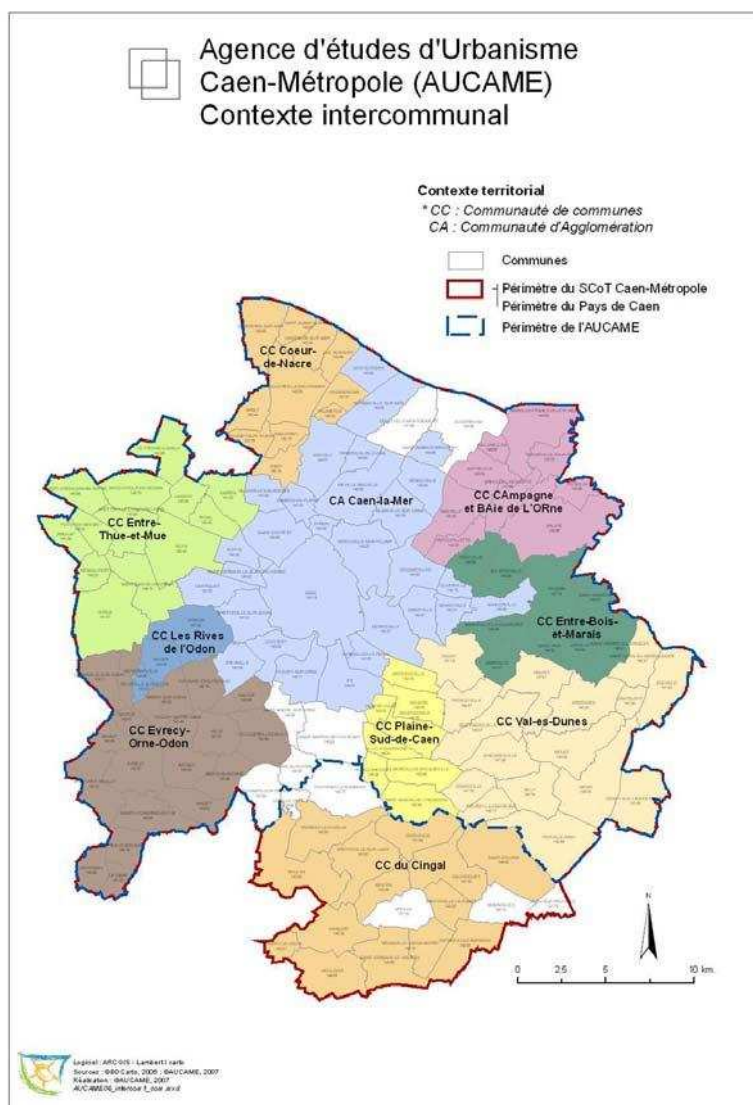
- La communauté de communes est chargée de la rénovation, du renouvellement de la maintenance des ouvrages, de l'achat d'énergie, des branchements pour illuminations festives (à l'exclusion des appareils utilisés pour ces illuminations).
- La communauté est chargée d'assurer les travaux d'extension et d'effacement de réseaux d'intérêt communautaire.

Sont considérés d'intérêt communautaire :

- Les extensions et effacements effectués dans le cadre de la réalisation de projets initiés par la communauté.
- Les seuls effacements réalisés en agglomération, sur les routes départementales limitativement énumérées ci-après :

AMFREVILLE	RD 236 et RD 37	HEROUVILLE	RD 37
BAVENT	RD 236	PETIVILLE	RD 95
BREVILLE	RD 223	RANVILLE	RD37
GONNEVILLE-EN-AUGE	CD 95a	SALLENELLES	RD 514
MERVILLE-FRANCEVILLE	RD 223		

2.2) Le SCOT Caen-Métropole



L'extension de l'agglomération caennaise à partir des années 1960 a favorisé le développement urbain de sa périphérie, puis de la grande couronne. Située dans cette aire d'influence, Ranville est intégrée dans l'aire d'étude du Schéma Directeur de l'Agglomération Caennaise, dès son élaboration en 1976. Le document en vigueur a été approuvé par une délibération du comité syndical du 1er juillet 1994.

Il appréhende le développement du territoire communal, dans ses grandes orientations, à l'échelon de l'agglomération.

Ce document est désormais géré par le **Syndicat Mixte Caen Métropole**, venu remplacer le **Syndicat Mixte d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Agglomération Caennaise**, par un arrêté préfectoral en date du 23 juin 2004.

A / Compétence territoriale

Le Syndicat Mixte Caen Métropole a une compétence territoriale élargie, par rapport au S.M.A.U.A.C., qui regroupait les 50 communes inscrites dans le périmètre du schéma directeur.

Cette nouvelle aire de compétence s'étend sur l'ensemble du bassin de vie de Caen. Elle comprend la communauté d'agglomération Caen la mer, 9 communautés de communes (CABALOR, le Cingal, Cœur de Nacre, Entre Bois et Marais, Entre Thue et Mue, Evrecy-Orne-Odon, Plaine Sud de Caen, Rives de l'Odon, Val es Dunes) et 11 communes non encore membres d'une intercommunalité (CLINCHAMPS-SUR-ORNE, COLLEVILLE-MONTGOMERY, FONTENAY-LE-MARMION, LAIZE-LA-VILLE, LE BU-SUR-ROUVRES, MAY-SUR-ORNE, OUISTREHAM, SAINT-ANDRE-SUR-ORNE, SAINT-MARTIN-DE-FONTENAY, URVILLE ET SOIGNOLLES), soit au total 143 communes, regroupant 340 231 habitants.

Avec ces adhésions, le périmètre du Syndicat Mixte, et donc du S.Co.T., est identique au périmètre proposé au Préfet pour le Pays.

B) Compétences matérielles

Le Syndicat Mixte Caen Métropole a pour vocation *"la définition des grandes orientations en matière d'aménagement de l'espace et de développement durable sur son territoire de compétence."*

Dans ce cadre, il a pour objet l'élaboration, l'approbation, la gestion, la modification et la révision:

- du Schéma de Cohérence Territoriale,
- des Schémas de secteurs, lorsque leur périmètre n'est pas inclus en totalité dans une commune ou dans un E.P.C.I. compétent en la matière,
- de la Charte de Développement Durable.

Le syndicat est compétent pour :

- Emettre tout avis, à l'occasion des procédures de consultation prévues par la loi et en particulier, sur les projets de plans locaux d'urbanisme, cartes communales et schémas de secteurs des communes ou E.P.C.I. membres ;
- Elaborer, approuver, modifier, réviser et gérer, en partenariat avec les collectivités et organismes concernés, la Charte d'Urbanisme Commercial ;
- Mettre en œuvre des observatoires, afin de produire des bilans périodiques sur la réalisation du Schéma de Cohérence Territoriale et sur l'évolution du contexte, qui a présidé à son élaboration.
- Mettre en œuvre toute procédure entrant dans le champ des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale, après transfert de compétence par le maître d'ouvrage initial, si nécessaire.
- Conduire et réaliser des études prospectives en matière d'aménagement et de développement durable.

Dans l'attente de l'approbation du SCOT, il gère les Schémas Directeurs en vigueur dans son périmètre et peut procéder aux modifications et révisions des dits Schémas, prévues par le Code de l'Urbanisme.

D) Elaboration du S.Co.T. Caen Métropole

La procédure d'élaboration du S.C.O.T. Caen Métropole a officiellement été engagée par une délibération du comité syndical en date du 1er juillet 2004. Une décision du 26 novembre 2004 est venue préciser les modalités de la concertation publique à mener dans le cadre de ces travaux.

Le premier forum de la " Conférence Métropolitaine " s'est tenu le 30 novembre 2006, à l'Auditorium du Musée des Beaux-Arts de Caen. Ce forum était consacré au lancement de la procédure d'élaboration du SCOT, dont les études ont été confiées à l'Agence d'Etudes d'Urbanisme, l'AUCAME. A l'issue de la présentation des principales caractéristiques actuelles de la Métropole Caennaise, ce forum a permis d'engager un premier échange sur les grands enjeux qui intéressent son avenir.

2.3) Le S.I.V.O.M. de la Rive Droite de l'Orne

A) Compétence territoriale

Douze communes sont réunies au sein de ce syndicat. Outre les communes membres de la communauté de communes Campagne et Baie de L'Orne, sont présentes les communes d'ESCOVILLE, TOUFFREVILLE et VARAVILLE.

B) Compétence matérielle

Créé en 1947, pour assurer l'alimentation en eau potable sur le territoire des communes inscrites dans son périmètre, le syndicat intervient également pour l'assainissement des eaux usées et l'entretien de l'Aiguillon et de ses affluents.

2.4) Le Syndicat Intercommunal Scolaire

Créé en 1967, ce syndicat intercommunal a pour unique vocation le ramassage des élèves du collège de Merville –Franceville. Il regroupe les communes d'AMFREVILLE, BREVILLE-LES-MONTS, GONNEVILLE-EN-AUGE, HEROUVILLE, MERVILLE-FRANCEVILLE, RANVILLE et SALLENELLES.

PREMIERE PARTIE

Le diagnostic

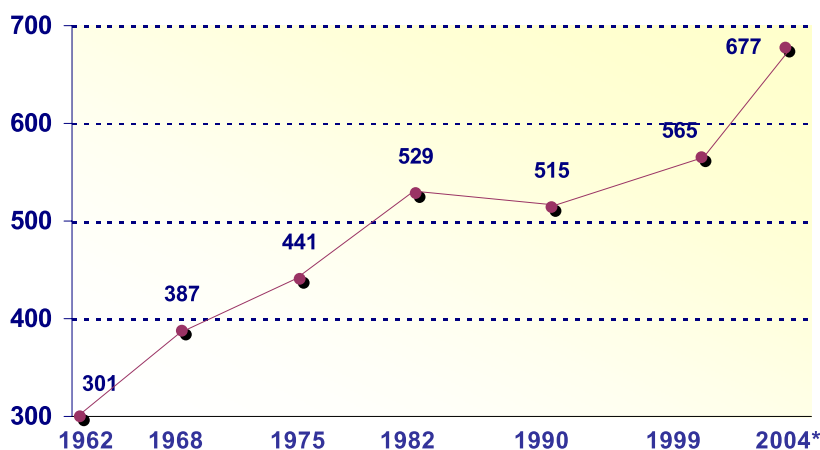
SOMMAIRE

I – LE CADRAGE DEMOGRAPHIQUE.....	14
II – LE CADRAGE ECONOMIQUE.....	18
III – IDENTIFICATION DES BESOINS.....	22
3.1) L'habitat et le logement.....	22
3.1.1) <i>Evolution et structure du parc du logement.....</i>	22
3.1.2) <i>L'offre en logements locatifs.....</i>	23
3.1.3) <i>L'accueil des Gens du Voyage.....</i>	24
3.2) La structure urbaine et le cadre de vie.....	25
3.2.1) <i>Le village.....</i>	25
3.2.2) <i>Le Bas de Bréville.....</i>	28
3.2.3) <i>Le Mesnil.....</i>	28
3.2.4) <i>La répartition des fonctions urbaines.....</i>	30
3.3) La capacité des services et des équipements publics.....	31
3.3.1) <i>Les équipements scolaires.....</i>	31
3.3.2) <i>Les équipements culturels et sportifs.....</i>	31
3.3.3) <i>Les autres équipements.....</i>	33
3.3.4) <i>L'alimentation en eau potable.....</i>	33
3.3.5) <i>L'assainissement des eaux usées.....</i>	33
3.3.6) <i>La collecte et le traitement des ordures ménagères.....</i>	34
3.4) Voirie et déplacements.....	36
3.4.1) <i>Le réseau communal.....</i>	36
3.4.2) <i>La R.D. n°513.....</i>	39
3.4.3) <i>Les déplacements.....</i>	42
3.4.4) <i>Les circulations douces.....</i>	43
3.5) La gestion des risques.....	46
3.5.1) <i>Le risque sismique.....</i>	46
3.5.2) <i>Le risque de mouvement de terrain par fluages, glissements de pente et phénomènes associés.....</i>	46
3.5.3) <i>Le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique.....</i>	49
3.5.4) <i>Le risque d'inondation par ruissellement.....</i>	51
3.6) Paysages et environnement.....	57
3.6.1) <i>Les boisements.....</i>	57
3.6.2) <i>La haie : élément structurant du paysage.....</i>	57
3.6.3) <i>La haie : outil de régulation hydraulique et de lutte contre l'érosion des sols.....</i>	59
3.6.4) <i>La butte de Bréville.....</i>	60
3.7) Le développement économique.....	61

I – LE CADRAGE DEMOGRAPHIQUE

1.1) Une croissance démographique soutenue et constante

Evolution de la population communale depuis 1962



Sources : INSEE/RGP1999

* Enquête annuelle de recensement 2004

✘ La courbe démographique de BREVILLE présente une tendance générale croissante depuis 1962. En moins de cinquante ans la population communale a progressé de 125%, faisant évoluer la commune, du statut de village rural vers celui de petite commune résidentielle de la grande couronne de l'agglomération caennaise.

✘ Cette évolution s'est amorcée dans les années soixante, avec la décentralisation industrielle, qui a favorisé l'installation de grandes industries (SAVIEM/RVI, CIMENTS FRANÇAIS...) dans le quart Nord-Est de l'agglomération caennaise. BREVILLE, comme la plupart des communes voisines, a bénéficié de l'attractivité de ce pôle d'emploi et a dû répondre à une augmentation de la demande en logements. C'est à cette époque, que les premiers lotissements de la commune sont apparus et que BREVILLE a connu sa plus forte augmentation de population (+29%).

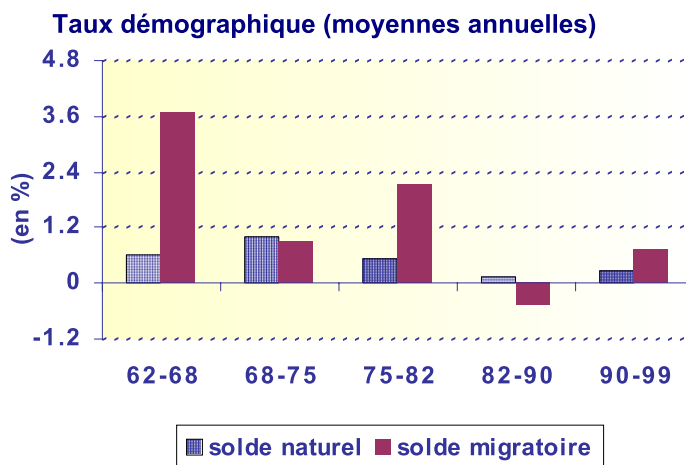
✘ A partir des années soixante-dix, la commune connaît le phénomène de péri-urbanisation, qui se traduit par une migration de la population des centres urbains, vers les communes rurales de la périphérie des grandes villes, pour y trouver une meilleure qualité de vie.

✘ Entre 1982 et 1990, la courbe démographique de BREVILLE se caractérise par un léger fléchissement. Pour la première fois depuis vingt ans, le solde migratoire est négatif (-0,45%) et le solde naturel est quasiment nul (0,12%). A l'origine de ce recul, trois facteurs sont mis en avant :

- 1°) un contexte économique de crise : la population lorsqu'elle est touchée par le chômage, doit migrer vers de nouveaux pôles d'emploi ;
- 2°) le phénomène de péri-urbanisation s'essouffle ;
- 3°) le P.O.S. approuvé en 1981 n'offre plus de possibilité d'extension de l'urbanisation.

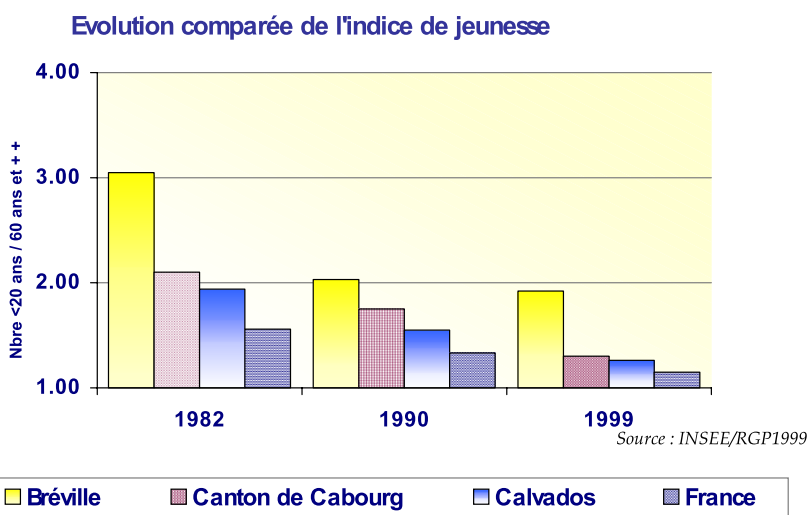
✘ Depuis 1990, la courbe démographique est de nouveau croissante. Le rythme de cette progression s'est accéléré entre 1999 et 2004, avec la réalisation d'un important lotissement en extension du village (+19,8%).

✘ Depuis 1962, ce sont surtout les migrations de population qui portent la croissance démographique communale. Seule la période, qui court entre 1968 et 1975, se démarque légèrement, avec un solde naturel (0,98%) supérieur au solde migratoire (0,91%).



Sources : INSEE/RGP1999

1.2) Une population jeune, ...

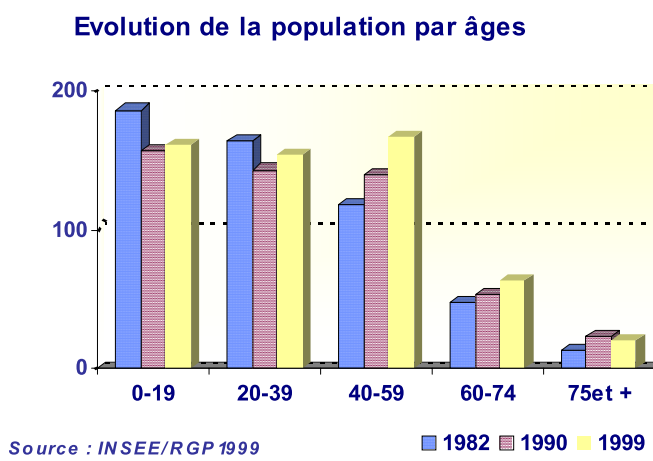


✘ Entre 1982 et 1999, le taux de jeunesse de la population de BREVILLE est supérieur à celui observé sur le canton, le département et le pays.

✘ En 1999, plus de 55% de la population à moins de 40 ans.

1.3)...mais un montée en puissance des 40-59 ans

L'analyse de la population Brévillaise par tranche d'âge, révèle qu'en dépit de sa jeunesse, cette dernière vieillit régulièrement depuis 1982. Entre 1982 et 1999, la population des moins de 40 ans a en effet diminué de 19%, malgré une embellie observée entre 1990 et 1999, en raison de la reprise démographique. A l'opposé, le nombre des plus de 40 ans n'a quant à lui cessé d'augmenter. La classe d'âge accusant la plus forte progression sur la période d'étude est celle des 40-59 ans (+40%), qui devient la classe d'âge la plus représentative de



la population Brévillaise.

Cette évolution s'explique par le vieillissement des personnes venues s'installer massivement sur la commune, à la fin des années soixante, puis au début des années quatre-vingt, ainsi que par le départ de leurs enfants devenus adultes et en recherche d'emploi.

Depuis 1999, et bien qu'aucune donnée statistique ne soit actuellement disponible, on peut raisonnablement estimer que la réalisation du dernier lotissement, qui compte quelques logements locatifs, a ralenti, voir stoppé ce phénomène. La stabilité des effectifs scolaires depuis 1999 tend à confirmer cette hypothèse.

1.4) Une diminution progressive de la taille des ménages

La taille des ménages diminue progressivement. En 1982, on comptait en moyenne 3,3 personnes par ménage, 3 en 1990 et 2,8 en 1999. Entre 1999 et 2004, les résultats du dernier recensement font apparaître une stabilisation du phénomène.

Cette évolution résulte à la fois :

- depuis 1982, les ménages de 2 personnes restent les plus représentatifs de la population et leur nombre augmente régulièrement, en raison du départ des enfants arrivés en âge de travailler ;
- Le nombre des ménages de 1 personne a doublé depuis 1982. A partir de 1990, ce type de ménage devient plus représentatif que celui de 5 et 6 personnes, qui diminue fortement sur la période.

Nombre de ménages selon la taille			
<i>Source INSEE/RGP1999</i>			
	1999	1990	1982
1 personne	105	74	49
2 personnes	221	139	115
3 personnes	131	110	109
4 personnes	149	154	138
5 personnes	59	53	59
6 personnes et plus	9	19	33

La diminution progressive de la taille des ménages s'observe de plus en plus dans les grandes agglomérations. Ce phénomène est une résultante :

- d'une part, du départ des jeunes adultes, quittant le foyer parental pour trouver un emploi ;
- d'autre part du développement des familles monoparentales (en 1999, Bréville compte 20 familles monoparentales, sur les 168 recensées sur la commune).

✘ On observe toutefois en ce qui concerne BREVILLE, une relative stabilité du nombre des ménages de 3 ou 4 personnes, qui demeurent parmi les plus représentatifs de la commune, après ceux de 2 personnes. La stabilité des effectifs scolaires depuis 1999, tend à démontrer que le nombre de ménages avec des enfants s'est maintenu au cours des cinq dernières années.

1.5) Les perspectives d'évolution

Les résultats du recensement de population de 2004 et le maintien des effectifs scolaires depuis 1999, permettent raisonnablement d'estimer que, l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune, suite à la réalisation du dernier lotissement, garanti à court terme, l'équilibre de la pyramide des âges. La réflexion des élus, à l'occasion de la révision du P.O.S., doit donc s'attarder sur les perspectives d'évolution démographique de Bréville à moyen et long terme.

La supériorité numérique de la classe d'âge des 40-59 ans annonce d'ici quelques années une augmentation significative de la population arrivée à l'âge de la retraite. Celle-ci a pour particularité :

- de disposer d'un temps de loisirs accru, qu'elle entend occuper,
- de requérir des services de santé, dont la fréquentation va grandissante avec l'âge,
- de rechercher dans certains cas, des logements adaptés à leur possibilité physique.

En s'orientant vers un renforcement des équipements, qui permettront de satisfaire les besoins de cette catégorie de la population, la commune favorisera son maintien dans les limites communales. A défaut, une partie de ces personnes sera un jour ou l'autre amenée à quitter Bréville.

L'évolution démographique de la commune repose essentiellement sur les migrations de la population. Rien ne permet d'espérer une modification de cette tendance dans les prochaines années, le vieillissement des habitants étant défavorable à une croissance du taux de natalité.

Par le passé, il a déjà été observé que lorsque la commune n'était pas en mesure d'accueillir des logements supplémentaires, la courbe démographique marquait le pas. Il semble donc a priori nécessaire pour agir sur les chiffres de la population, que la commune puisse **accueillir des logements supplémentaires** (dans l'hypothèse d'un parc du logement saturé). Néanmoins, une maîtrise de la croissance urbaine et donc démographique, doit être envisagée pour tenir compte de la capacité des équipements existants. A l'heure actuelle, un équilibre relatif est assuré, il convient cependant **d'éviter qu'une croissance trop rapide** ne précipite la municipalité vers des investissements non prévus ou non souhaités. A l'inverse, **une croissance trop faible, voire une perte de population, risquerait de remettre en question certains équipements** et plus particulièrement les équipements scolaires.

Pour que l'accueil de populations ait des effets durables sur la courbe démographique, la commune devra s'attacher à **favoriser l'installation de jeunes ménages**. Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire de cibler les besoins de cette catégorie de population en terme de services et de lui proposer des logements adaptés à sa capacité financière.

II – LE CADRAGE ECONOMIQUE

2.1) Un taux d'activité élevé

La commune de BREVILLE comptait 275 actifs en 1999 (1), soit environ 15% de plus qu'en 1990. Cette évolution favorable, est d'abord portée par la démographie, qui retrouve son dynamisme sur la période.

Le taux d'activité de la population se maintient à un niveau élevé : avec 61% de la population (de 15 ans ou plus) sur le marché du travail, la commune se situe au dessus du taux déjà élevé du Département, qui est de 54,9%.

Cette population se concentre principalement dans la tranche d'âge des 30-44 ans, qui représente plus de 48% de la population active communale et pour laquelle le taux d'activité dépasse les 93%.

2.2) Des actifs occupés dans des emplois relativement stables

Les emplois salariés, qui ont connus une nette augmentation entre 1990 et 1999 (+22,2%), concernent 91% des actifs de la commune ayant un emploi. Parmi ces personnes, 74% bénéficient d'un contrat de travail à durée indéterminée et 18% sont titulaires de la fonction publique. Il s'agit ici des formes d'emploi les plus pérennes, garantissant une relative stabilité de la population active.

Le secteur tertiaire reste le secteur d'activité le plus représenté avec 68,3% des actifs ayant un emploi, 22,2% étant occupés dans l'industrie et 4,8% dans l'agriculture et à proportion égale dans la construction.

2.3) Un taux de chômage en baisse depuis 1999

L'augmentation de la population active s'est accompagnée d'une légère progression du taux de chômage, qui est passé de 8,1% en 1982 à 9,2% en 1990, puis 9,5% en 1999.

En 2004, le taux de chômage est retombé à son niveau de 1982.

2.4) Une baisse significative du nombre des actifs travaillant et résidant sur la commune

En 1999, 27 personnes, soit à peine 11% des actifs ayant un emploi, travaillent et résident sur le territoire de BREVILLE. Cette statistique marque un net recul par rapport au résultat du recensement précédent, où ce taux était de 20%. Ces résultats tendent à confirmer la vocation résidentielle de la commune.

La plupart des actifs de la commune est occupée sur le pôle d'emplois de Caen.

(1) En 2004, le nombre d'actifs est passé à 344, ce qui représente une augmentation de 25% par rapport à 1999. Toutefois, les détails de cette évolution n'étant encore disponible, l'analyse de la population active de Bréville porte sur les résultats du recensement de 1999.

2.5) Un tissu économique peu développé

2.5.1) L'absence de commerces de proximité

La commune ne compte plus aucun commerce. Les Brévillais doivent pour leurs achats, se rendre sur les communes d'Amfreville, Hérouvillette, Ranville ou Bavent, qui proposent des commerces de proximité : boulangerie-pâtisserie, bar-tabac, boucherie-charcuterie, supermarché, pharmacie, etc... Le pôle commercial le plus proche du bourg de Bréville reste celui d'Amfreville, situé à environ 1,5 kms, mais celui de Ranville, à 2,5 kms offre davantage de possibilités et de services. Les navettes domicile-travail, effectuées par la plupart des actifs, favorisent les achats dans les zones commerciales de l'agglomération caennaise.

2.5.2) Une faible représentation des activités artisanales

Le secteur de l'artisanat se compose de 4 entreprises intervenant dans le secteur du bâtiment. Ces activités sont réparties dans les zones d'habitat du Bourg et du Mesnil.

Sont ainsi présents sur BREVILLE :

<u>Le Bourg</u>	<u>Le Mesnil</u>
1 peintre en bâtiment	1 marbrier-carreleur
1 plombier-chauffagiste	1 service de voirie

A / Les services de santé

Les services de santé sont représentés par un médecin installé dans le Bourg.

B / Le tourisme

1°) Le tourisme de mémoire : un tourisme de court séjour

La prise des ponts de BENOUVILLE et de RANVILLE a marqué la première étape du débarquement allié, dans la nuit du 5 au 6 juin 1944.

Chaque année Pégasus Bridge, le musée de Ranville ainsi que son cimetière britannique, les Batteries de Merville, les largages de parachutistes au dessus des plaines de Ranville-Amfreville-Bréville, les multiples cérémonies commémoratives attirent nombre de vétérans, passionnés, familles de soldats disparus au cours du débarquement ou touristes de passage.

Les vétérans du 9^{ème} Bataillon de Parachutistes anglais, par exemple, reviennent ainsi chaque année, accompagnés de leurs familles, se recueillir sur les lieux de la bataille de Bréville le 12 juin 1944 (Château Saint-Côme et Bois des Monts).

2°) Les possibilités offertes par le tourisme vert et le tourisme balnéaire

La situation de BREVILLE entre l'axe Caen-Cabourg (R.D.513) et la R.D.514, en direction de Merville-Franceville, est un atout majeur pour le développement de ces formes de tourisme, qui plus que le tourisme de Mémoire, sont susceptibles de générer une demande en moyens, voire en longs séjours.

La commune de BREVILLE, installée en pleine campagne et à environ 5 kms de la mer, est à la fois proche des plages les plus fréquentées de la Côte de Nacre et de la Côte Fleurie et aux portes du Pays d'Auge.

Cette localisation offre une intéressante diversité et une complémentarité dans les loisirs proposés (thalassothérapie, découverte des produits du terroir, randonnées, plages, etc...). Afin de promouvoir le tourisme vert dans son aire de compétences, C.A.B.A.L.O.R. a récemment fait éditer, en collaboration avec le Conseil Général du Calvados, un guide de randonnées intitulé " Campagne et Baie de l'Orne".

3°) L'hébergement touristique

L'hôtel-club « Ma Normandie »



Cette propriété, située au Bas de Bréville, appartient à l'Union Mutualiste de Meurthe et Moselle depuis 1965. Elle fût d'abord une maison familiale de vacances de type associatif. Elle propose des séjours à thème, des excursions et animations ou de simples pensions et demi-pensions. Elle a ainsi ouvert ses portes à toute la France et l'étranger pour de courts, moyens ou longs séjours.

D'une capacité d'accueil d'environ 150 lits, elle a connu une forte fréquentation en 2004, en partie due aux commémorations du soixantième anniversaire du débarquement.

Les gîtes et chambres d'hôtes

Ce type d'hébergement typique du tourisme vert, remporte un franc succès ces dernières années. Deux chambres d'hôtes (capacité : 6 et 9 personnes) sont recensées au Bas de Bréville et 1 gîte rural, à la Ferme Lance.

Les résidences secondaires

Elles ne représentent que 5,4% du parc du logement de la commune et diminuent progressivement au profit des résidences principales. Entre 1990 et 1999, leur nombre a diminué de près de 30%, il s'est stabilisé entre 1999 et 2004.

Aucun camping ou restaurant n'est recensé sur la commune.

2.5.3) L'agriculture : une disparition progressive des petits sièges d'exploitation au profit des activités à titre professionnel

Commune de tradition rurale, BREVILLE comptait en 1988, 14 sièges d'exploitation agricole, dont 6 à titre professionnel.

En 2000, lors du dernier recensement agricole, le nombre des exploitations professionnelles s'est maintenu, mais les autres exploitations sont passées de 8 à 1.

L'activité n'occupe plus que 11 actifs U.T.A. sur la commune, contre 19 en 1988.

La Surface Agricole Utilisée, qui avait considérablement augmenté sur la commune entre 1979 et 1988 (+ 63,2%), n'a diminué que de 16,45% en 2000, après la cessation d'activité de ces 7 sièges d'exploitation. En 2000, 76,63% des terres communales sont utilisées en terrains agricoles.

Ainsi, la disparition progressive des petits sièges d'exploitation, profite à des sièges exploitant à titre professionnel, dont la taille augmente.

L'activité agricole dominante, reste dans ce secteur situé en limite de la Plaine de Caen, la culture céréalière, occupant 45% de la S.A.U. des exploitations de la commune. Les autres cultures sont principalement, le blé tendre (24% S.A.U.), l'orge (8% S.A.U.), le maïs (10% S.A.U.) et le pois protéagineux (8% S.A.U.).

Les prairies représentent environ 1/3 de la S.A.U. Ce sont elles, qui ont essentiellement été concernées par la baisse de la S.A.U., provoquée entre 1998 et 2000, par la disparition de 7 sièges d'exploitation sur la commune. L'élevage est donc de moins en moins pratiqué, hormis l'élevage de vaches-nourrices qui est le seul type d'élevage à avoir progressé sur les dernières années recensées. En revanche, il est à noter la présence d'un haras, qui semble se développer, le cheptel total en équidés étant passé entre le recensement de 1988 et celui de 2000, de 18 à 32, dont 14 juments poulinières.

En 2000, on note que 4 des 7 chefs d'exploitation recensés sur la commune avaient 55 ans et plus. En 2010, les sièges d'exploitation agricole ne sont plus qu'au nombre de 5 sur la commune.

2.5.4) Les perspectives

L'augmentation significative de la population active, occupée en dehors des limites communale, confirme la vocation résidentielle de la commune. La baisse du taux de chômage laisse supposer, que les dernières personnes arrivées sur le territoire communal sont occupées dans des emplois stables.

Le développement progressif de la commune, s'il ne s'accompagne pas d'un développement minimum des commerces et services de proximité, risque à terme de priver le village de sa convivialité. La présence de commerces et services serait en effet de nature à entretenir les échanges et la vie locale.

Tout en s'assurant de leur compatibilité avec la fonction résidentielle, il conviendra de veiller à pérenniser les quelques activités et les emplois existants sur la commune.

Comme sur Bréville, l'absence de zone d'activités est relevée dans plusieurs communes inscrites dans l'aire de compétence de la communauté de communes CA.BA.L.OR., qui par ailleurs a vocation à créer et gérer des zones d'activités communautaires. Il semble donc intéressant qu'une réflexion puisse être menée à l'échelon intercommunal, en vue de définir un site d'implantation pour une future zone d'activités intercommunale. Avec une façade sur la R.D. n°513, la commune de Bréville serait à cet égard susceptible d'accueillir ce type de zone.

L'activité agricole est encore très présente sur la commune, en dépit de la restructuration des sièges d'exploitation, intervenue depuis 1988. Cette occupation du sol participe à la préservation du caractère rural de Bréville, auquel la municipalité est très attachée. L'arrivée à l'âge de la retraite de certains des chefs d'exploitation pose la question du devenir de ces sièges. Celle-ci devra être abordée dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. Il s'agira en particulier d'éviter que les développements de l'urbanisation puissent fragiliser une activité pérenne.

A l'heure actuelle, aucune disposition particulière n'est mise en œuvre dans le P.O.S. pour valoriser le potentiel touristique de la commune. A l'occasion de la révision de ce document, la municipalité a la possibilité de définir un certain nombre d'actions qui seront destinées à soutenir ce secteur d'activité.

Pour mémoire, il est rappelé que les communes de Ranville, Amfreville et Sallenelles révisent actuellement leur document d'urbanisme et que chacune d'elle, affirme sa volonté de soutenir l'activité économique. Il sera donc intéressant d'appréhender les éventuels projets de développement touristique de la commune à un échelon intercommunal.

III – IDENTIFICATION DES BESOINS

3.1) L'habitat et le logement

3.1.1) Evolution et structure du parc du logement

ANNEE	LOGEMENTS				TAUX D'OCCUPATION
	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Parc Total	
1962	76	14	1	91	3,96
1968	101	27	1	129	3,83
1975	127	10	4	141	3,47
1982	147	15	8	170	3,59
1990	173	17	2	192	2,97
1999	202	13	10	225	2,79
2004	242	14	8	264	2,79

Source : INSEE / RGP1999

EVOLUTION :

Le parc du logement de Bréville a connu sa plus forte évolution, au moment des deux grandes poussées démographiques qu'a connu la commune, à savoir entre 1962 et 1968, où il a progressé de près de 42% et entre 1975 et 1982, où il a augmenté de 21%.

Entre ces périodes, le rythme de la croissance a ralenti. Il reste cependant soutenu depuis 1990, avec un taux de progression de 17% entre chaque recensement. On note qu'entre 1982 et 1990, période où la commune perd des habitants, le parc continu d'augmenter et progresse de 13% entre les deux dates. Ce constat invite à relativiser, l'hypothèse selon laquelle la baisse de population serait uniquement liée à la nécessité de faire évoluer le P.O.S.

COMPOSITION :

La part des résidences principales est largement dominante, dans le parc du logement de la commune (91,4% en 2004).

Dans les années soixante, la commune dont la vocation était essentiellement rurale, accueillait plusieurs résidences secondaires, qui ont pu représenter jusqu'à 20% du parc du logement. Avec l'affirmation progressive de la vocation résidentielle de Bréville, la part des résidences secondaires a peu à peu diminué pour ne représenter que 5% du parc, depuis la fin des années quatre-vingt-dix.

Le logement vacant, qui a toujours été marginal sur la commune depuis 1962, représente 3% du parc en 2004. Toutefois, pour la même année, la commune ne recense réellement que deux habitations vacantes (par choix des propriétaires). La différence se justifie par la présence de logements provisoirement inoccupés lors du recensement.

INDIVIDUEL/COLLECTIF :

Les logements recensés sur la commune sont tous aménagés dans des habitations individuelles ou des fermes, comme il est de tradition en zone rurale. En 2004, 1,2% du parc des résidences principales est cependant recensé en appartements.

En 1999, un peu plus d'1 habitant sur 2 occupait son logement depuis plus de 9 ans et 1 sur 3 depuis plus de 2 ans. Cette statistique laisse apparaître la relative stabilité de la population brévillaise.

La prédominance du statut de la propriété favorise la sédentarisation des habitants, mais aussi le vieillissement démographique. La création de logements locatifs génère en principe une rotation dans le parc du logement et limite le vieillissement démographique.

AGE ET NIVEAU DE CONFORT :

Le village de Bréville ayant été le théâtre de violents affrontements au moment du Débarquement de juin 1944, son bâti originel a en grande partie été détruit. Le secteur du Bas de Bréville concentre désormais la majorité de ce bâti, témoin du passé du village et qui représente à peine 16,9% du parc des résidences principales en 2004 (1).

L'essentiel du parc du logement est donc postérieur à la seconde guerre mondiale et l'âge des constructions se répartit de manière assez équilibrée entre cette époque et nos jours. Le niveau de confort du parc s'en trouve favorisé :

- ✓ tous les logements sont au moins équipés de WC intérieurs, seul 3 d'entre eux ne comptaient, ni baignoire, ni douche en 1999 ;
- ✓ près de 78% des résidences principales sont équipées du chauffage central ;
- ✓ environ 85% des résidences principales sont accompagnés d'un garage, d'un box ou d'un parking ;

Il convient toutefois de noter qu'une réhabilitation du parc a été nécessaire pour les logements les plus anciens, puisqu'en 1982 près de 17% des résidences principales de la commune étaient dites "sans confort" au sens de l'INSEE (ni bain, ni douche et avec ou sans WC intérieur).

Les logements comptent, le plus souvent, entre 4 et 6 pièces ou plus (83% du parc répartis à part égale entre les logements de 4,5 et 6 pièces ou plus). Les petits logements sont donc peu nombreux (seulement 8 logements de 2 pièces et 27 de 3 pièces).

Aucune résidence principale de la commune n'est en sur-occupation (Nbr de personnes \geq Nbr de pièces +2), en revanche 60,4% de ce parc est sous-occupé (Nbr de personnes \leq Nbr de pièces +2).

3.1.2) L'offre en logements locatifs¹

Le statut d'occupation dominant est celui de la propriété, qui concerne 86% des résidences principales.

La commune compte toutefois 21 logements relevant du statut de la location, dont 5 logements HLM (soit 2,5% du parc des résidences principales).

¹ Faut de données plus récentes, l'analyse qui suit est réalisée au regard des résultats du recensement de 1999.

Les logements HLM présents sur la commune datent de 1998. Il s'agit exclusivement de logements individuels, ayant été financés par Prêt Locatif Aidé (PLA). Lors du recensement de 1999, la totalité de ces logements était occupée. Ils comptent entre 4 et 5 pièces.

17 personnes bénéficient d'un logement accordé gratuitement.

3.1.3) L'accueil des Gens du Voyage

Dans le cadre de l'élaboration du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, approuvé en juillet 2003, le diagnostic mené par l'Etat sur le territoire du Calvados, avec le concours des mairies, a permis d'identifier dans l'espace et le temps, la dimension du passage des itinérants sur le Département.

Ce document met en évidence la nécessité de prévoir une aire de grand passage dans le périmètre de la communauté de communes de CABALOR.

Un terrain est en cours d'aménagement sur le territoire de Ranville. Cet espace est réservé pour un accueil d'une durée limitée. Il est destiné à être ouvert trois mois dans l'année et n'offrira que des aménagements légers (eau potable, ramassage des ordures ménagères et collecte des eaux usées). Conformément aux préconisations de l'Etat, il offrira une capacité d'accueil d'environ 150 caravanes.

La Communauté de Communes CABALOR, qui est compétente pour l'acquisition, l'aménagement, la gestion et l'entretien de cette structure, intervient également pour la gestion et l'entretien de l'aire d'accueil hippomobile de Bavent.

Le parc du logement de BREVILLE offre peu de possibilités pour accueillir des habitants supplémentaires (peu, voire absence de logements vacants ou offrant des possibilités de réhabilitation). Pour renforcer sa capacité d'accueil, la commune n'a actuellement comme solution, que de rendre possible la réalisation de nouveaux logements.

Compte tenu du caractère rural de la commune, la réalisation de logements individuels devra être privilégiée.

Une diversification des statuts d'occupation, grâce à un renforcement du parc locatif, favorisera l'implantation de populations jeunes, sur le territoire communal. Cette mesure pourra le cas échéant permettre le maintien sur la commune de jeunes originaires du village et quittant le foyer parental.

Compte tenu de l'augmentation significative des classes d'âges les plus âgées, annoncée pour le moyen terme, la réalisation de logements adaptés à leurs besoins est préconisée pour assurer leur maintien sur la commune. (accessibilité, taille voire aménagements intérieurs). Le site d'implantation sera de préférence localisé à proximité d'un pôle de vie.

3.2) La structure urbaine et le cadre de vie

Outre le village, la commune compte deux autres pôles d'habitat : le hameau du Bas de Bréville et le Hameau du Mesnil.

Le Château Saint-Côme a été édifié entre le XVI^{ème} et le XVIII^{ème} siècle, le long de la rue de l'Arbre Martin (R.D. n°37), au Sud du village.

La ferme Lance est isolée au Sud-Ouest du territoire, en limite de la commune de BAVENT.

En limite de la commune d'HEROUVILLE, le long de la R.D. n°513, quelques constructions sont implantées le long de la voie de desserte, qui longe la route départementale.

3.2.1) Le village

L'occupation humaine du territoire de BREVILLE remonte à l'antiquité. C'est au cours de l'automne 1987, lors de travaux de viabilisation d'un lotissement, à l'Ouest du village, que des découvertes archéologiques sont venues révéler la présence d'une importante occupation gallo-romaine du site. (cf. : *état initial de l'environnement*).

A / Une organisation radio-concentrique

Le village originel s'est implanté au centre-ouest du territoire communal, sur la butte qui surplombe la plaine de RANVILLE et d'HEROUVILLE. Il s'est constitué à la croisée des voies de circulation, qui desservent la commune, à savoir :

- la route de SALLENELLES (R.D. n°37) vers le quartier du Moutier, au Sud du bourg d'AMFREVILLE ;
- la route de CAEN au HOME-SUR-MER (R.D. n°223), vers RANVILLE au Sud-Ouest et le Bas de BREVILLE au Nord ;
- la rue des Marchands (C.r. n°4) reliant la ferme de Longuemare au Nord, sur le territoire d'Amfreville ;
- la rue de l'Arbre Martin (R.D.37) rejoignant le Château Saint-Côme au Sud.

Le bâti, composé d'un habitat de type rural, s'est implanté à l'alignement de ces voies, cernant un vaste espace, où s'est implanté l'église et le presbytère, qui deviendra la mairie, après la seconde guerre mondiale.

Durant la Bataille de Bréville, en juin 1944, le village fut en grande partie détruit, à l'exception de l'école, de la mairie et d'une petite poignée d'habitations.

Avec la reconstruction, le village voit apparaître ses premiers lotissements, dont les façades qui s'alignent sur celles des quelques constructions préservées autour de la place, contribuent à en marquer nettement les limites, sans en modifier fondamentalement la composition. Progressivement le village s'étend, proposant un réseau de circulations secondaires, perpendiculaires aux voies principales organisées en étoile.

B / Une extension privilégiée vers Amfreville

Situé sur une butte, l'extension du village vers le Sud pose des contraintes de relief et paysagères. Aussi, dès le début des années quatre-vingt-dix, époque de la première révision du P.O.S., la municipalité a souhaité privilégier un développement urbain, vers le Nord-Ouest en direction d'Amfreville, commune avec laquelle le village a toujours eu des liens privilégiés.

Les opérations d'aménagement réalisées sur ce secteur du territoire communal prévoient des possibilités de raccordement à des extensions futures.

Cadastrre Napoléonien de Bréville

tableau d'assemblage 1826

Teintes et Signes Conventionnels

Terre Lab.	[shaded box]
Prés	[shaded box]
Herbages	[shaded box]
Vergers	[shaded box]
Bois	[shaded box]
Terrain d'agricult.	[shaded box]
Eau	[shaded box]
Bâtimens	[shaded box]
Croissins vicieux	[shaded box]
Chan. Com. & Riv.	[shaded box]
Sentiers, V. d'expl.	[shaded box]
Voies d'usage des charrues	[shaded box]

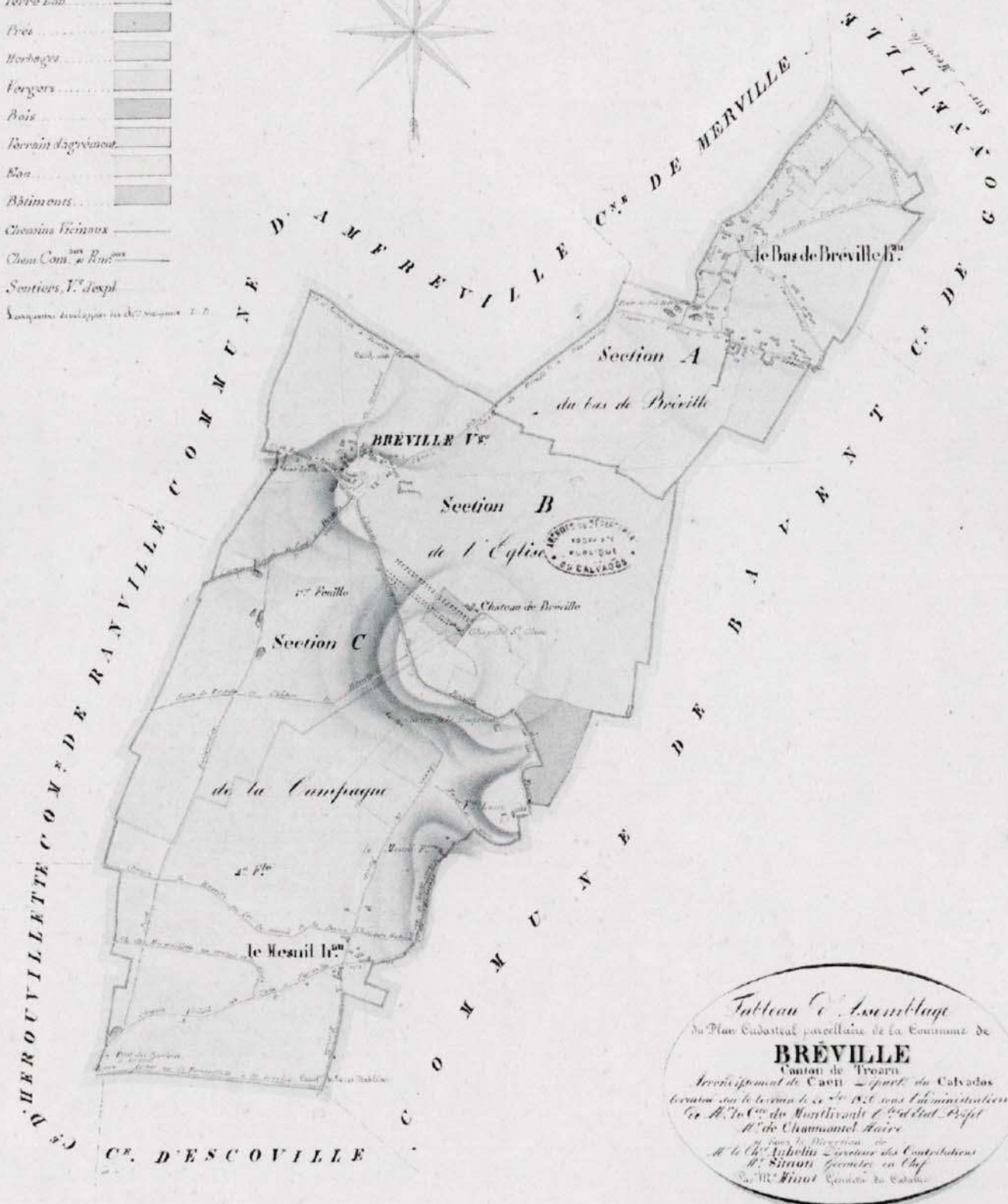
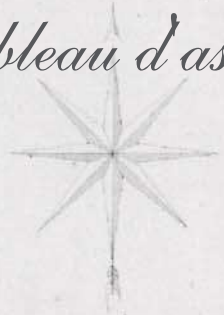
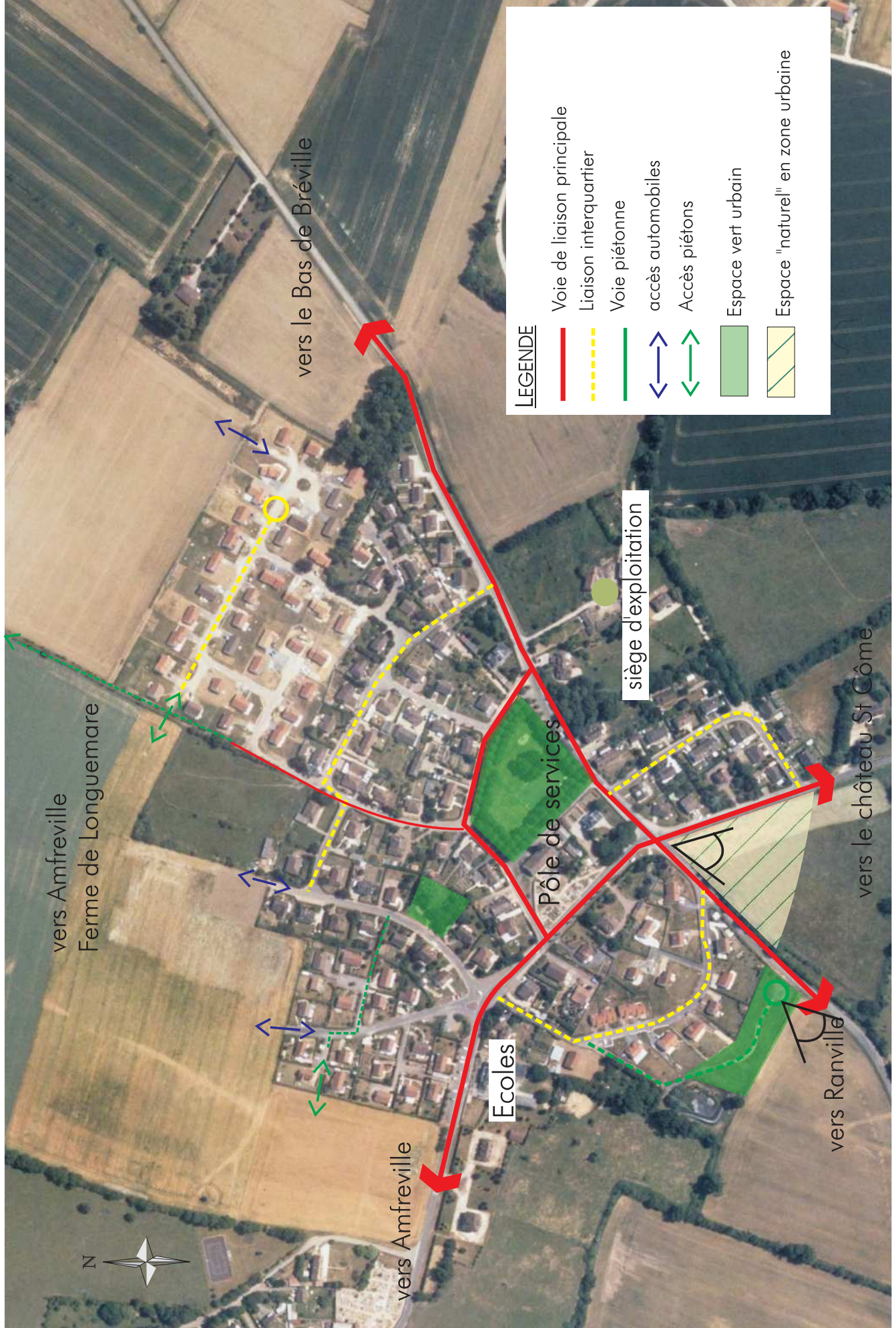


Tableau d'Assemblage
du Plan Cadastral parcellaire de la Commune de
BRÉVILLE
Canton de Troarn
Arrondissement de Caen - Département du Calvados
levé sur le terrain le 27th 1826 sous l'administration
de M. le C^{te} du Montlivault & l'architecte-Propriétaire
M. de Chamantel Aîné
sur la Direction
de M. le C^{te} Anselin Secrétaire des Contributions
M. Simon Géomètre en Chef
Et M. Rivet Géomètre du Cadastre.

Echelle de 1:100,000

ORGANISATION DU VILLAGE



C / Une imbrication de l'espace rural et urbain

La zone agglomérée du village est largement dominée par un habitat de type pavillonnaire, où les constructions sont implantées en milieu de parcelle. Les jardins contribuent à végétaliser un espace public, qui compte une place centrale largement dimensionnée et bordée d'arbres, des espaces verts, organisés à l'intérieur des quartiers.

Les prairies et les labours bordent la zone agglomérée. Au sud du village, à hauteur du carrefour de la R.D.n°37 et de la R.D.n°223, une parcelle située en diagonale de la mairie ouvre sur la campagne de Caen. Enfin le siège d'une importante exploitation agricole occupe la partie Est du village.

3.2.2) Le Bas de Bréville

Ce hameau s'est développé sur une pente douce, au Nord Est du territoire, en bordure de l'unique ruisseau de la commune. Au début du XIX^{ème} siècle, il est aussi important que le village lui-même. Les habitations et les fermes sont implantées le long des rues de Bénauville, des Prairies et du Clos Bigot, qui forment une boucle, à l'intérieur de laquelle la propriété d'Amphrenet a vu le jour en 1810. Cette maison de maître, qui accueille aujourd'hui un hôtel club, était à l'époque accompagnée de bosquets, d'une orangerie, de communs, d'une basse-cour, d'un grand potager et d'un verger planté de pommiers.

Contrairement au village, le hameau a conservé la majeure partie de son bâti ancien, qui a fait l'objet de restaurations et de réhabilitations. Plusieurs sièges d'exploitation sont encore en activité sur ce secteur. Progressivement, des habitations sont venues s'imbriquer dans ce tissu rural, sous forme d'habitations isolées ou de petits lotissements (3 ou 4 lots), le plus souvent organisés en impasse.

Les espaces publics se composent ici d'une voirie offrant des aménagements minimums. Ici point d'espace vert (à l'exception du lavoir et de ses abords) ou de circulations piétonnes aménagées, la campagne est omniprésente, en dépit de la densification progressive du hameau.

La propriété d'Amphrenet et ses dépendances ont laissé une large trouée verte au cœur de l'espace bâti.

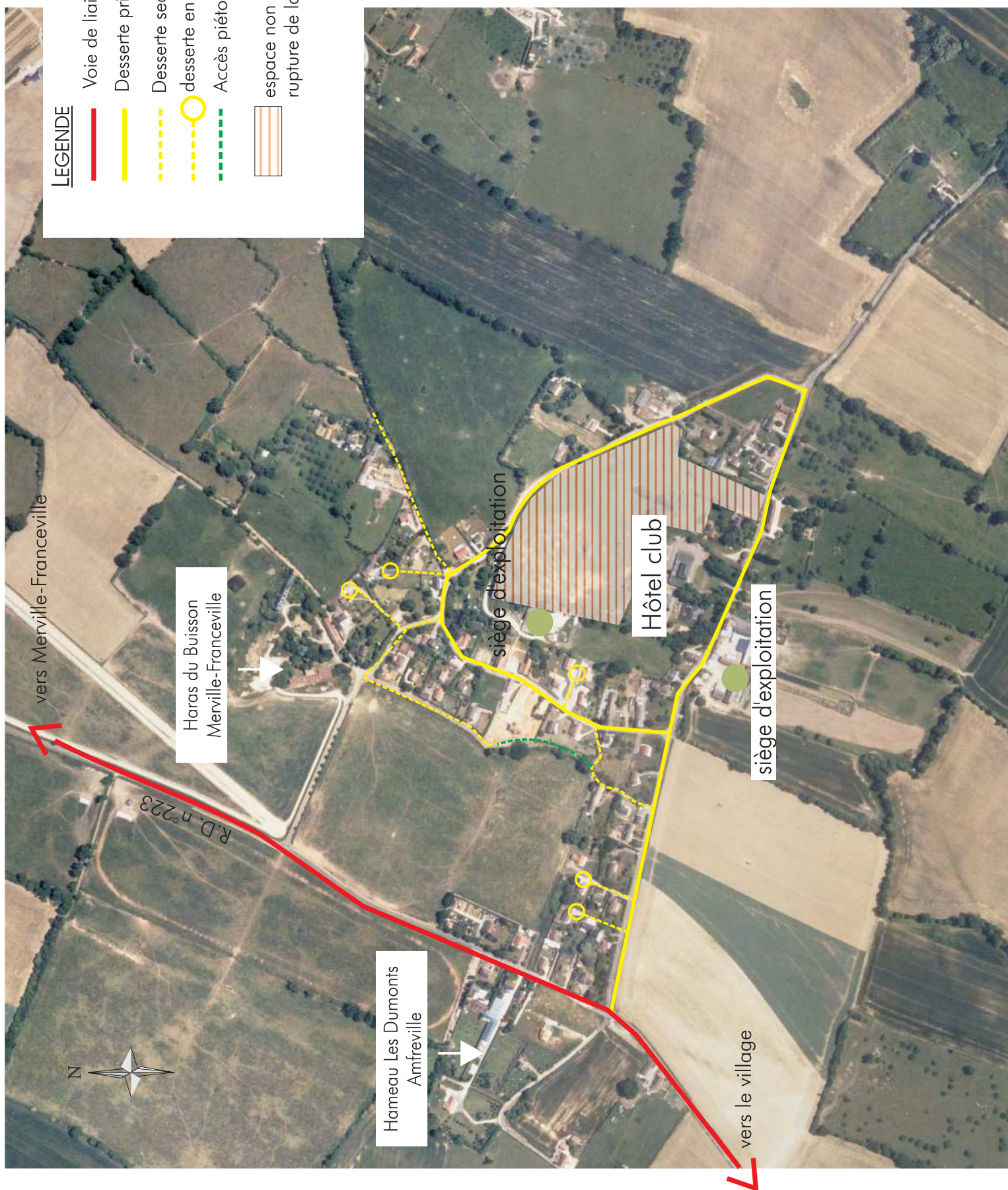
3.2.3) Le mesnil

Le hameau du Mesnil se situe au Sud-Est de la commune et s'étend sur le territoire de BAVENT. Sur BREVILLE, il se compose du manoir de la Barre est de bâtiments agricoles regroupés à hauteur du croisement entre la Route de Honfleur à Caen (R.D. n°513), la Route de Ranville à Dozulé (R.D.224) et l'ancien chemin de Falaise.

Depuis 1826, sa physionomie semble avoir peu évolué, à l'exception des quelques constructions d'habitation, qui se sont venues s'implanter au Nord de la R.D. n°513.

Implanté au pied de la cuesta, qui marque la transition entre le Pays d'Auge et la Plaine de Caen, le hameau fait figure de porte entre ces deux pays, le long d'un itinéraire classé à grande circulation. L'intensité du trafic automobile supporté par la R.D. n°224, mais surtout par la R.D. n°513, rend les traversées piétonnes dangereuses et génère des nuisances difficilement compatibles avec l'habitat.

ORGANISATION DU BAS DE BREVILLE



3.2.4) La répartition des fonctions urbaines

La commune a désormais une fonction résidentielle dominante. Toutefois, son caractère rural reste très marqué.

A l'exception de la ferme Lance, isolée à l'Est du territoire communal et du Haras du Château Saint-Côme, les sièges d'exploitation agricole recensés se situent au contact des zones d'habitat. Deux d'entre eux (la ferme Fosse et la ferme Lamotte) sont signalés comme installations classées.

Les autres activités économiques identifiées sur la commune sont peu nombreuses et sont implantées dans les zones d'habitat. Aucune nuisance particulière n'est à signaler.

Le village constitue le pôle d'habitat le plus important de BREVILLE. Même si son caractère rural est encore très perceptible, sa vocation résidentielle est désormais dominante. Il est probable que le développement de cette zone urbaine, même s'il est défini de façon à préserver le cadre de vie, entraînera un recul progressif du caractère rural de la zone.

Le hameau du Bas de Bréville a conservé une forte identité rurale, en dépit de la montée progressive de sa vocation résidentielle. Si un renforcement significatif de l'habitat devait intervenir sur ce secteur, il serait souhaitable qu'une réflexion soit menée sur les liaisons intérieures au pôle bâti et que l'urbanisation du cœur de la zone soit préférée à une extension linéaire.

Les circulations perpendiculaires aux voies de desserte principale et parallèles à la place centrale du village, assurent des liaisons interquartiers. Elles favorisent les échanges et garantissent l'homogénéité de la zone bâtie.

Un pôle de services est constitué au cœur du village, à l'exception des écoles, qui se situent toutefois à proximité immédiate. Dans toute la mesure du possible, il est recommandé de préserver cette unité de lieu.

Compte tenu des contraintes qui grèvent le secteur du Mesnil, il est recommandé de limiter son développement urbain en vue d'y accueillir de l'habitat.

Il conviendra de s'assurer que les développements de l'urbanisation projetés ne puissent pas porter une atteinte excessive au fonctionnement des sièges d'exploitation agricole pérennes. L'équilibre entre la vocation résidentielle et la vocation agricole de la commune doit être préservé.

L'activité artisanale est peu développée sur la commune. Il reste néanmoins souhaitable à l'échelon intercommunal, d'envisager la création d'une zone d'activités destinée à accueillir toute demande d'implantation ou d'extension d'entreprise, susceptible de générer ou d'aggraver des nuisances, qui seraient incompatibles avec l'habitat.

3.3) La capacité des services et des équipements publics

3.3.1) Les équipements scolaires

La commune est équipée d'une école maternelle et d'une école primaire, toutes deux installées à l'entrée Ouest du village, route de Sallenelles. Le bâtiment d'origine, qui date de 1868, a progressivement été agrandi et compte désormais deux classes de primaires et deux classes de maternelles.

Les effectifs, qui sont stables depuis 1999, étaient d'environ 40 élèves pour chacune des écoles à la rentrée 2003.

La capacité des écoles permet actuellement d'assurer la scolarisation des enfants de la commune, sans difficulté particulière. La stabilité des effectifs garantit le niveau des équipements proposés.

La restauration scolaire est assurée dans l'enceinte de l'école, les repas étant livrés et réchauffés sur place.

Les enfants entrant au collège sont scolarisés à Merville-Franceville au Collège Alfred Kastler. Le ramassage scolaire, géré par le syndicat intercommunal, est assuré par la mise à disposition d'un bus du Conseil Général du Calvados. Trois arrêts sont répartis dans chacun des pôles d'habitat de la commune (le village, le Bas de Bréville et le hameau du Mesnil).

Une garderie fonctionne avec la participation du personnel communal, le matin de 8h00 à 9h00 et le soir, après la classe de 16h30 à 18h00.

La capacité des équipements scolaires est étroitement liée à l'évolution démographique de la commune. Il convient d'une part que la commune accueille une population suffisante pour maintenir ses effectifs par classe et d'autre part, qu'elle maîtrise le rythme de son développement, afin d'éviter une saturation de ces équipements.

Le cas échéant, la commune a la possibilité dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, de définir un emplacement réservé destiné à permettre une éventuelle extension des écoles.

3.3.2) Les équipements culturels et sportifs

Le centre socioculturel inauguré en 2003, accueille une salle des associations et une bibliothèque.

Le Plain propose une surface bitumée et quelques jeux pour enfant.

Un petit terrain de cross.

La commune dispose d'un niveau d'équipement minimum pour répondre à ses besoins en matière socioculturel. Pour mémoire, Depuis le 1er janvier 2004, CABALOR assure la création, la gestion et l'entretien des futurs équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire. La révision du document d'urbanisme local serait donc l'occasion pour la communauté de communes de faciliter la mise en œuvre d'un éventuel projet d'intérêt intercommunal.



Ci-dessus : La mairie, la salle socio-culturelle, l'église et son cimetière sont rassemblés au cœur du village, face au petit Plain

3.3.3) Les autres équipements

La Mairie est aménagée dans l'ancien presbytère ;

Un atelier municipal est aménagé dans la chapelle provisoire, qui fut utilisée après la seconde guerre jusqu'à l'achèvement de la nouvelle église ;

Le cimetière est situé à côté de l'église. Sa capacité est suffisante, suite à la reprise de concessions en état d'abandon.

3.3.4) L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est gérée par le S.I.V.O.M. de la Rive droite de l'Orne, qui a confié par contrat de fermage l'exploitation de la ressource et du réseau, à la société S.A.U.R. France.

Le syndicat a assuré une production moyenne de 3588 m³ d'eau par jour pour l'exercice 1997. L'eau alimentant le syndicat provient des forages F4, F5, F6, F7 F8 et F9 de Bavent, F3 de la Haute Ecarde, F1 de Ranville et du captage de Longueville.

La capacité de production du syndicat autorise des exportations à destination des communes de Cabourg et de Ouistreham.

3.3.5) L'assainissement des eaux usées

La gestion du réseau d'assainissement des eaux usées de la commune de BREVILLE est assurée par le S.I.V.O.M. de la Rive Droite de l'Orne. Les effluents de la commune sont répartis entre :

- la station d'épuration de CABOURG (hors SIVOM de la Rive Droite de l'Orne), pour le Hameau du Bas de Bréville. Cette unité de traitement doit être complétée par une nouvelle unité, créée sur le même site, d'une capacité de 80 à 100 000 équivalents/habitants. Elle devrait être opérationnelle courant 2005 ;

- la station d'épuration de Ranville, pour le village. Les bilans SATESE établis au cours des dernières années, révèlent d'importants dysfonctionnements dans ce système d'assainissement.

Le projet de schéma directeur d'assainissement du SIVOM de la Rive Droite de l'Orne, réalisé par le bureau IRH Environnement, a proposé au vu du diagnostic établi par SCE en 1998-1999, des solutions techniques pour remédier aux différents problèmes rencontrés (cf. annexes sanitaires).

Le SIVOM désireux de définir une solution de long terme, a programmé la réalisation d'une nouvelle station d'épuration sur Ranville. Le site d'implantation du projet a été arrêté au Sud de la R.D. n°514, face à la S.T.E.P. existante. Les terrains sont en cours d'acquisition.

Cette infrastructure, qui devrait pouvoir être subventionnée par le Conseil Général, au titre de l'exercice 2006, verrait ses travaux engagés en 2007, pour une livraison attendue en 2008.

Quelques constructions situées au hameau du Bas de Bréville, ainsi que la partie Sud de la commune (Le Mesnil) ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement collectif. Les études menées dans le cadre de l'élaboration d'un zonage d'assainissement ont mis en évidence la qualité médiocre des sols sur secteur du Mesnil.

Le développement de l'urbanisation sur le village est conditionné par l'entrée en service de la nouvelle station d'épuration de Ranville, qui devrait intervenir début 2008.

Il est recommandé de privilégier un développement de l'urbanisation dans des secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif.

Sur le secteur Sud du territoire, dans l'attente qu'une solution technique puisse être mise en œuvre pour améliorer la qualité de l'assainissement, il est recommandé de limiter le développement de l'urbanisation.

3.3.6) La collecte et le traitement des ordures ménagères

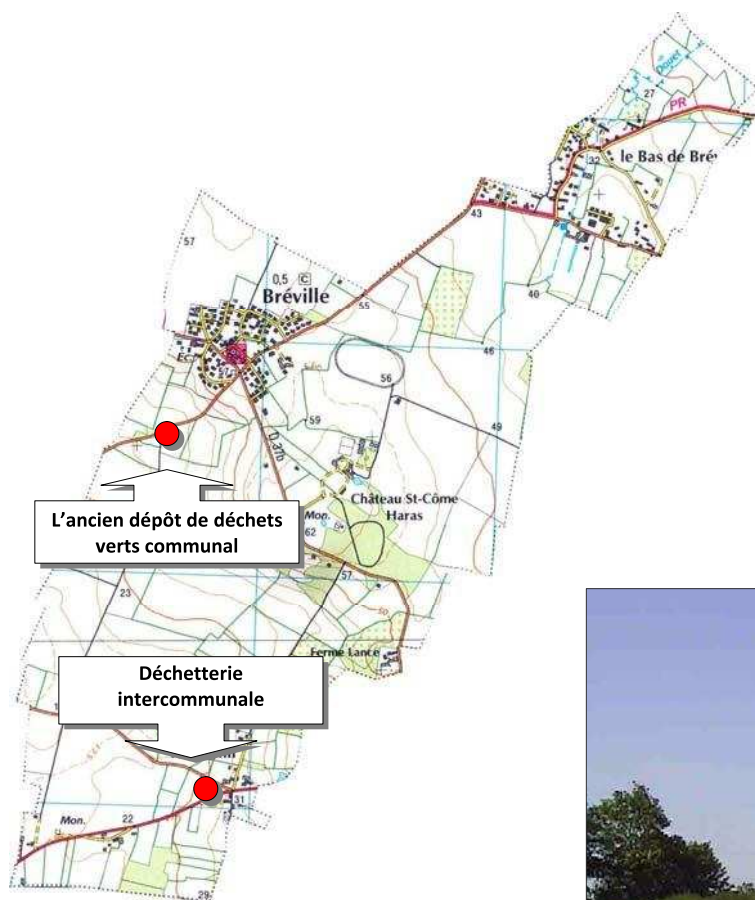
La communauté de communes CABALOR est compétente pour assurer :

- La collecte, l'élimination et la valorisation des déchets des ménages et assimilés ;
- Le tri sélectif ;
- La création, la réhabilitation, la gestion et le fonctionnement des déchetteries intercommunales : Les déchetteries de Bréville-les-Monts et de Merville-Franceville sont reconnues d'intérêt communautaire.

Une partie de cette compétence est déléguée au SIVOM de la Rive Droite de l'Orne, qui intervient pour l'enlèvement des ordures ménagères. Depuis le 1er janvier 1999, Le SIVOM est adhérent au syndicat d'enlèvement des ordures ménagères de la région caennaise et les déchets ménagers ultimes sont acheminés vers l'usine d'incinération de COLOMBELLES.

L'entrée en service de la déchetterie intercommunale, située le long de la R.D. n°513, à l'entrée du hameau Le Mesnil, est venue combler les besoins en la matière. Sa mise en place a notamment contribué à résorber les dépôts sauvages, que l'on observait sur plusieurs sites de la commune.

Le dépôt de déchets verts communal, initialement situé le long de la R.D. n°223 au Sud-Ouest du bourg n'ayant quant à lui, plus d'utilité, il pourra, le cas échéant, être affecté à un autre usage.



Ci-dessus : l'ancien dépôt de déchets verts de Breville avant l'entrée en service de la déchetterie intercommunale.

3.4) Voirie et déplacements

La commune de BREVILLE est desservie par un réseau de voies secondaires, la reliant aux R.D. n°513 et 514, qui passent respectivement à l'Est et à l'Ouest du territoire communal. Ces deux axes sont des itinéraires privilégiés pour rejoindre l'Agglomération Caennaise et la Côte Fleurie.

La commune reste ainsi relativement proche du pôle d'emploi de CAEN, tout en étant favorablement positionnée entre mer et campagne.

3.4.1) Le réseau communal

L'éloignement relatif des différents pôles d'habitat de la commune, confère à ce réseau secondaire un intérêt particulier. De la qualité de cette desserte dépend en partie, l'unité du territoire communal. On note à cet égard qu'aucune liaison directe ne permet de rejoindre le village, depuis le hameau du Mesnil. Par ailleurs, BREVILLE ne disposant pas de commerces et de services de proximité, ces voies assurent des liaisons quotidiennes, en direction des pôles équipés les plus proches, à savoir le centre bourg d'AMFREVILLE et celui de RANVILLE.

A / La R.D. n°223

La R.D. n°223, relie la commune de COLOMBELLES à celle de MERVILLE-FRANCEVILLE. Elle traverse le village de BREVILLE, où elle croise la R.D.n°37b, à hauteur du Plain :

- Vers le Sud-Ouest, elle rejoint le centre bourg de Ranville ;
- Vers le Nord elle dessert le hameau du Bas de Breville.



Elle constitue à ce titre un trait d'union privilégié entre les deux pôles d'habitat de la commune.

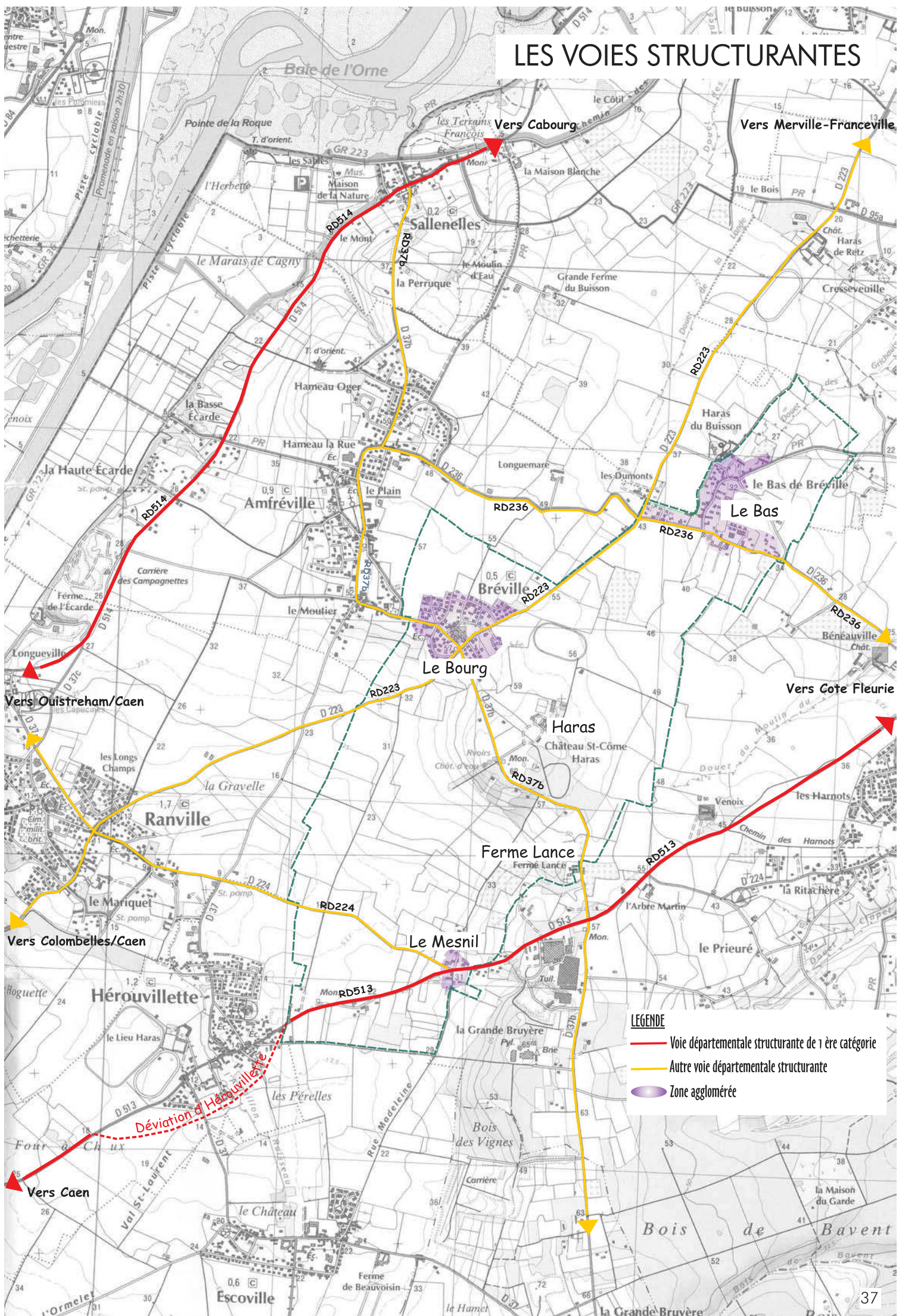
L'entrée Nord du Village à partir de cet axe, a fait l'objet d'un traitement sécuritaire minimum à l'occasion de la réalisation d'un lotissement. Dans sa traversée de la zone agglomérée, la voie est bordée de trottoirs.

Le caractère urbain de la traversée du hameau du Bas de BREVILLE est nettement moins marqué (*photo en bas à gauche.*) Ici la voie coupe la R.D. n°236, à la sortie d'un virage en venant du village et sépare le hameau, de celui dit des Dumont, qui lui fait face sur la commune d'AMFREVILLE. Chaque côté de la voie est donc urbanisé, mais les accotements ne sont pas aménagés. Cette traversée, sur laquelle accèdent plusieurs propriétés privées, s'avère dangereuse, en raison de la vitesse des véhicules et de l'absence d'aménagements sécuritaires pour les piétons.



La voie départementale n'est doublée d'aucune liaison douce (piéton ou vélo) entre le village, où sont concentrés les équipements scolaires de la commune et son hameau.

LES VOIES STRUCTURANTES



B / La R.D. n°37b

La R.D. 37b dessert les Bois de BAVENT et la R.D. n°513 au Sud, SALLENELLES et la R.D n°514, au Nord. Elle fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé le 4 décembre 1891.

Au Sud du village de BREVILLE, la voie relie la ferme Lance et le Château Saint-Côme, au village. Son tracé, parallèle au coteau, permet de découvrir des vues lointaines sur la Plaine et l'agglomération de Caen (*photo1*), avant de traverser le Bois de Bréville (*photo2*). Il s'agit de l'un des plus jolis itinéraires de la commune.



Photo n°1



Photo n°2

Immédiatement au Nord du village, la voie rejoint le Sud du Bourg d'Amfreville et la R.D. n°514, via la rue du Bac du Port. Cet itinéraire est très fréquenté par les habitants du village, qui déposent leurs enfants à l'école, avant de rejoindre la R.D. n°514, pour gagner l'agglomération.

La section de voie comprise entre l'entrée Nord du village et le carrefour avec la R.D. n°223, a récemment fait l'objet d'un traitement esthétique et sécuritaire. Un parc de stationnement est aménagé face aux écoles (Photo n°4). Sur AMFREVILLE, des travaux sont programmés à hauteur du cimetière pour améliorer la visibilité sur la voie.

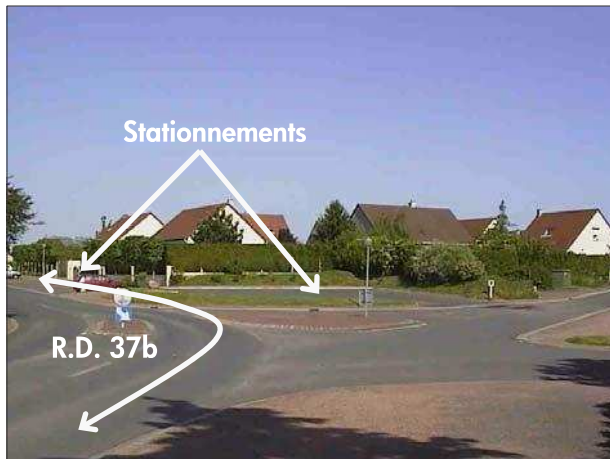


Photo n°3 : carrefour aménagé sur la R.D. n°37b, à l'Est de l'école.



Photo n°4 : L'entrée Ouest du village

En dépit de ces améliorations, cette entrée de bourg reste un point sensible, en raison de l'accès à l'école : seul un trottoir isole ici, les enfants de la voie, qui est de plus en plus fréquentée. Le P.O.S. en vigueur prévoit la possibilité d'urbaniser les terrains séparant les zones agglomérées de BREVILLE et d'AMFREVILLE. L'accès à cette zone d'extension devra faire l'objet d'une attention particulière, afin de ne pas aggraver la situation existante. Dans toute la mesure du possible, les aménagements projetés contribueront à renforcer la sécurité des usagers sur cette section de voie.

C / La R.D. n°236

Cette voie départementale relie le bourg d'AMFREVILLE, à la R.D. n°513, au lieu-dit "chef de rue", sur le territoire de BAVENT. La voie traverse le hameau du Bas de BREVILLE d'Ouest en Est et constitue un itinéraire privilégié de ses habitants, vers le pôle commerçant d'AMFREVILLE. La voie croise la R.D. n°223, à l'entrée de la zone agglomérée.

La section de voie rejoignant le bourg d'AMFREVILLE, supporte un trafic grandissant. Son faible dimensionnement, ainsi que le manque de visibilité lié à la présence de plusieurs virages, en font un itinéraire particulièrement dangereux. Bien que son tracé ne soit pas situé sur le territoire de BREVILLE, il convient de souligner que le développement de l'urbanisation du hameau du Bas de BREVILLE est susceptible d'avoir une incidence directe sur le niveau de sa fréquentation.

D / La R.D. n°224

La R.D. n°224 relie le Bourg de Ranville au hameau du Mesnil, où elle croise la R.D.n°513 sur un carrefour particulièrement dangereux.

3.4.2) *La R.D. n°513*

La R.D. n°513 passe au Sud du territoire communal, à hauteur du hameau du MESNIL. Plus d'un kilomètre la sépare des pôles d'habitat du village et du Bas de BREVILLE.

Cette voie structurante comptait en janvier 2003, environ 10 000 véhicules/jour dans les deux sens de circulation.

- vers l'Ouest, elle constitue une entrée privilégiée sur l'agglomération caennaise (Z.A.C Lazzaro) ;
- vers l'Est, elle est un itinéraire touristique majeur vers la Côte Fleurie.

TRAVERSEE DE LA RD N°513

Paysage semi-ouvert à fermé
- Pied de coteau,
- Prairies et Labours,
- Bocage.

Projet déchetterie

Activité

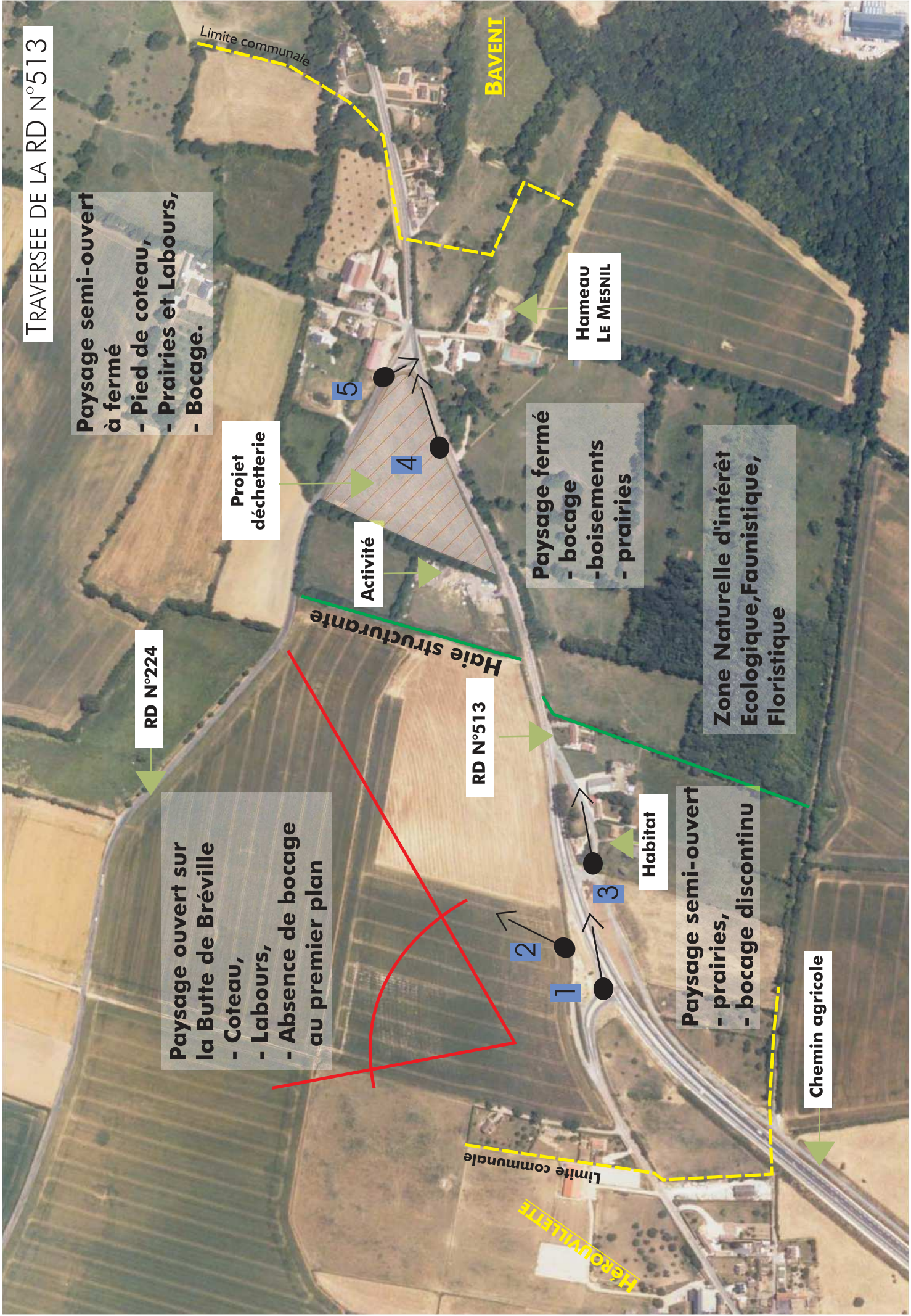
Paysage fermé
- bocage
- boisements
- prairies

Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique, Floristique

Paysage ouvert sur la Butte de Bréville
- Coteau,
- Labours,
- Absence de bocage au premier plan

Paysage semi-ouvert
- prairies,
- bocage discontinu

Chemin agricole



BAVENT

HEGOUVILLE

Limite communale

Limite communale

RD N°224

RD N°513

Haie structurante

Hameau
LE MESNIL

Habitat

5

4

3

2

1

Ce classement a pour effet, d'imposer dans une bande de 100 mètres, calculée de part et d'autre de la voie, à partir du bord extérieur de la chaussée, des normes d'isolation acoustiques aux constructions. Ces règles sont visées par les décrets n°95-20 et 95-21 du 09 janvier 1995 et par un arrêté du 30 mai 1996.

Pour faciliter l'information du public, le périmètre concerné sera matérialisé sur un plan annexé au dossier de P.L.U., conformément aux dispositions du 13° de l'article R.123-13 du code de l'Urbanisme.

Les espaces traversés

La section de voie passant sur le territoire de BREVILLE se limite à environ 1,2 kilomètres, schématiquement compris entre la fin de la déviation d'HEROUVILLETTE et la partie basse du Hameau du MESNIL, celui-ci se prolongeant sur le territoire de BAVENT.

Cette portion de voie s'inscrit dans une zone de transition entre les paysages ouverts de la Plaine de CAEN et le bocage du Pays d'Auge. A cet égard, le Hameau du Mesnil, dernière zone bâtie avant d'amorcer la montée du coteau, apparaît comme une porte ouvrant sur le Pays d'Auge.



1
En direction de Barent : fin de la déviation d'Hérouvillette. Au second plan, vue sur le petit groupe d'habitations isolées au Sud de la voie et les bois.



2
A la sortie d'Hérouvillette, vers le Nord vue sur le paysage ouvert des labours et en fond de champ, la butte de Breville, reconnaissable à son château d'eau.



3
Petit groupe d'habitations, isolé au Sud de la voie. En saison, présence d'un commerce ambulante de fruits et légumes, dont l'activité est étroitement liée à la fréquentation de la voie.



4
Arrivée sur le Hameau du Mesnil en venant d'Hérouvillette. Au premier plan, à gauche de l'image, le terrain qui accueille désormais la déchetterie intercommunale.



Ci-contre, depuis, la R.D. n°224, en venant de Ranville, arrivée sur le croisement avec la R.D. n°513. Au second plan, les toits du Manoir de la Barre.

Le carrefour R.D. n°513/R.D. n°224 était signalé comme particulièrement dangereux. A l'occasion de l'aménagement de la déchetterie intercommunale, située immédiatement à l'Ouest du croisement, le Conseil Général du Calvados a pu proposer un aménagement, qui a renforcé la sécurité à hauteur de l'intersection.

Par ailleurs, l'accès à la zone d'activités définie dans le P.O.S. et qui accueille la déchetterie intercommunale, est organisé à partir de la R.D. N°224, l'accès depuis la R.D. n°513 étant totalement exclu.

3.4.3) Les déplacements

A) La circulation automobile

L'automobile est le mode de transport privilégié des habitants de la commune. L'évolution des modes de vie et le caractère résidentiel dominant de la commune qui accueille une majorité de personne travaillant en dehors de ses limites communales, favorise ce phénomène.

En effet, 86,3% des actifs ayant un emploi, réalisent leur trajet domicile / travail en voiture particulière. Seuls 2% de cette population utilisent les transports en commun, qui se résument sur la commune, au passage d'une ligne de bus.

B) L'offre en transports collectifs

La commune est desservie par la ligne 20 des Bus Verts du Calvados (Conseil Général), qui relie Caen, Cabourg, Deauville, Honfleur et Le Havre.

Cette ligne fait halte dans le bourg de Bréville, (l'arrêt se trouve à la mairie) et assure des liaisons plusieurs fois par jour. Toutefois le manque de souplesse des horaires et des itinéraires proposés (pas d'arrêt au Bas de Bréville), limite l'usage de ce mode de transport.

En 1999, seules 5 personnes, sur les 248 actifs ayant un emploi recensés dans la commune, déclaraient utiliser les transports en commun dans leur trajet domicile / travail.

3.4.4) Les circulations douces

A / Les continuités piétonnes dans le tissu bâti

Dans le bourg, les cheminements piétonniers sont essentiellement organisés le long des voies de circulation routière. Dans les zones d'extension les plus récentes au Nord et à l'Ouest du village, des continuités piétonnes ont été aménagées dans le tissu bâti.

Les possibilités de raccordement aux futures zones d'extension du village, concernent également ces liaisons douces.

Dans les hameaux, ainsi qu'entre les zones bâties de la commune, aucune liaison piétonne ou cyclable n'est prévue.



B / Les itinéraires de randonnées

Plusieurs chemins ruraux de la commune ont été inscrits par délibération du conseil municipal, au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (P.D.I.P.R.). Cette inscription les rend inaliénables et imprescriptibles. En cas de vente ou de suppression d'un chemin, la commune devra proposer au Département, un chemin de substitution de qualité et de longueur sensiblement équivalentes, afin d'assurer la continuité de l'itinéraire.

La communauté de communes de CABALOR compte au titre de ses compétences, une compétence relative à la valorisation et au développement du réseau des chemins de promenade sur le territoire de l'E.P.C.I.

Pour mettre en œuvre cette politique, un technicien forestier a d'abord été engagé, afin d'établir un inventaire du patrimoine de randonnées des communes et de définir les actions de valorisation à mener. Celles-ci visent à :

- Mettre en continuité les chemins existants afin d'en faire un véritable réseau ;
- Récupérer l'usage de chemins tombés en désuétude et devenus impraticables ;
- Aménager des points d'arrêt et dégager des panoramas ;
- Rénover les haies jugées en mauvais état.

La Communauté de Communes a publié il y a quelques années, en collaboration avec le Conseil Général du Calvados, un topo-guide de randonnées pédestres, équestres et V.T.T. sur les communes de son territoire.

Un itinéraire de Petite Randonnée est recensé sur la commune de Bréville (le P.R.n°5), ce dernier permet d'effectuer à pied le tour des haras, en passant par Amfreville, Merville et Gonnevill-en-Auge.

C / Le vélo

La commune ne possède pas de piste cyclable aménagée. Sur le territoire de CABALOR, une seule piste cyclable significative est identifiée. Elle part du rond-point de RANVILLE, rejoint SALLENELLES par le chemin de halage, puis relie Merville-Franceville en longeant la R.D.514.

Cette section est concernée par un des objectifs du programme d'action développé dans le Plan Départemental Vélo, approuvé le 26 janvier 2004. En vue d'affirmer le « T » régional, le Conseil Général entend notamment, réaliser une véloroute du littoral en s'appuyant sur des sites porteurs : Le secteur de Pégasus a d'ores et déjà fait l'objet d'un aménagement à l'occasion du 60^{ème} anniversaire du Débarquement.

Un itinéraire cyclable est également prévu, dans les 12 ans à venir par le Plan Départemental Vélo entre Troarn et Cabourg. Il emprunterait le « Chemin de l'Anguille », à travers les marais de la Dives.

Les axes du plan vélo constituent un maillage sur lequel viendront s'appuyer les initiatives des acteurs locaux. Le but étant de développer des aménagements cyclables locaux pour densifier le réseau cyclable et favoriser le vélo loisirs, le vélo utilitaire, le vélotourisme et le cyclotourisme.

Les boucles cyclables connectées aux itinéraires du plan vélo (intersection d'un itinéraire d'intérêt départemental ou itinéraire ayant une partie commune) pourront être co-financées et bénéficieront d'un appui technique du Département.

Afin de disposer d'un réseau conseillé d'itinéraires pour vélos, la Communauté de Communes a missionné en 2006, le Bureau d'Etudes Ouest Infra. Une étude de faisabilité a permis d'étudier différents itinéraires sur l'aire de la Communauté de Communes et de préciser les aménagements à envisager, ainsi que leur coût de revient. Sur le territoire de Bréville, l'étude propose l'aménagement d'une piste cyclable le long de la R.D. n°223, entre le Haut et le Bas de Bréville.

Pour tenir compte des risques et des nuisances générés par la R.D. n°513, il est recommandé de privilégier une extension des zones d'habitat, en retrait de cette voie.

La façade qu'offre le territoire de Bréville, sur la R.D. n°513, est un atout économique pour la communauté de communes CABALOR.

L'aménagement du carrefour R.D.n°224/R.D.n°513 nécessitera des emprises sur le domaine privé. La collectivité a la possibilité de définir dans son P.L.U. des réserves publiques destinées à faciliter la mise en œuvre de cet aménagement.

Les extensions de l'urbanisation devront, dans toute la mesure du possible, être réalisées en continuité avec le réseau existant et s'assurent de la faisabilité d'un raccordement avec des extensions pour le plus long terme.

Une attention particulière devra être portée aux aménagements routiers, qui pourraient intervenir à l'entrée Ouest du village.

Un traitement sécuritaire et urbain de la R.D. n°223, dans la traversée du hameau du Bas de Bréville est recommandé. Le développement du hameau rendra nécessaire à terme d'aménager le croisement R.D. n°223/R.D. n°236.

Développer les circulations douces sur le territoire communal et notamment :

- Aménager un itinéraire pour piétons et cyclistes le long de la R.D. n°223, afin de faciliter, voire renforcer les échanges entre le village et le hameau du Bas de Bréville.
- Prendre en compte les continuités piétonnes dans la problématique d'aménagement des futures zones d'urbanisation de la commune.

La piste cyclable du chemin de halage longeant l'Orne de Ranville à Sallenelles, passe à 2,5 km environ à l'Ouest du bourg de Bréville, une liaison cyclable semble possible par le Plain d'Amfreville et le sentier de Petite Randonnée de la Basse Ecarde.

Bréville pourrait rejoindre l'itinéraire programmé par le Plan Départemental Vélo, entre Troarn et Cabourg, à hauteur de Bavent, situé à seulement 4 km du bourg.

D'une manière générale, le P.L.U. pourra faciliter la mise en œuvre des aménagements de pistes cyclables projetés par la communauté de communes, grâce à la définition d'emplacements réservés.

3.5) La gestion des risques

La loi du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, crée l'obligation de prendre en compte les risques majeurs dans les documents d'urbanisme.

Le territoire de BREVILLE est concerné par cette disposition à plusieurs titres. La commune à notamment fait l'objet d'arrêtés interministériels, portant état de catastrophe naturelle :

- Arrêté du 24/10/1987 pour les dommages survenus suite à la tempête d'intensité exceptionnelle des 15 et 16 octobre 1987 ;
- Arrêté du 29/12/1999 pour dommages survenus à l'occasion des intempéries du 25 au 29 décembre 1999 ;
- Arrêté du 21/07/2000 pour les dommages survenus à l'occasion des inondations et coulées de boue du 5 et 6 mai 2000.

3.5.1) Le risque sismique

Aucun endroit de l'hexagone ne peut être considéré comme totalement asismique, c'est à dire comme ne présentant aucun risque de tremblement de terre. Mais certaines régions sont moins concernées, comme le Bassin Parisien, d'autres le sont un peu plus. C'est le cas d'une partie du Calvados, même si les risques sont faibles. Aussi, le décret ministériel du 14 mai 1991, relatif à la prévention du risque sismique, classe en l'état actuel des connaissances, le canton de Cabourg en zone 1 a (sismicité très faible, mais non négligeable).

Faisant partie du canton de Cabourg, la commune de BREVILLE-LES-MONTS est donc concernée par ce risque sismique.

"Les règles de construction dans les régions exposées aux risques sismiques ont pour principal objet de renforcer la résistance des constructions. Il n'est pas dans le rôle des permis de construire et autres documents d'autorisation du droit des sols de vérifier le projet de construction dans son respect des normes techniques du droit de la construction. Il s'agit là de la seule responsabilité du maître d'œuvre ou du constructeur du bâtiment. Ainsi donc, bien que les normes générales de construction parasismiques aient fait l'objet de documents techniques unifiés (règle PS 92 et règle PS MI 89 s'appliquant uniquement aux maisons individuelles), aucune mention n'est à faire figurer dans l'autorisation de permis de construire"².

3.5.2) Le risque de mouvement de terrain par fluages, glissements de pente et phénomènes associés

Afin d'améliorer la connaissance de ce risque, les services de la Direction Régionale de l'Environnement ont établi une cartographie des prédispositions naturelles aux mouvements de terrain. "La méthode conçue pour son élaboration repose sur l'étude des pentes et de la géologie développée par modélisation. Trop de facteurs entrent en considération pour pouvoir apprécier précisément la probabilité qu'un glissement se produise effectivement, à l'échelle considérée. Aussi le document se contente-t-il de décrire les prédispositions des terrains à l'instabilité.

Le zonage signale les terrains susceptibles d'être affectés d'instabilité en raison de la présence de couches géologiques et de pentes défavorables. Trois classes ont été retenues pour identifier l'aléa.

² Extrait du Bulletin du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Calvados (C.A.U.E. Scopie) N°22 octobre novembre 1996.

Le passage de l'une à l'autre est progressif : du jaune au rouge, l'instabilité des terrains est de plus en plus probable du fait de l'augmentation des pentes. **Il conviendra, en cas d'enjeux particuliers, d'asseoir l'interprétation du document sur des investigations complémentaires menées par un géotechnicien.**

Prédisposition aux mouvements de terrain

fluages, glissements de pente
et phénomènes associés
(chute de pierres et coulées de boues)

Mise à jour septembre 2004

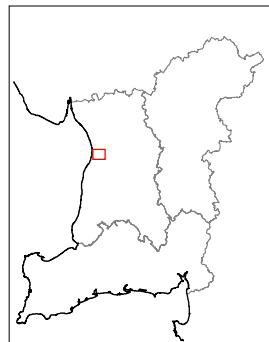
Cette cartographie ne traite pas des mouvements
de terrain liés à la présence de marnières ou
autres cavités souterraines
Son utilisation doit s'appuyer strictement sur une
lecture attentive de la notice explicative



Prédisposition très forte
Prédisposition modérée à forte
Prédisposition faible à modérée
Prédisposition nulle à faible

BREVILLE

14106



Sur le territoire de BREVILLE, seuls les deux premiers niveaux de l'aléa sont signalés :

- ⇒ **“En jaune**, sont représentés les terrains à priori les moins sensibles, mais fréquemment soumis à des déformations (fluage de pente). Le fluage peut s'avérer très préjudiciable au plan économique, si les bâtiments n'ont pas été conçus pour lui résister. Malgré leur rareté, les glissements qui s'observent sur ces terrains sont susceptibles d'occasionner des dégâts importants et on ne peut écarter le risque humain dans certaines circonstances, notamment dans les phases ultimes d'évolution des mouvements, qui conduisent à une rupture brutale.
- ⇒ **En saumon**, sont représentés les terrains dont les pentes, plus fortes, s'avèrent davantage défavorables que dans la classe jaune. Les phénomènes qui s'y observent sont souvent liés à la présence de facteurs aggravants (horizons aquifères mis en charge, érosion, instabilité historique d'un versant), mais les pentes seules suffisent parfois à provoquer l'instabilité par forte pluie. Là encore l'impact économique des phénomènes observés ou susceptibles de se déclencher peut-être très important et le risque humain doit être pris en considération dans les configurations évoquées précédemment.

Sur le territoire communal, les secteurs d'aléa signalés se concentrent sur la butte marquant la limite Est de la Cuesta du pays d'Auge. Les terrains situés en extension Sud du village et de la Rue de l'Arbre Martin, à hauteur du Château Saint-Côme, sont plus particulièrement concernés.

3.5.3) Le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique

“En cas de forte pluviosité et en fonction du taux de remplissage des nappes, des inondations ponctuelles dites « par remontée de nappe » peuvent se produire par endroit, comme ce fut le cas en 1982, 1988, 1995 et 2001.

Ces inondations se traduisent par l'élévation du niveau des eaux souterraines engendrant localement un débordement d'eau ou une submersion des caves. Ce phénomène survient dans un épisode de pluie excédentaire” (*Dossier synthétique sur les risques majeurs*).

La Direction Régionale de l'Environnement de Basse-Normandie a caractérisé cet aléa par une cartographie de l'épaisseur des terrains non saturés par les eaux souterraines, en situation de très hautes eaux (mise à jour en janvier 2008).

Cinq classes ont été retenues pour représenter l'aléa inondation tel que nous en avons connaissance actuellement. (Sur le territoire de Bréville, on note qu'aucun débordement de nappe n'a cependant été observé) :

- ⇒ **En bleu**, les zones où la nappe a débordé en 2001. Certains terrains 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 en période de très hautes eaux et parfois 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 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.



Direction Régionale de l'Environnement
BASSE-NORMANDIE

Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux

Etat des connaissances : janvier 2008

Profondeur de l'eau et nature du risque

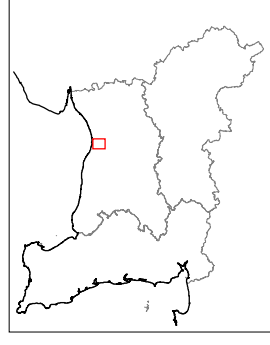
Débordements de nappe observés

- 0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
- de 1 m à 2,5 m : risque d'inondation des sous-sols
- 2,5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes
- 5 m : pas de risque a priori

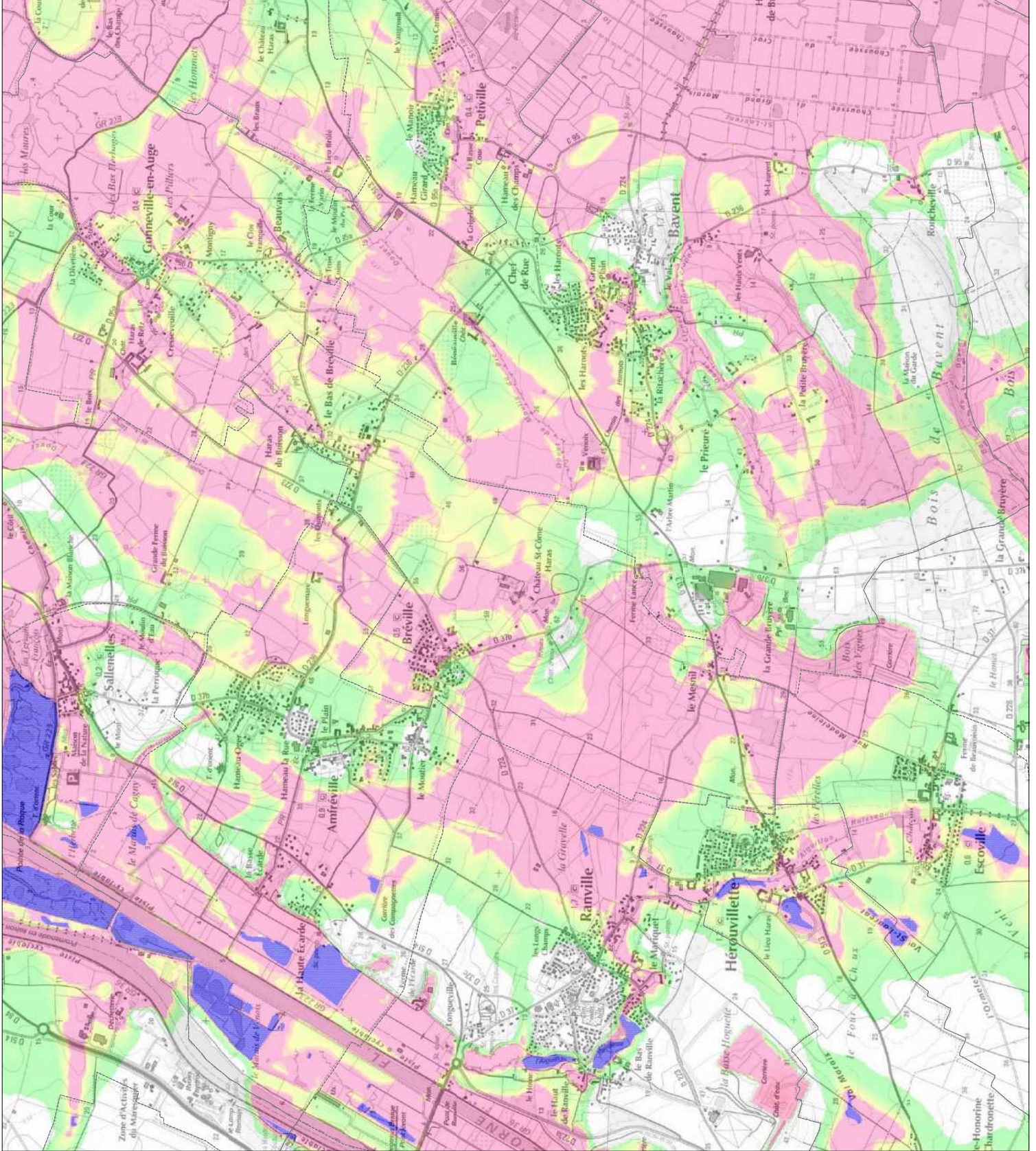


BREVILLE

14106



© DIREN Basse-Normandie 2007
© IGN Paris 2005



- ⇒ **En vert**, les terrains où la zone non saturée excède 2,5 mètres. L'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes (immeubles, parking souterrain ...) malgré l'imprécision cartographique, le risque d'inondation ne peut être écarté pour les sous-sols profonds.
- ⇒ **En incolore**, les secteurs où la nappe était en l'état des connaissances, assez éloignée de la surface lors de la crue de nappe du printemps 2001, c'est à dire à plus de 5 mètres.

Aucune zone de débordement de la nappe n'est identifiée sur la Commune, en revanche la nappe est signalée à des profondeurs pouvant aller de -5 mètres à 0 mètres sur la totalité du territoire. Au hameau du Bas de Bréville, l'aléa ne semble devoir concerner que les infrastructures les plus profondes, en revanche, au Nord du bourg, la nappe est signalée entre -1 mètres et 0 mètres.

Afin d'assurer la protection des biens et des personnes le projet d'aménagement et de développement communal doit être défini en tenant compte de cet aléa.

Compte tenu du support choisi pour cartographier l'aléa, il convient de préciser que son appréciation ne peut se faire à la parcelle près. Aussi des études de détail pourront permettre ou conditionner, en fonction des circonstances, l'aménagement de certains sites.

3.5.4) Le risque d'inondation par ruissellement

BREVILLE se situe dans le bassin versant du cours d'eau « L'Aiguillon », qui fait face à des problèmes de ruissellement occasionnant des inondations.

Le territoire communal est lui-même confronté à ces difficultés, en particulier depuis à la création de la déviation d'HEROUVILLETTE.

En 2003, le S.I.V.O.M. de la rive droite de l'Orne, a confié au Bureau d'Etudes ALISE (14200 HEROUVILLE-SAINT-CLAIR) le soin de réaliser une étude d'aide à la décision, ayant pour objectif de proposer aux communes situées sur le bassin versant, « des orientations et des actions, en terme à la fois de protection contre les inondations, mais aussi de prévention des phénomènes de ruissellement et d'érosion hydrique, de restauration et d'entretien des cours d'eau.

Au cours des études, les problèmes hydrologiques affectant le bassin versant de l'Aiguillon ont été recensés et répertoriés en deux catégories :

- 1) Les problèmes de ruissellement à l'échelle du bassin versant et liés à l'absence ou à l'insuffisance de réseau d'évacuation ;
- 2) Les problèmes liés à l'insuffisance du réseau hydrographique.

Sur ce dernier point, le bureau d'études ALISE a pu démontrer la disparition de l'aléa suite à la réalisation de travaux dans le lit de la rivière. Il a donc concentré sa réflexion sur les solutions envisageables pour résoudre les problèmes hydrologiques liés au ruissellement à l'échelle du bassin versant, couplé à l'absence ou l'insuffisance de réseau d'évacuation.

A) Le problème rencontré sur le territoire de BREVILLE

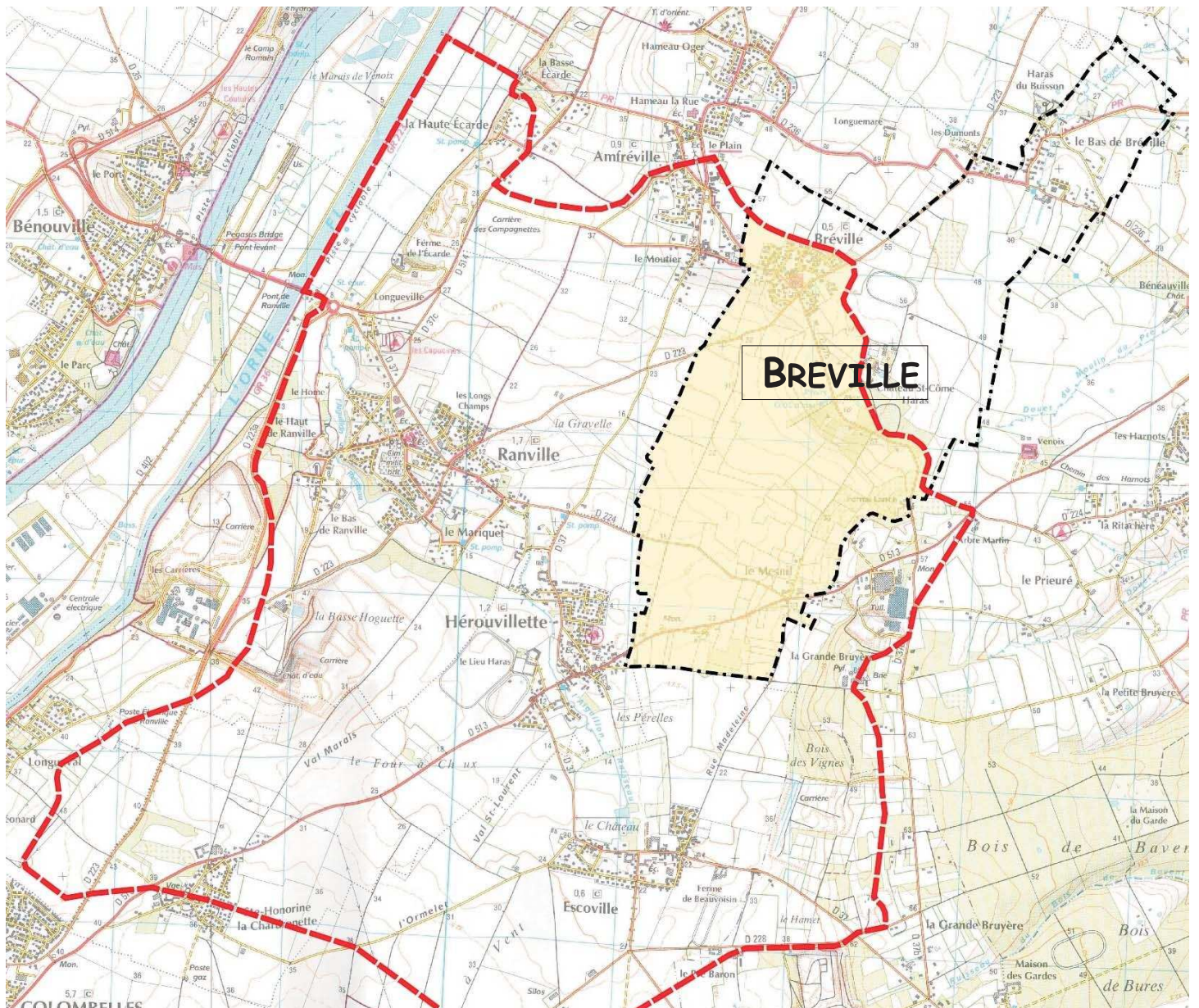
1°) Présentation du problème

Le problème rencontré sur BREVILLE se localise au Sud-Ouest du Mesnil, avenue de Cabourg (RD n°513) en limite communale d'HEROUVILLETTE



“Situé Avenue de Cabourg (R.D. n°513), à la limite communale entre HEROUVILLETTE et BREVILLE-LES-MONTS, ce problème est apparu depuis la création de la route de contournement d'HEROUVILLETTE, avec l'inondation de deux habitations.

LE BASSIN VERSANT DE L'AIGUILLON

Limite approximative proposée d'après le périmètre établi par le bureau ALISE ENVIRONNEMENT, dans le cadre de l'étude menée en vue de l'aménagement pour la maîtrise des inondations sur le bassin versant de l'Aiguillon.



Légende

-  Limite du bassin versant
-  Limite communale

Source : ign

Ce secteur correspond au point de convergence d'une partie des eaux de la R.D.n°513, qui s'écoule depuis l'intersection entre la R.D.n°513 et la R.D.n°37b, jusqu'en ce point sur une distance de 1700 m. Arrivées au point bas, ces eaux traversent la route par l'intermédiaire d'une buse, dont la capacité est réduite par un défaut d'entretien. Elles s'écoulent ensuite dans une « pseudo » fossé, qui traverse une prairie, pour ensuite traverser la route de contournement d'HEROUVILLETTE, une nouvelle fois par l'intermédiaire d'une buse.

D'après les témoignages recueillis auprès des riverains ayant subi l'inondation, les eaux s'écoulant dans la prairie ne parviennent pas à s'écouler au niveau de la route de contournement, peut-être à cause d'un problème de nivellement et de contre-pente au niveau des buses. De ce fait, les eaux s'étendent dans la prairie, jusqu'à atteindre les habitations pour les inonder."

2°) Les solutions envisageables

Les apports d'eau provoquant l'inondation provenant pour l'essentiel de la R.D. n°513 (ruissellements de voirie), les solutions envisageables se situent dans des actions relatives au stockage des eaux de ruissellement. Trois solutions sont proposées par le bureau ALISE pour ce secteur :

- ⇒ **Solution n°1** : elle se base sur la création d'un bassin de stockage sur la parcelle P1
- ⇒ **Solution n°2** : elle se base sur la création d'une prairie flottante dans la parcelle P2
- ⇒ **Solution n°3** : elle se base sur la révision du tronçon d'évacuation des eaux de ruissellement posant problème

La planche cartographique permet de localiser les différentes solutions.

a) SOLUTION 1 :

Cette solution prévoit :

- Le recalibrage du fossé enherbé F1 ;
- La réalisation d'un bassin de stockage dans la parcelle P1, située à l'angle de la R.D.n°513 et du chemin rural ;
- Une vidange du bassin vers le réseau existant (buse traversant la R.D.n°513, fossé traversant la prairie, buse sous la route de contournement d'Hérouvillette...), ou par filtration dans le cas où les résultats d'une étude de perméabilité seraient satisfaisants ;
- Un recalibrage du fossé F2 situé dans la prairie.

b) SOLUTION 2 :

Cette solution prévoit :

- Le recalibrage du fossé enherbé F1 ;
- Une remise en état ou un redimensionnement de la buse située sous la R.D. n°513 Avenue de Cabourg ;
- La réalisation d'une aire de stockage dans la prairie notée P2 sur le plan. Ce stockage serait réalisé en creusant la parcelle sur une partie ou l'ensemble de sa surface (à définir dans le cadre d'un avant projet) ; après creusement, cette parcelle serait enherbée et donc maintenue en prairie ;
- La vidange de la parcelle se ferait, soit par infiltration, soit par la canalisation existante sous la route de contournement d'Hérouvillette; seule, une étude de perméabilité de la parcelle permettra d'effectuer le choix.

Remarque : Cette solution présente l'avantage de résoudre les problèmes d'inondation des habitations tout en maintenant la pâture sur la parcelle destinée au stockage. En revanche, elle présente l'inconvénient d'une surveillance accrue des phénomènes pluviométriques, afin d'enlever les animaux lors de périodes à risques d'inondation.

c) **SOLUTION 3** :

Cette solution prévoit :

- Le recalibrage du fossé enherbé F1 ;
- Le redimensionnement de la buse située sous la R.D. n°513 ;
- Le recalibrage du fossé F2 situé dans la prairie ;
- Le redimensionnement de la buse située sous la route de contournement d'HEROUUILLETTE, par la technique du fonçage ;
- Le réalignement et/ou l'augmentation de la capacité de l'évacuation depuis la sortie de la buse sous la déviation, jusqu'à l'Aiguillon (exutoire).

Remarque n°1 : Cette solution présente l'avantage de ne pas nécessiter d'acquisition foncière pour la création d'un dispositif de stockage. En revanche, en facilitant les écoulements, cette solution contribue à augmenter les apports vers l'Aiguillon en un laps de temps court. De ce fait, il faudra veiller à ce que cette solution ne crée pas de désordres à l'aval.

Remarque n°2 : Si cette solution devait être retenue, la création d'un fossé le long de la rue des Bruyères sur le territoire d'Hérouvillette, qui viendrait se raccorder au fossé le long de la route de contournement, pourrait être envisagé. Les problèmes d'accumulation d'eau au niveau de la dernière propriété, rue des Bruyères seraient ainsi solutionnés.

B) Le problème trouvant en partie son origine sur le territoire de BREVILLE

1°) **Présentation du problème**

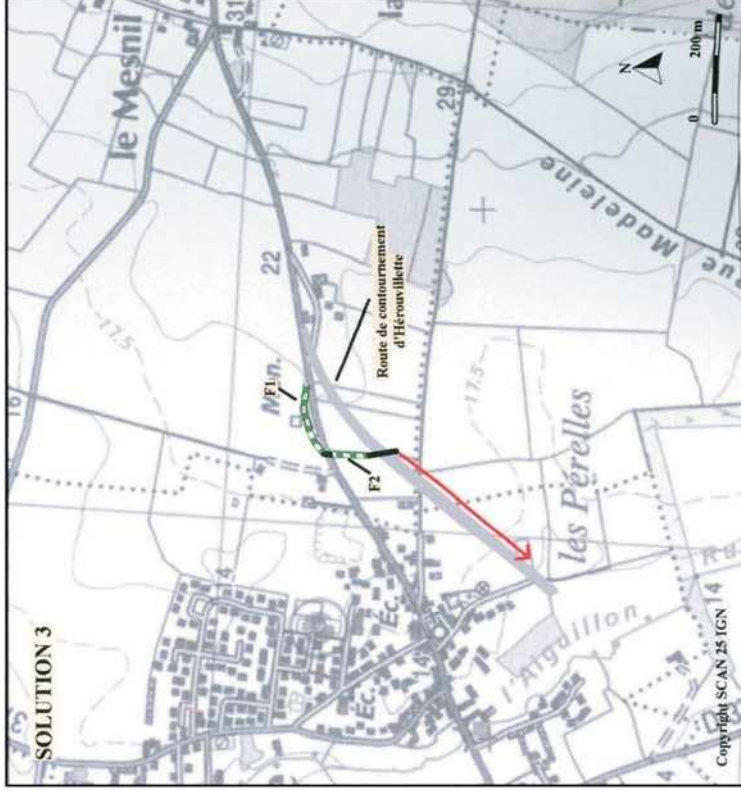
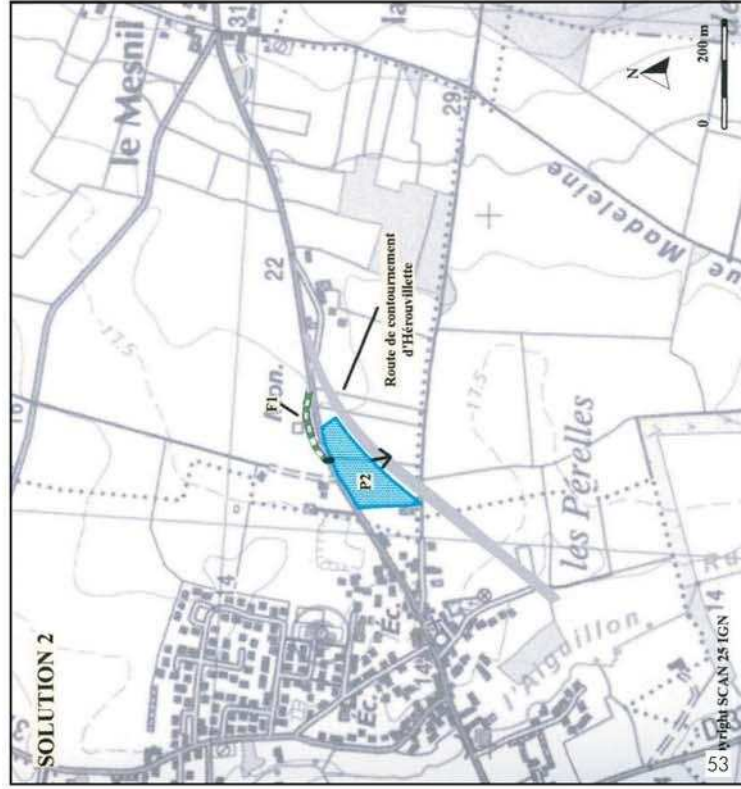
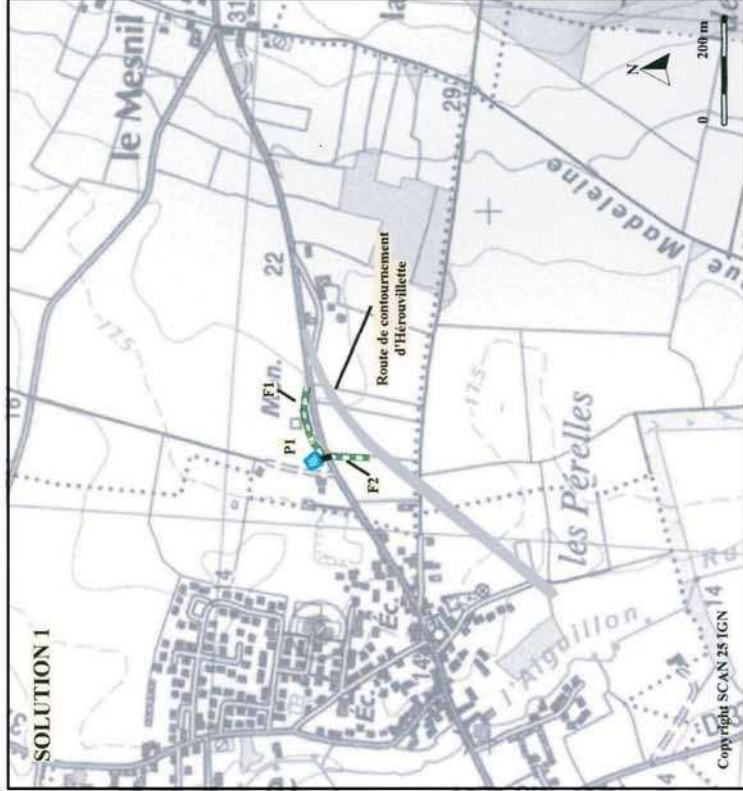
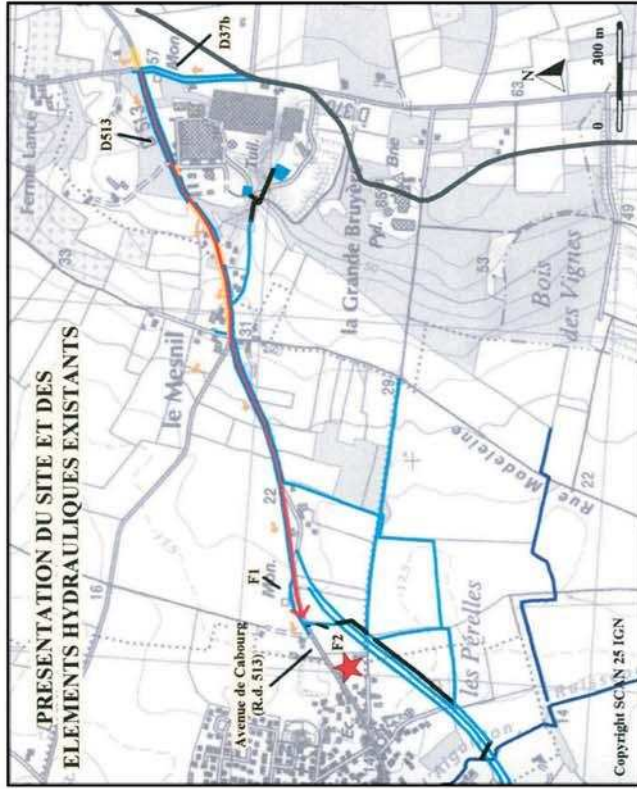
L'intersection entre la R.D. n°223 et la voie communale n° 3 d'AMFREVILLE à HEROUUILLETTE, sur la commune de RANVILLE, correspond au point de convergence des eaux collectées d'une part, par le fossé longeant la R.D. n°223 (à droite dans le sens BREVILLE-LES-MONTS/RANVILLE), en provenance de BREVILLE-LES-MONTS et d'autre part, par le fossé longeant la voie communale n° 3 (à droite dans le sens AMFREVILLE / HEROUUILLETTE), en provenance d'AMFREVILLE. Les eaux transitant par ces fossés s'écoulent ensuite dans un fossé creusé à gauche de la voie communale n° 3 (dans le sens AMFREVILLE / HEROUUILLETTE) (cf. plan ci-joint). Le passage sous la D223 se fait par l'intermédiaire de deux buses. En cas de forts abatements d'eau, les buses situées sous la D223 ne permettent pas l'évacuation du débit généré par la pluie, provoquant l'inondation du carrefour.

2°) **Les solutions envisageables**

Deux solutions sont envisageables pour résoudre le problème dans ce secteur, la logique des deux solutions reposant sur une amélioration des écoulements, tout en préservant les secteurs situés à l'aval.

- **Solution 1** : solution basée sur l'amélioration de la capacité hydraulique des buses situées sous la D223 et création d'un fossé de stockage le long de la voie communale n° 3 à l'aval de l'intersection,
- **Solution 2** : ... solution basée sur un recalibrage des fossés le long des voiries et création d'une zone de stockage.

LOCALISATION DES SOLUTIONS



Légende relative à la présentation du site

- limite du bassin versant de l'Aiguillon
- réseau hydrographique
- zone à l'origine du problème
- localisation du problème
- fossé
- caniveaux, bordure de trottoir
- zone busée

Légende relative aux solutions

- sens d'écoulement des voiries
- bassin de décantation (tuilerie)
- fossé enherbé à recalibrer
- buse à recalibrer
- buse d'évacuation
- bassin de rétention ou d'infiltration à créer
- buse et fossé à réaligner

Étude en vue de l'aménagement pour la maîtrise des inondations sur le bassin versant de l'Aiguillon

SIVOM de la Rive Droite de l'Orne

Version provisoire en date du 21 juin 2004

source : ALISE

ALISE environnement

a) SOLUTION 1 :

Cette solution prévoit :

- Une mise à gabarit du fossé longeant la D223 depuis BREVILLE-LES-MONTS jusqu'à l'intersection entre la D223 et la voie communale n°3 ;
- Une mise à gabarit du fossé longeant la voie communale n° 3 depuis AMFREVILLE jusqu'à l'intersection entre la D223 et la voie communale n° 3 ;
- Un redimensionnement des buses situées sous la D223 ;
- La création d'un fossé de stockage le long de la voie communale n°3, depuis l'intersection entre la R.D. n°223 et la voie communale n° 3, jusqu'au creux topographique situé à environ 620 mètres de l'intersection. Ce fossé serait cloisonné, chacune des cloisons disposant d'un orifice au diamètre réduit permettant l'évacuation d'un débit de fuite ;
- La vidange du fossé de stockage se ferait d'une part, par infiltration (dans le cas d'une perméabilité satisfaisante), et d'autre part, par le fossé F1 existant, qui rejoint le collecteur des eaux de drainage.

b) SOLUTION 2 :

Cette solution prévoit :

- Une mise à gabarit du fossé longeant la D223 depuis BREVILLE-LES-MONTS jusqu'à l'intersection entre la D223 et la voie communale n° 3 ;
- Une mise à gabarit du fossé longeant la voie communale n° 3 depuis AMFREVILLE jusqu'à l'intersection entre la D223 et la voie communale n° 3 ;
- Un redimensionnement des buses situées sous la D223 ;
- Une mise à gabarit du fossé longeant la voie communale n° 3, depuis l'intersection entre la D223 et la voie communale n° 3, jusqu'au creux topographique situé environ 620 mètres en aval ;
- La création d'un bassin de stockage au niveau du creux topographique, avec une vidange vers le fossé F1 existant.

Remarque : La résolution de ce problème ne doit pas uniquement passer par une amélioration des écoulements au niveau de l'intersection. Il est absolument nécessaire de tamponner ces eaux avant qu'elles ne s'écoulent vers le fossé F1 existant puis vers le collecteur des eaux de drainage. Si tel n'était pas le cas, il y aurait un risque de reporter le problème au niveau de la rue du Pont Locheur sur RANVILLE, où le collecteur des eaux de drainage se vidange dans l'Aiguillon.

Le projet communal devra privilégier un développement de l'urbanisation, en dehors des zones d'aléa signalées par les services de la D.I.R.E.N et par les élus. En cas d'impossibilité, ce développement pourra être envisagé dans les zones d'aléas, sous réserve de la mise en place de dispositions techniques adaptées, permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

En fonction des choix d'aménagement, que la collectivité fera parmi les différentes propositions formulées par le Bureau ALISE, des emplacements réservés pourront être inscrits dans le P.L.U..

Le traitement des eaux de ruissellement fera l'objet d'une attention particulière et plus spécialement dans les zones d'extension de l'urbanisation.

La protection des haies présentant un intérêt hydraulique est recommandée.

3.6) Paysages et environnement

3.6.1) Les boisements



Outre le Bois du Château, le territoire communal compte un certain nombre de bois et bosquets, qui ne présentent pas nécessairement de grande valeur pour l'exploitation forestière, mais qui sont significatifs d'un point de vue paysager.

Le Bois du Château Saint-Côme s'étend sur environ 15 hectares au cœur de la commune. A cheval sur la butte, ce boisement est visible dès la sortie de l'agglomération de Caen. A noter, la présence d'une allée monumentale, qui menait autrefois au château et qui est bordée d'un double alignement de marronniers (photo ci-contre).



Le Bois de Bréville (photo ci-contre) est situé au Sud du territoire communal, en limite de la commune d'Escoville. Couvrant environ 3 hectares, il est également protégé dans le P.O.S. en vigueur. Ce bois est en outre signalé comme étant une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1. Son intérêt majeur réside dans le fait qu'il constitue la plus importante colonie nicheuse de Hérons cendrés (*Ardea cinerea*) pour la Basse-Normandie, avec plus de 110 nids.

Le petit bois (environ 2500m²) situé à l'entrée Nord-Ouest du village, en venant du Hameau du Bas de Bréville, met en scène l'arrivée sur la zone agglomérée. De l'autre côté de la voie, une futaie de peupliers équilibre cet ordonnancement.

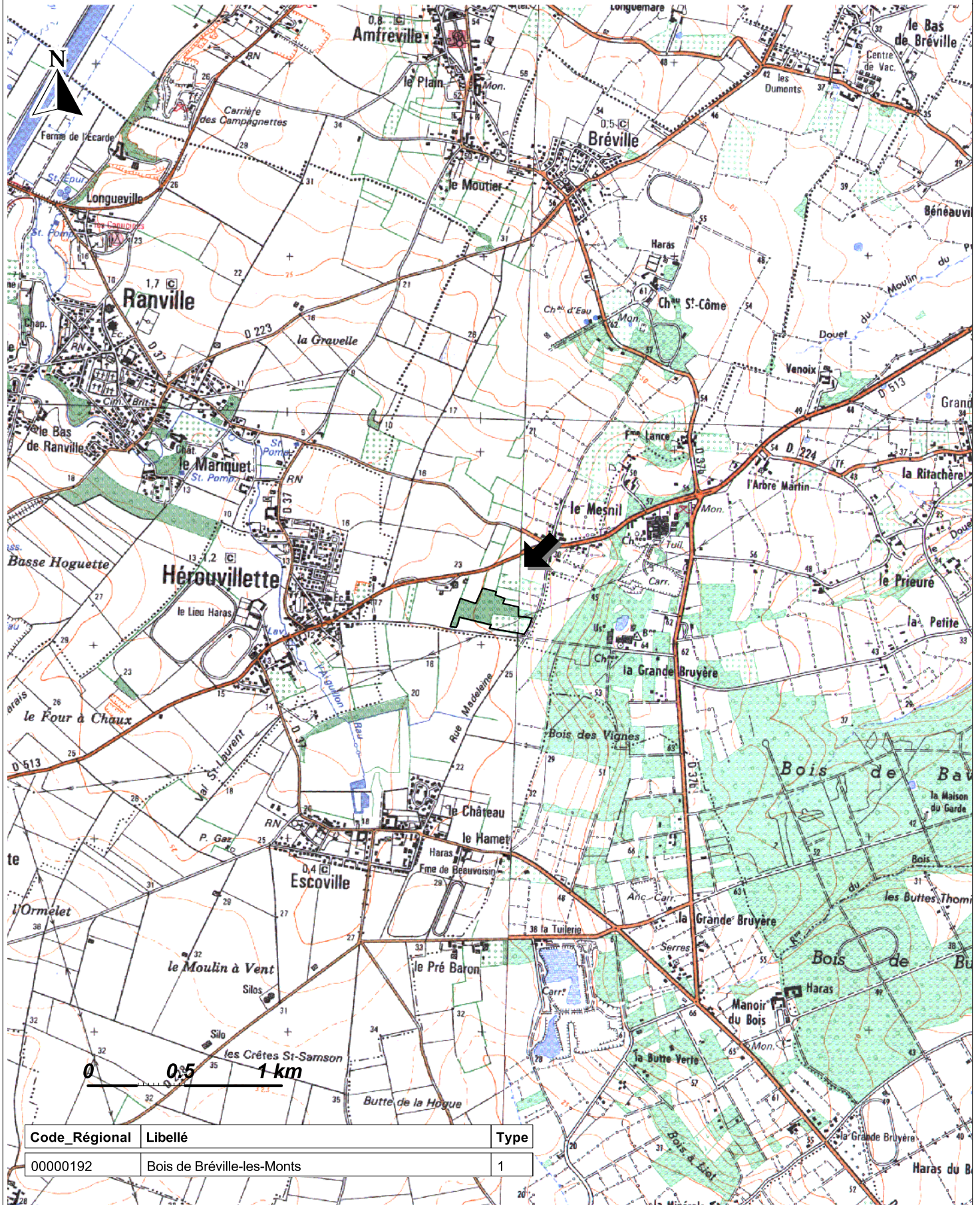
Ces boisements sont protégés dans le document d'urbanisme en vigueur, par un classement au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

3.6.2) La haie : élément structurant du paysage

Situé aux portes du Pays d'Auge, le territoire communal compte un linéaire significatif de haies bocagères.

Selon qu'elles sont composées d'arbustes ou d'arbres de haut-jet, ces haies vont offrir une physionomie différente, dont l'incidence paysagère sera fonction de leur hauteur, de leur densité, de leur continuité et du nombre de strates qui les composent.

Bois de Bréville-les-Monts



Code Régional	Libellé	Type
00000192	Bois de Bréville-les-Monts	1

Trois grandes catégories de haies sont recensées sur la commune :



La haie basse est la plus répandue sur la commune. D'une hauteur pouvant varier entre 3 et 5 mètres, elle se compose d'arbustes buissonnants, tels que la charmille, l'aubépine, le sureau noir ou le troène.

Ci-contre, haies basses bordant le chemin dit aux vaches, en limite Sud de la commune.

La haie Moyenne, qui peut atteindre 15 mètres, se compose d'arbres en cépées, généralement accompagnés d'arbustes buissonnants.

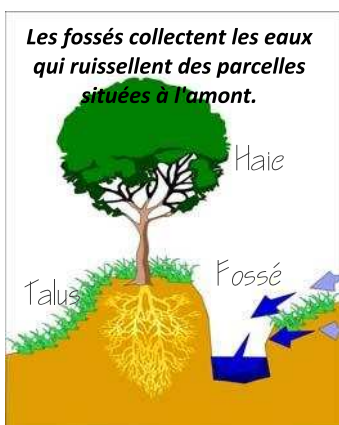
La haie de haut-jet a une hauteur comprise entre 15 et 20 mètres. Elle se compose d'arbres de haut jet, tels que le Hêtre, le Frêne, l'Erable, le Tilleul, le Marronnier ou le Chêne. Ce type de haie se compose le plus souvent de deux ou trois strates (des arbres de haut-jet + arbres en cépée + arbustes).

Lorsque la haie ne compte qu'une seule strate composée d'arbres en alignement, elle forme alors une futaie linéaire (photo ci-contre). Sa physionomie élancée, en fait la haie idéale pour border les allées de parcs et les mails.



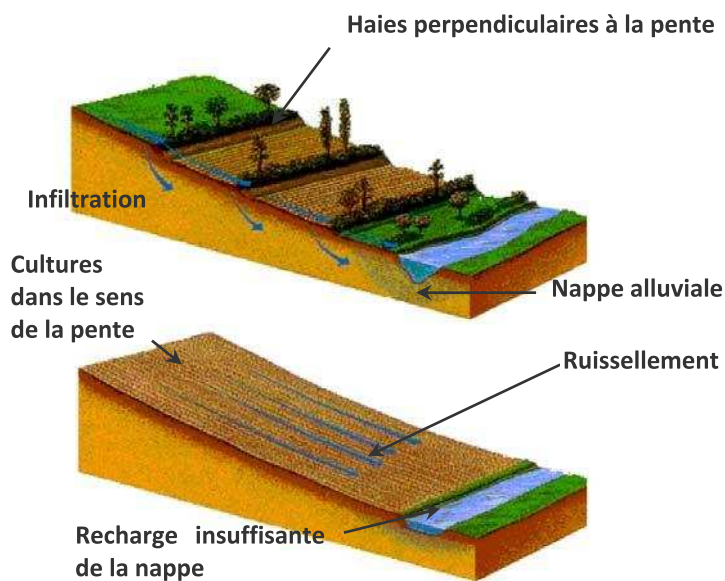
Outre leur fonction paysagère les haies ont de nombreux rôles (fourniture de bois, clôture, régulation hydraulique, conservation des sols, brise vent, ...), qui plus que leur caractère esthétique ont incité les anciens à les mettre en place. Concernant le territoire de Breville, qui s'étend en partie sur un versant, deux de ces fonctions sont à mettre en avant dans le cadre d'une démarche d'aménagement et de développement durable :

3.6.3) La haie : outil de régulation hydraulique et de lutte contre l'érosion des sols



La régulation hydraulique est assurée par l'ensemble haies-talus-fossés parallèles à la pente. L'eau de ruissellement collectée par le fossé, en amont du talus, s'infiltre dans le sol, vers la nappe phréatique grâce aux fissures créées par les racines sous la haie. Les haies perpendiculaires à la pente drainent l'eau vers le fond de vallée.

L'ensemble Haie-Talus favorise l'infiltration de l'Eau



Sur les pentes, la haie empêche l'eau d'atteindre un volume et une vitesse de ruissellement tels qu'elle arrache les sols.

Dans la Plaine, elle constitue un obstacle efficace contre l'érosion éolienne.

Source : Science & Vie

3.6.4) La butte de Bréville



Située sur les avant-buttes, qui séparent la Basse Vallée de la Dives de la Campagne de Caen, BREVILLE offre un relief contrasté. C'est à la limite entre la coteau et le plateau, que se s'est implanté la village. Le tracé de la R.D. n°37b souligne ce relief et propose des vues lointaines sur la basse vallée de l'Orne et l'agglomération caennaise.

A l'inverse, depuis la Plaine, et notamment la R.D. n°513 et la R.D. n°223 en venant de RANVILLE, la butte de BREVILLE et la silhouette du village, composent des tableaux pittoresques. Les dernières extensions de la zone urbanisée viennent flirter avec la partie supérieure du coteau.

L'implantation des constructions parallèlement aux courbes de niveau a favorisé leur intégration paysagère, sans remettre en cause l'unité urbaine du village.

Ci-dessus, en arrivant de RANVILLE, depuis la R.D. n°223, vue sur les premières constructions du village. Leur implantation favorise leur intégration paysagère et souligne la silhouette traditionnelle du village, groupé autour de son église.



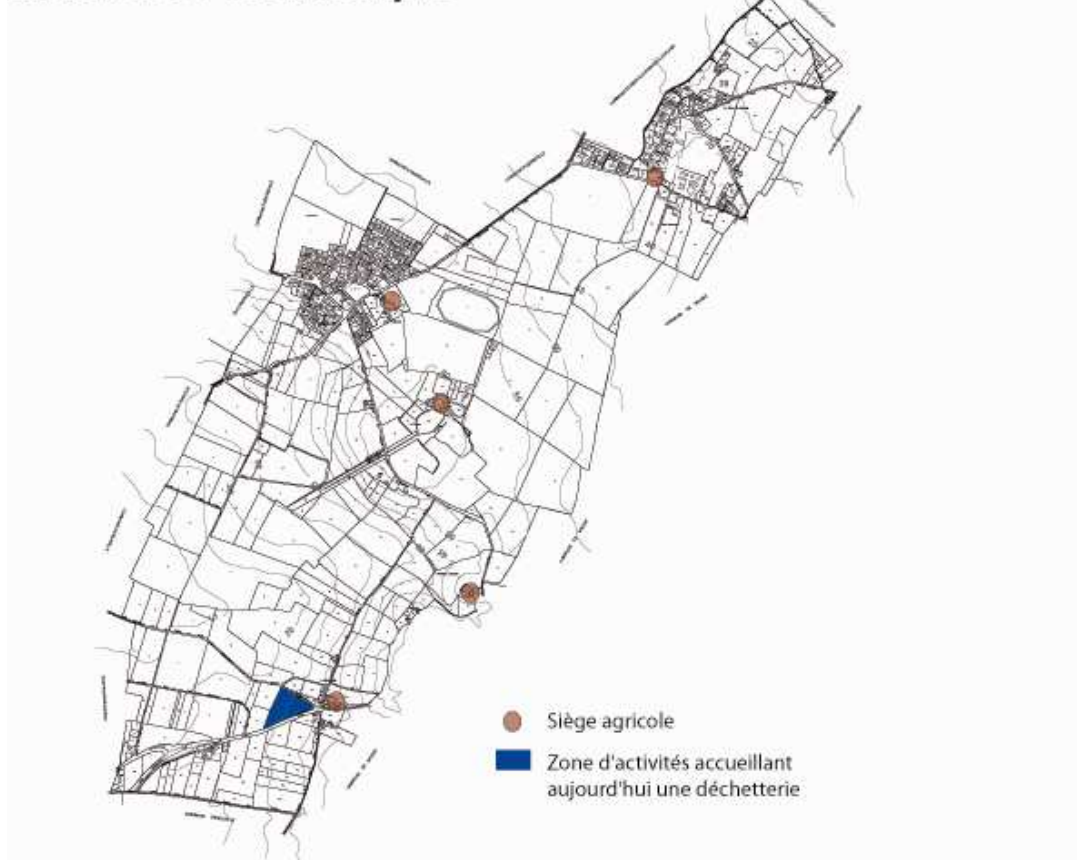
Depuis le belvédère, aménagé en limite Sud du village, vue lointaine en direction de la Basse Vallée de l'Orne. La R.D. n°223 serpente depuis Ranville, jusqu'au village.

Les protections définies dans le P.O.S. doivent être maintenues. Une mise à jour de cette protection pourra néanmoins être réalisée, pour ne protéger que des espaces réellement plantés. Il est recommandé de procéder à un classement des haies bocagères existantes en raison de leur intérêt paysager et de la mission qu'elles remplissent en matière de régulation hydraulique des eaux de ruissellement et de lutte contre l'érosion des sols. La plantation de haies bocagères participe à une reconstitution du paysage de bocage traditionnel. En frange d'urbanisation, la plantation d'une trame bocagère favorise l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Une attention particulière devra être portée à tout projet d'aménagement qui interviendrait sur le coteau. Dans toute la mesure du possible, ce dernier devra être, maintenu en l'état.

3.7) Le développement économique

L'activité économique de BREVILLE est encore aujourd'hui étroitement liée au secteur agricole. Toutefois, le développement progressif du caractère résidentiel de la commune, ainsi que sa situation géographique et administrative, laissent entrevoir des opportunités que la collectivité a donc la possibilité de saisir, à l'occasion de la révision de son Plan d'Occupation des Sols :

Répartition des secteurs à enjeux en matière économique



La vocation résidentielle doit pouvoir être renforcée, sans compromettre l'activité agricole traditionnelle. La croissance démographique qui accompagne l'extension urbaine de la commune agit positivement sur le volume de la demande en matière de services de proximité. Afin d'y répondre, la commune pourra envisager de favoriser la création d'un petit pôle de services qui accueillerait un ou deux commerces et des professions de santé. Les échanges entre les zones d'habitat de la commune se verraient ainsi renforcés et les déplacements vers les communes limitrophes réduits.

Bénéficiant d'une situation privilégiée entre mer et campagne, la commune accueille déjà une structure d'hébergement touristique. Dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, la municipalité peut soutenir ce secteur d'activité en facilitant l'extension des structures existantes et en rendant possible une diversification des types d'hébergement. Par ailleurs, un renforcement du réseau des circulations douces, en vue notamment d'un raccordement au réseau de pistes cyclables du Département, permettrait de rendre le territoire plus attractif pour la clientèle touristique.

La traversée de la R.D. n°513 présente une opportunité, pour le développement économique de la communauté de communes CABALOR. Un secteur destiné à l'aménagement d'une zone d'activités intercommunale pourra être défini à l'occasion de la révision du P.O.S. Cette zone devra être traitée avec soin en raison de sa situation dans une zone charnière entre deux grandes unités paysagères.

DEUXIEME PARTIE

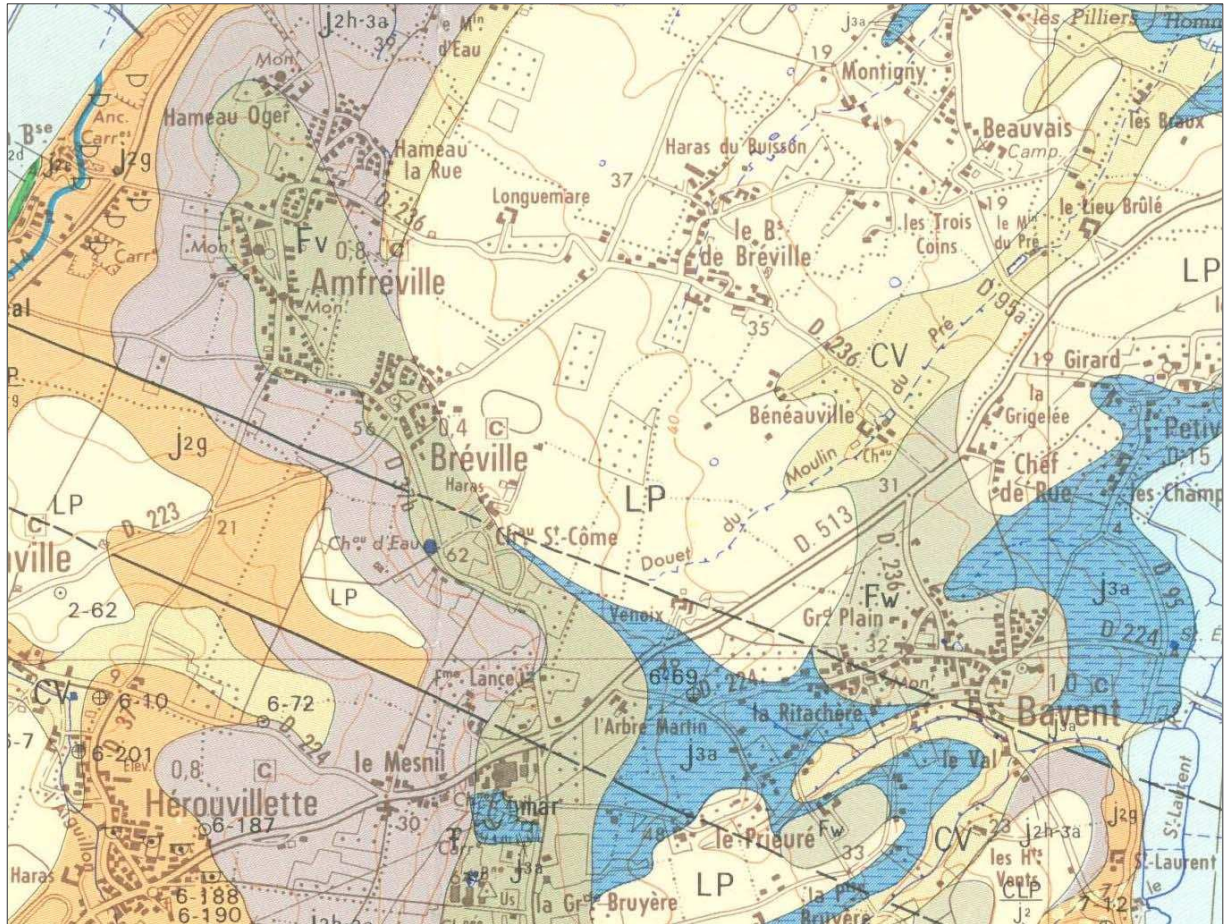
L'état initial du site et de son environnement

SOMMAIRE

I – LE SITE	65
1.1) la géologie	65
1.2) Le relief et l’hydrographie.....	67
II – LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU MILIEU NATUREL	69
2.1) Les boisements.....	70
2.2) Les prairies et le bocage.....	70
2.3) Les cultures.....	72
III – L’ENVIRONNEMENT BATI	75
3.1) Le bâti ancien.....	75
3.2) Le bâti récent	80
3.2.1) <i>L’habitat résidentiel</i>	80
3.2.2) <i>Les bâtiments publics</i>	81
3.3) Les clôtures.....	82
3.4) Le patrimoine architectural et culturel	84
3.4.1) <i>Les vestiges archéologiques</i>	84
3.4.2) <i>Le patrimoine architectural signalé</i>	86
IV – LE CONTEXTE PAYSAGER	89
4.1) La méthodologie	89
4.2) Les paysages	89
4.2.1) <i>Les paysages ouverts de la Plaine de Caen (paysage d’openfield)</i>	89
4.2.2) <i>Les paysages de transition entre Plaine et Bocage</i>	90
4.2.3) <i>Le bocage à maillage lâche</i>	91
4.2.4) <i>Le bocage dense</i>	92
4.2.5) <i>Les paysages boisés</i>	92

I - LE SITE

1.1) La géologie



Extrait de la carte géologique de Caen
Editions B.R.G.M.

Légende

LP	Limons des plateaux	J2h3a	Callovien basal
J2g	Calcaire de Langrune, (Bathonien supérieur)	Fv	Alluvions anciennes

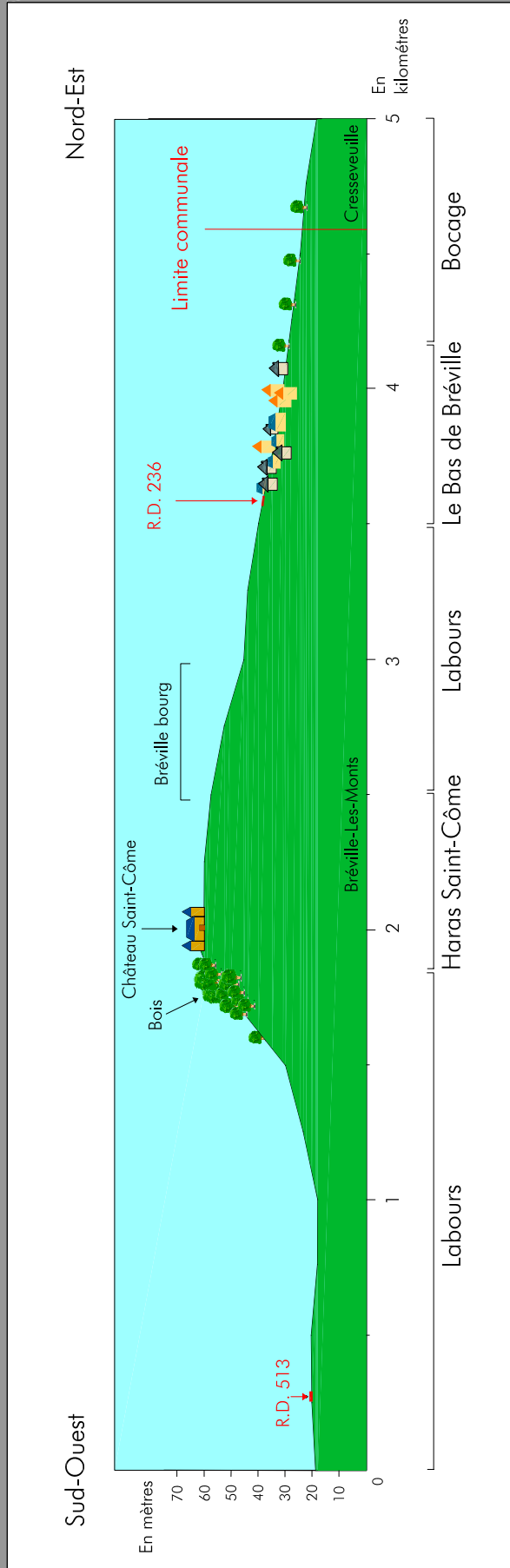
Le versant en pente douce situé au Nord-Est du territoire communal, est recouvert de limons de plateau, également appelés loess. Très répandus dans la région de la Plaine de Caen, ces limons sont à l'origine de la fertilité des sols.

La butte de BREVILLE fait partie des avant-buttes délimitant la Cuesta du Pays d'Auge. Elle est constituée d'alluvions anciennes. Il s'agit de dépôts fluviaux formés de silex et de grès enveloppés dans une gangue argileuse.

La pente abrupte, en contrebas du rebord de la Cuesta, à l'Ouest du territoire et qui s'étend jusqu'au hameau du Mesnil, regroupe des Marnes blondes et des petits lits de calcaires marneux du Callovien basal.

La plaine, qui s'étire doucement vers RANVILLE à l'Ouest, est recouverte par une couche de calcaire de Langrune, ainsi que par des limons fertiles.

COUPE TOPOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE BREVILLE



Source : Carte IGN

- Ligne de coupe
- - - Limite communale

1.2) Le relief et l'hydrographie

Le territoire communal s'est développé dans une zone de contact entre la Plaine de Caen, au Sud et la Cuesta* du Pays d'Auge, au Nord. La butte de Bréville et d'Amfreville compose le front de cette cuesta et scinde la commune en deux parties égales. Le bourg s'est développé en limite de ce plateau et le hameau du Bas de Bréville sur le versant en pente douce, qui s'étend au Nord-Est du territoire. Le petit hameau du Mesnil, quant à lui, s'est installé au fond d'une toute petite vallée sèche, au Sud-Est de la commune.

- **La butte de Bréville**

BREVILLE-LES-MONTS appartient à la série des buttes-témoins, qui s'alignent du Nord au Sud sur la rive gauche de la Dives, dans l'avant Pays d'Auge. Ces buttes concrétisent la limite Est de la Cuesta avec la Plaine de Caen.

Le noyau principal du village domine la plaine de RANVILLE et d'HEROUVILLE à une altitude comprise entre 55m et 60m, avec un point culminant au haras du Château Saint-Côme, à 62m.

- **La pente douce au Nord-Est**

Depuis le Haut jusqu'au Bas de Bréville, le relief s'incline très doucement en direction du Nord-Est (pente à 1.5%), où s'écoule le seul cours d'eau apparent de la commune. Ce ruisseau dit "Douet des Grichauts" est un cours d'eau temporaire. Tout comme les Douets voisins (Douet de la Lande, Douet du Moulin du Pré), il semble trouver sa source à hauteur de la butte du Château Saint-Côme, pour se diriger vers les marais de la Dives. Il dessine une petite vallée sèche, où s'est développé le hameau du Bas de Bréville.

L'espace qui s'étend entre le Haut et le Bas de Bréville est occupé par les labours.

- **La plaine aux pieds du Front de Cuesta**

Le front de cuesta descend rapidement selon une pente de 7%, puis se prolonge par une pente moins marquée (3%), qui s'étire doucement vers le Sud de la commune, en direction de RANVILLE et d'HEROUVILLE.

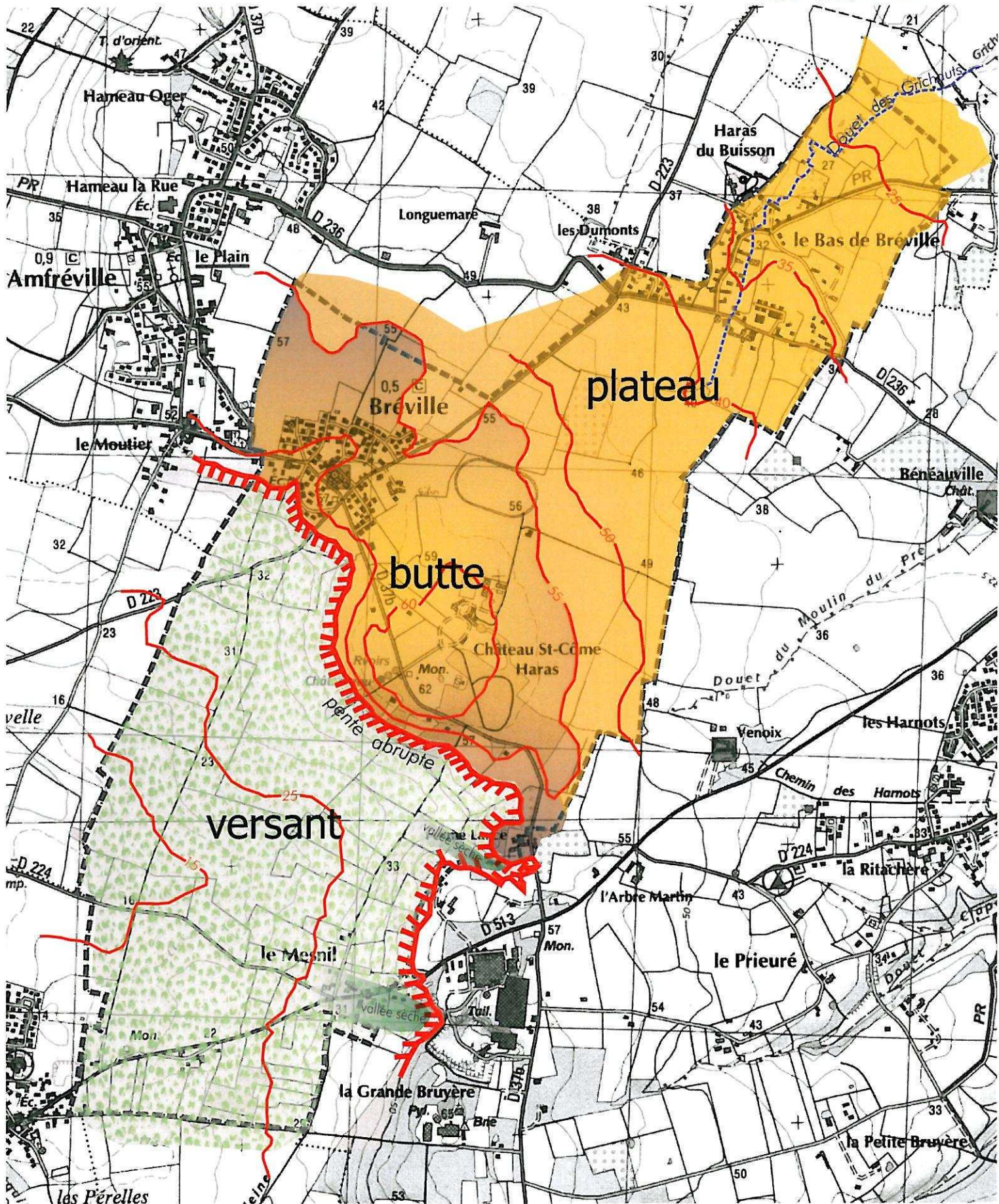
Le hameau du Mesnil s'est développé sur cette partie du territoire, à proximité d'une petite vallée sèche et aux pieds du front de cuesta.

Les bassins versants : Le territoire communal est coupé en deux, d'Ouest en Est, par une ligne de partage des eaux. Cette ligne de crête est localisée à environ 150 mètres au Nord de la R.D. n°37b.

- L'espace situé au Sud de cette ligne appartient au Bassin versant de l'Aiguillon, qui est un affluent de l'Orne (cf. page 50 du rapport de présentation) ;
- L'espace situé au Nord de cette ligne est drainé par plusieurs douets au régime intermittent, qui appartiennent, pour une large majorité, au bassin versant de la Dives.

() Cuesta : forme du relief dissymétrique constituée d'un coté par un talus à profil concave (le front), en pente raide et, de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inverse (le revers).*

LE RELIEF



las Pêrelles
Source :I.G.N.

II - LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU MILIEU NATUREL

	SURFACE EN HECTARE	SURFACE EN %
FORET	20	4,2
CULTURE	262,2	55,2
ZONE URBANISEE	49	10,3
PRAIRIE	133,8	28,2
VERGER	10	2,1
TOTAL	475	100

Chiffres approximatifs

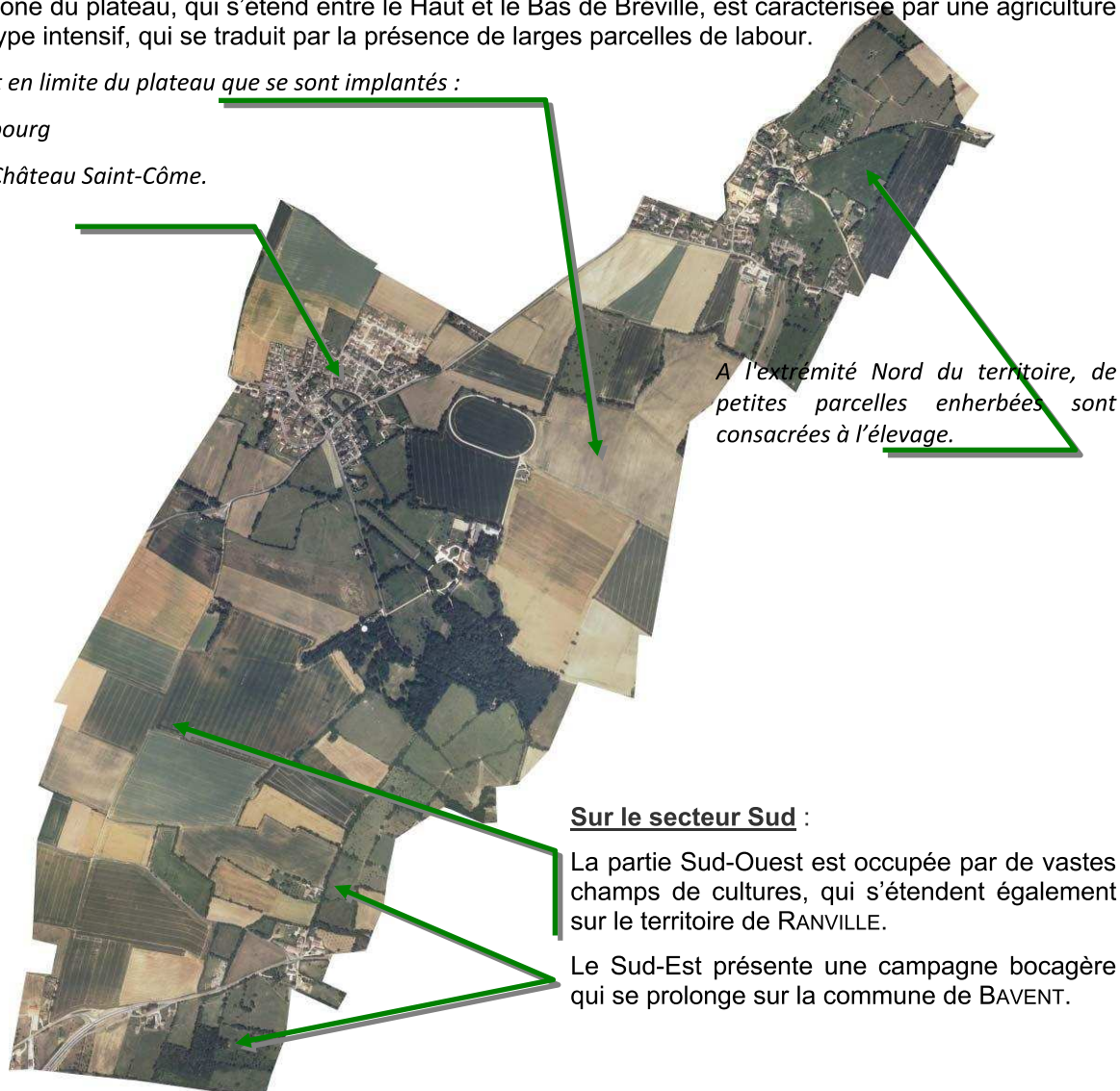
Le territoire communal couvre une superficie de 475 hectares, en grande partie utilisés par l'agriculture (364 hectares, soit 77% en 2000, selon l'AGRESTE) et en particulier, par les cultures, qui représentent plus de la moitié de la surface communale.

Sur le secteur Nord :

La zone du plateau, qui s'étend entre le Haut et le Bas de Bréville, est caractérisée par une agriculture de type intensif, qui se traduit par la présence de larges parcelles de labour.

C'est en limite du plateau que se sont implantés :

- le bourg
- le Château Saint-Côme.



Sur le secteur Sud :

La partie Sud-Ouest est occupée par de vastes champs de cultures, qui s'étendent également sur le territoire de RANVILLE.

Le Sud-Est présente une campagne bocagère qui se prolonge sur la commune de BAVENT.

2.1) Les boisements

- **Le Bois du Château Saint-Côme** est situé au centre de la Commune. On y retrouve différentes variétés d'arbres telles que le chêne, l'érable champêtre, le sapin, le robinier ou encore le frêne, et d'arbustes telles que le noisetier, l'aubépine et le sureau.
A noter, la présence d'une allée monumentale, qui menait autrefois au château et qui est bordée d'un double alignement de marronniers.
- **Le Bois de BREVILLE-LES-MONTS**, localisé en limite Sud du territoire communal, est inscrit à l'inventaire région des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type 1. Cette zone protégée couvre une superficie de 5,02 hectares, dont environ 4 hectares boisés. Ce bois, composé principalement de chênes et de frênes, constitue la plus importante colonie nicheuse de Héron cendré pour la Basse-Normandie, avec plus de 110 nids (photo ci-dessous).



Le petit bois (environ 2500m²) situé à l'entrée Nord-Ouest du village, en venant du Hameau du Bas de Bréville, met en scène l'arrivée sur l'agglomérée.

2.2) Les prairies et le bocage

2.2.1) Les prairies permanentes

Les prairies sont généralement consacrées à l'élevage. Elles se rencontrent dans plusieurs secteurs du territoire :

- Au Nord-Est, on les retrouve aux abords immédiats du Hameau du Bas de Bréville et jusqu'en limite Nord ;
- Au centre de la commune, les prairies se répartissent de part et d'autre de la R.D. n°37b, notamment autour du Bois du Château. A cet endroit, elles occupent de larges parcelles. L'espace situé au Nord de cet axe est principalement occupé par le Haras du Château Saint-Côme. Plusieurs pâtures sont dispersées au sein de la propriété ;
- A l'Est du chemin communal numéro 108, reliant le Hameau du Mesnil au Bois du Château Saint-Côme, les parcelles sont plus petites. Elles sont tantôt occupées par des prairies, tantôt par des vergers. Les haies, qui viennent fermer ces parcelles, composent un bocage au maillage relativement serré (photo page suivante).



- Au Sud de la R.D. n°513, outre le Bois de Bréville, l'espace est occupé par un bocage assez dense, mais qui reste moins marqué que sur la partie Est. En effet, dans le premier cas, les limites de parcelles sont principalement matérialisées par des clôtures en bois ou en barbelés, alors qu'elles sont représentées par de hautes haies, dans le second cas.

2.2.2) Les vergers

Les vergers sont composés de pommiers et de poiriers. Ils se localisent à proximité des zones bâties et en particulier aux abords des fermes.

On remarque également une présence importante de vergers, au Sud-Est du territoire communal.



Ci-dessus, verger de pommiers en entrée Nord-Est du bourg.

2.2.3) Les haies

Situé aux portes du Pays d'Auge, le territoire communal compte un linéaire significatif de haies bocagères. Selon qu'elles sont composées d'arbustes ou d'arbres de haut-jet, ces haies vont offrir une physionomie différente, dont l'incidence paysagère sera fonction de leur hauteur, de leur densité, de leur continuité et du nombre de strates qui les composent. (cf. partie diagnostic § 3.6)



← **L'Aubépine** épineuse (*Crataegus oxyacantha*) et l'aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), qui préfère les sols plus humides.

Le Noisetier (*Corylus avellana*) mesure entre 2m et 4 m de hauteur. Il se caractérise par une floraison en chatons jaunes spectaculaires en fin d'hiver. Celle-ci précède les feuilles et la production de noisettes. →



La Charmille : Le charme commun (*Carpinus betulus*) est un arbre de taille moyenne à feuilles caduques. C'est une essence forestière secondaire présente en taillis sous futaie, mais qui peut être taillé sous forme de haie, pour former une charmille.



Le Sureau noir : Le Sureau noir (*Sambucus nigra*) est un arbuste fruitier à croissance rapide (de 2 à 10 mètres). Ses fleurs sont de couleur blanc crème et ses fruits noirs sont comestibles.

LES ARBRES DE HAUT-JET LES PLUS COMMUNEMENT RENCONTRES



← **L'Erable champêtre** (*Acer campestre*), est un arbre à croissance lente pouvant atteindre une vingtaine de mètres.

Le Marronnier commun (*Aesculus hippocastanum* L.) est un grand et bel arbre d'ornement, qui peut dépasser les 300 ans et mesurer jusqu'à 30 mètres de haut. →



Le Frêne (*Fraxinus excelsior*), peut atteindre 20 à 30 mètres. →



← **Le Chêne** (*quercus*) recherche les sols frais et humides, mais accepte les sols calcaires et acides. Le chêne est un arbre élevé (jusqu'à 40m) au tronc droit et puissant, à la cime imposante, et peut atteindre 1m de diamètre. Il croît lentement, et vit longtemps (plusieurs siècles).



2.3) Les cultures

Les champs cultivés sont implantés sur de larges parcelles ouvertes, localisées principalement :

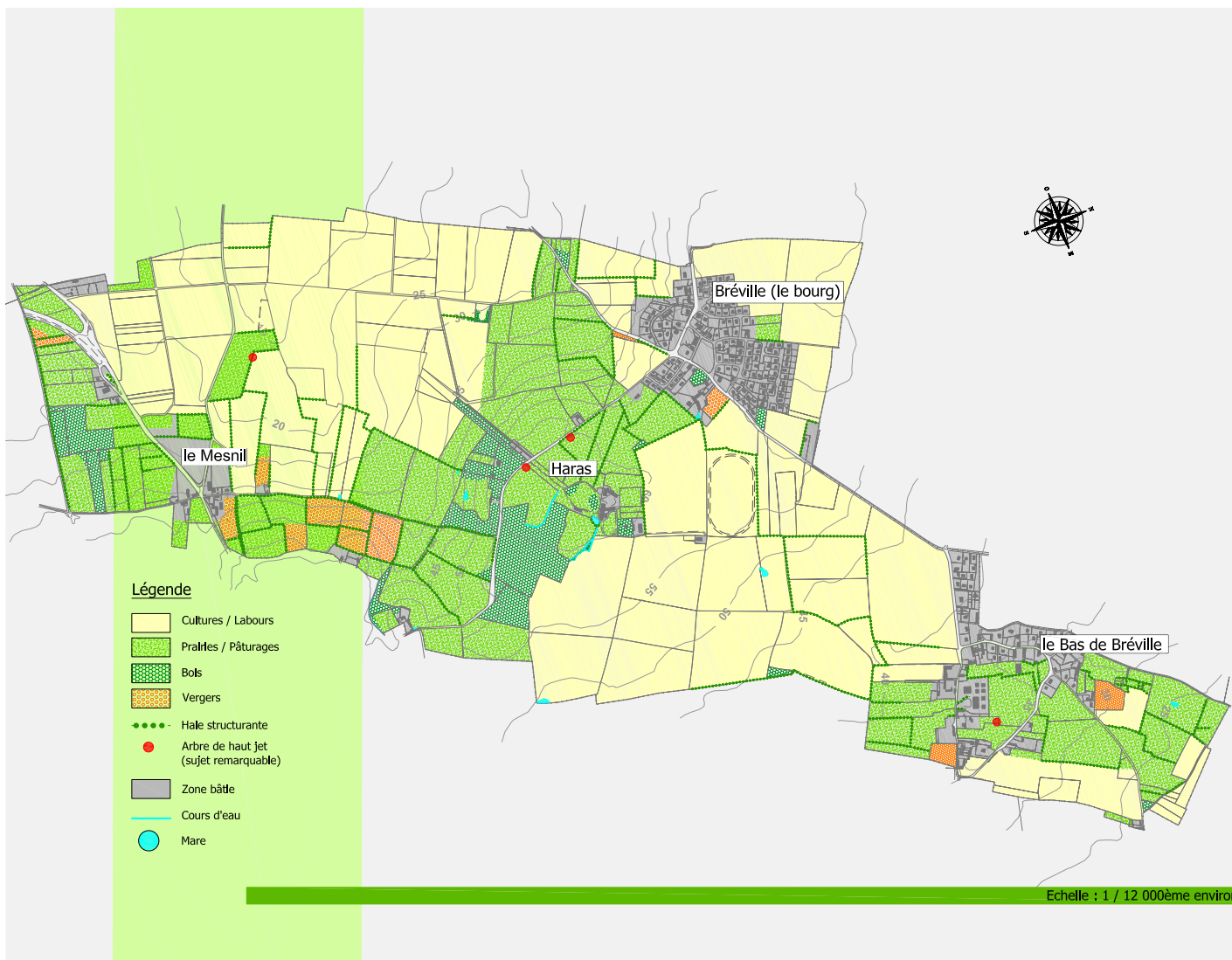
- au pied du front de cuesta, sur la Plaine qui s'étend au Sud-Ouest du territoire communal,
- sur le plateau, situé entre le Bois de Saint-Côme et le Hameau du Bas de Bréville.

Le relief peu marqué de ces espaces et le caractère fertile des sols sont ici favorables à ce type d'activité.



*Vue sur les cultures en openfield, au Sud du territoire communal, à hauteur du Hameau du Mesnil.
En fond de champ, perspective lointaine sur la butte d'Amfreville et de Bréville*

La majeure partie des terres labourables est consacrée à la culture de céréales. Le blé tendre, l'orge et l'escourgeon, les pois protéagineux, le maïs grain et le maïs semence sont les principales cultures exploitées par agriculteurs ayant leur siège sur la commune (selon le recensement agricole 2000 de l'AGRESTE).



III – L'ENVIRONNEMENT BATI

3.1) Le bâti ancien

En grande partie détruit durant les combats qui précèdent la Libération, le village de BREVILLE ne compte que peu de constructions antérieures à la seconde guerre mondiale. C'est au Hameau du Bas de Bréville que le bâti ancien fut le plus épargné.

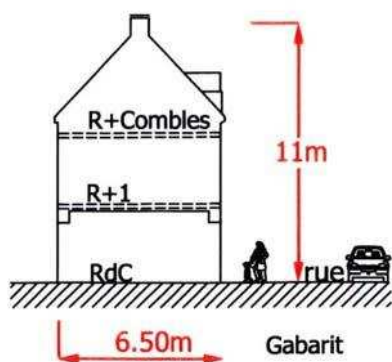
Le bâti originel de la commune est fortement marqué par son attachement à l'architecture traditionnelle de la région de la Plaine de Caen. On note à cet égard, que les communes voisines d'AMFREVILLE et de RANVILLE accueilleraient autrefois plusieurs carrières de pierre calcaire, matériau de prédilection de la Plaine.

Toutefois, la situation charnière du territoire, laisse son empreinte sur le bâti ancien, qui reprend ponctuellement certaines caractéristiques du bâti traditionnel du Pays d'Auge. L'existence signalée sur le territoire communal, d'anciennes carrières d'extraction de limon, qui servait à la fabrication du torchis, lui-même utilisé dans l'architecture traditionnelle augeronne, confirme cette double influence.

3.1.1) Implantation des constructions

Le bâti ancien se caractérise par une implantation des constructions ou des murs de clôture en ordre continu, à l'alignement des voies de circulation :

- Les constructions en alignement s'ouvrent sur les voies, par les pignons ou les murs gouttereaux.
- Lorsque le bâtiment se situe à l'intérieur d'un îlot, la propriété est délimitée sur la voie, par de hauts murs et un portail.



Volumes d'une habitation traditionnelle



Implantation traditionnelle au Bas de Bréville

La densité du bâti est relativement importante, le parcellaire exiguë. La plupart des constructions jouxtent deux des limites parcellaires, voire trois. Les grandes demeures sont implantées au centre de la propriété et sont isolées par de hauts murs et/ou des boisements.

3.1.2) Les types de constructions

Différents types de constructions traditionnelles sont présents sur le territoire communal :

A) La maison de l'ouvrier agricole

Il s'agit d'une construction d'une extrême simplicité et aux volumes modestes. Elle comptait le plus souvent deux pièces habitables, regroupées au rez-de-chaussée ou réparties sur deux niveaux. Les combles servaient généralement de grenier à grain. Les ouvertures étroites étaient peu nombreuses, afin de se protéger du froid.



Ancienne maison d'ouvrier agricole (hameau du bas de Bréville)

B) La maison carrée à escalier intérieur

Plus confortable que la précédente, cette construction a l'aspect d'un bloc en hauteur. Assez répandue, elle se compose d'un étage et de combles. Le plus souvent, un escalier central permet d'accéder à l'étage, les pièces étant réparties de façon symétrique de part et d'autre de celui-ci.



Maison carrée (hameau du Bas de Bréville)

C) La maison rectangulaire

Ces logements rectangulaires présentent un volume important, avec trois niveaux. Les ouvertures sont en général réparties de manière symétrique sur une façade imposante. Les murs pignons supportent une cheminée de part et d'autre du bâtiment.



Logis de la ferme du bourg. Notons que les ouvertures ne respectent pas l'implantation traditionnelle.

D) Les fermes

Qu'elles soient au contact des zones d'habitat ou isolées au milieu des cultures, ces fermes dont certaines datent du XVII^{ème} et du XVIII^{ème} siècles, présentent une physionomie constante, à savoir une cour rectangulaire ou carrée, bordée sur ses côtés de bâtiments ou de groupes de bâtiments d'habitation et d'exploitation, jointifs et parfois reliés par des murs, qui en font une sorte de forteresse.



Ferme à cour carrée au bas de Bréville



La ferme Lance au Sud- Est du territoire communal

E) Châteaux, manoirs et autres belles demeures

Implantées au centre d'un parc le plus souvent boisé, elles offrent des volumes importants et sont protégées par de hauts murs de pierre, qui ceignent la propriété. Ces bâtiments offrent des styles architecturaux variés (pour plus de détails cf. : 3.3.2. : Le patrimoine architectural signalé).



Maison de maître du XIX^{ème} siècle, au Sud-Est de la place des Tilleuls, dans le bourg



Belle bâtisse d'inspiration augeronne au hameau du Bas de Bréville. Cette ancienne épicerie (épicerie d'Halby) fut restaurée et modifiée au moment de la reconstruction

3.1.3) Les caractéristiques

A) Matériaux

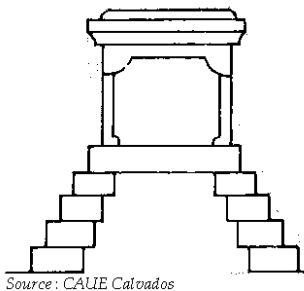
Le matériau de construction traditionnel est la pierre calcaire, dite **pierre de Caen**. Elle se présente sous forme de moellons (plaquettes de calcaire) disposés en lits horizontaux sans mortier, mais noyés dans un lit de terre fine. Certains bâtiments d'habitation étaient couverts d'un enduit, surtout du côté exposé au vent. Les chaînages et les encadrements d'ouvertures, de préférence composés de pierres de taille, étaient toujours apparents.



Les matériaux de couvertures traditionnels, sont la **tuile plate petit modèle** et l'**ardoise**. La tuile mécanique est désormais très utilisée en particulier pour la couverture des bâtiments d'exploitation, qui offrent de grands volumes.

La proximité du Pays d'Auge se traduit par l'usage ponctuel de matériaux caractéristiques de cette Région, tels que la brique, que l'on retrouve de temps à autre mêlée à de la pierre calcaire, en ornement des façades, pour souligner un niveau par exemple, en encadrement des ouvertures ou encore en chaînage d'angle ou intermédiaire (ex : façade de l'école). Plus rarement, le colombage, dont l'utilisation est encore timide dans cette zone charnière (cf. : photo corps de ferme page précédente).

B) Les toitures



Les toitures sont généralement composées de deux pans, d'une pente comprise entre 40 et 60°.

Le trait caractéristique des toitures de la Plaine de Caen est le **pignon débordant**. Il a un rôle de support et de protection contre le vent et la pluie, ce qui explique pourquoi il compte peu d'ouvertures.

Le mur pignon se termine presque toujours par un rampant découpé en petites marches, dites "**pas de chat**" ou "**pas de moineau**" selon leur hauteur (en bas à gauche). La cheminée est en principe plantée à l'extrémité de ce mur, dans l'axe du bâtiment.



Les toitures des manoirs et grandes demeures offrent des volumes différents et variés : toiture à quatre pans, à croupe, à demi-croupe, à la Mansart, toit conique, etc. Les toitures à deux versants et deux croupes (éventuellement en aile de geai) sont peu nombreuses, mais elles suffisent à signaler l'influence augeronne (photo de droite).

C) Les lucarnes

- **La lucarne à la capucine** : à trois pans de pente égale à celle de la toiture.



- **La lucarne à bâtière** : à deux pans plus un chevalet en bois, un tympan ou un linteau de pierre moulurée.



- **La lucarne rampante** : recouverte d'une toiture à un pan. Elle se rencontre plus particulièrement dans le Pays d'Auge.



De façon traditionnelle, les lucarnes sont construites et couvertes dans les mêmes matériaux que le toit.

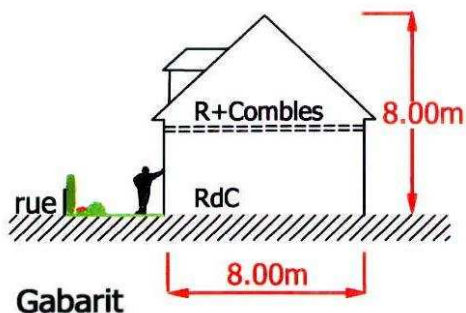
Peu nombreuses sur les maisons rurales, où les combles n'avaient pas vocation à être habités, elles se multiplient sur les maisons de maîtres, pour devenir, dans certains cas, de véritables éléments d'ornement.

Plus hautes que larges, elles s'inscrivent généralement, dans l'alignement formé par les ouvertures de façade.

Ci-contre, lucarnes à rampant avec linteau de pierre arrondi.

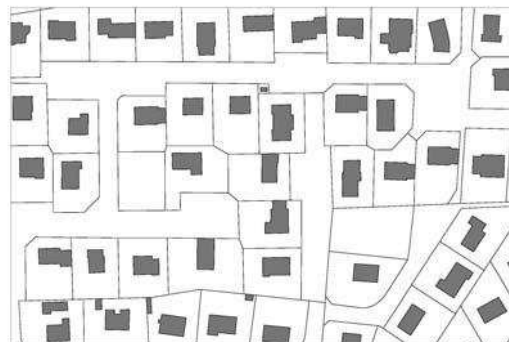


3.2) Le bâti récent



Gabarit

Gabarit le plus couramment rencontré



Nouveau lotissement au Haut de Bréville

Le bâti récent s'est presque exclusivement développé sous forme de constructions pavillonnaires, dont les caractéristiques varient selon la date de construction. Le bourg compte d'importante opération de lotissement, alors qu'au Bas de Bréville le bâti s'est développé sous forme d'habitations isolées ou de petits lotissements (3 ou 4 lots). La trame urbaine est verte et très aérée, les constructions étant implantées au centre des parcelles, dont la superficie varie entre 600 et 1 200 m².

3.2.1) L'habitat résidentiel

A) La reconstruction



A l'époque, il n'existait pas de règles d'urbanisme protégeant l'architecture traditionnelle. Les habitations de la reconstruction ne respectaient pas toujours les volumes, les formes et teintes de l'habitat ancien.

B) Les années 1970/1980



Couleurs et matériaux sont désormais inspirés par le bâti traditionnel..., même si les toitures à deux pans symétriques se généralisent, les volumes des constructions sont encore librement interprétés.

C) Depuis le début des années 1990



La résidence du Belvédère, située en limite Sud du bourg et en limite de la butte de BREVILLE, accueille les dernières constructions du village.

La teinte des matériaux de façade et de couverture garantit l'unité de ce nouveau quartier, qui accueille des habitations individuelles, ainsi que quelques maisons jumelées.

3.2.2) Les bâtiments publics

Comme l'habitat résidentiel, les bâtiments publics se distinguent en fonction de leur époque de construction : la mairie et l'école sont abritées dans deux anciennes maisons bourgeoises, réalisées en pierre de Caen et couvertes d'ardoise ; la chapelle provisoire (qui accueille l'atelier municipal) et la nouvelle église, datent toutes deux de la reconstruction :



La chapelle provisoire



La nouvelle église

Inaugurée en 2006, la salle polyvalente s'inscrit définitivement dans la période récente. En revanche, les volumes et la couleur des matériaux sont directement inspirés des caractéristiques du bâti traditionnel et notamment des maisons de maître présentes autour de la Place des Tilleuls.

La limite Sud-Ouest de la place des Tilleul est ainsi caractérisée par la présence de trois bâtiments publics, qui bien qu'ayant été édifiés à une époque différente, conservent une unité en raison de la nature des matériaux employés (ardoise et pierre de Caen).



Mairie

Salle polyvalente

Nouvelle église



Au Sud-Ouest de la Place des Tilleuls

3.3) Les clôtures

Des alignements de murs de pierres, qui caractérisent le bâti traditionnel de la Plaine de Caen, il ne subsiste que peu de choses. Les clôtures, qui privilégient désormais l'ensoleillement des constructions, dépassent rarement 1,30m de hauteur en façade et sont généralement doublées d'une haie taillée. La diversité des matériaux et des techniques mises en œuvre le long de certaines rues peuvent porter atteinte à l'unité des perspectives depuis l'espace public. Fort heureusement, l'utilisation quasi-systématique de haies en guise de clôture ou de grillages doublés de haies, a permis dans la plupart des quartiers de préserver l'unité de l'espace urbain et de l'inscrire dans son environnement rural.







Mur de pierres au hameau du bas de Bréville












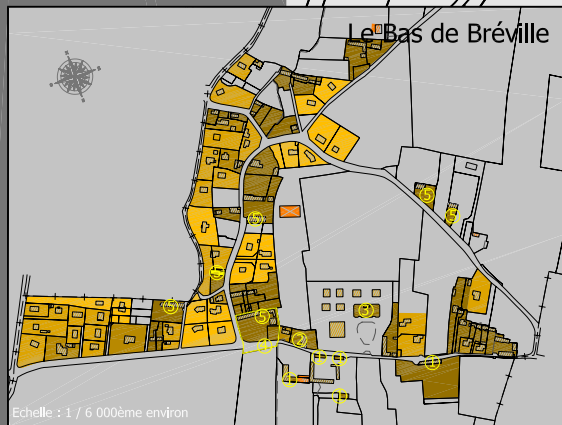
La haie taillée, qu'elle vienne ou non doubler un grillage, constitue le type de clôture le plus répandu sur la Commune.

Légende

-  Bâti ancien
-  Bâti de la reconstruction
-  Bâti des années 70/80
-  Bâti récent

Bâti présentant un intérêt architectural à valeur patrimoniale

-  1 Ferme, haras
-  2 Grande demeure
-  3 Château
-  4 Lavoir
-  5 Bâti rural traditionnel
-  6 Eglise
-  Composition architecturale et paysagère pittoresque
-  Cimetière
-  Espace vert urbain



3.4) Le patrimoine architectural et culturel

3.4.1) Les vestiges archéologiques

La commune se situe dans un secteur particulièrement riche sur le plan archéologique. Un inventaire réalisé par la Direction Régionale des Affaires Culturelles a permis de localiser plus ou moins précisément les traces de ce passé.

Quatre sites ont été recensés sur le territoire de BREVILLE-LES-MONTS. Ils sont indiqués dans le tableau ci-dessous et localisés sur le plan à la page suivante. Compte tenu de l'intérêt de ce patrimoine, la commune est susceptible de faire l'objet d'un arrêté préfectoral créant un zonage archéologique autour de ce site majeur. Cet arrêté sera transmis à la Commune dès sa signature.

LISTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES

(Source : D.R.A.C. Basse-Normandie, Service Régional de l'Archéologie)

N°	LIEU-DIT/NOM DU SITE	VESTIGES	CHRONOLOGIE	LOCALISATION
1	La Belle Etoile	villa	Gallo romain	bonne
3	Chapelle St Côme	chapelle	Moyen âge	bonne
4	Le château d'eau	Parcellaire, enclos	indéterminé	bonne
5	Le Mesnil	Bâtiment, enclos, fosse	Age de fer à Gallo romain	bonne

Dans l'immédiat, la totalité des sites recensés est exposée aux risques d'érosion et de constructions. Aussi, il est souhaitable que tous les projets d'urbanisme (permis de démolir, de construire et demandes d'autorisation d'installation et de travaux divers) implantés à l'emplacement ou à proximité de ces sites soient transmis pour examen à la Direction régionale des Affaires culturelles (Service régional de l'archéologie).

Par ailleurs, il est rappelé qu'en dehors de ces périmètres et conformément aux dispositions de l'article L.531-14 du code du Patrimoine, tel qu'il est issu de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 : " Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. (...)."

C'est dans ce contexte, qu'un projet de lotissement d'habitation en périphérie du bourg au lieu-dit de la Belle Etoile, a pu déclencher une procédure de diagnostic. Celui-ci a permis de mettre en évidence une agglomération gallo-romaine, dont l'occupation s'étend sur l'ensemble du deuxième siècle après Jésus Christ et occupe 90 % de l'emprise, soit une superficie totale d'environ 6 hectares. Des bâtiments d'habitation sont identifiés. Ils sont organisés autour d'une voie orientée Nord-Sud et croisée perpendiculairement par deux autres voies. La partie Nord du site, présente un habitat aggloméré, alors que la zone Sud révèle un habitat diffus et de taille plus modeste. La périphérie de cette agglomération est parcourue par des fossés délimitant de nombreuses parcelles. L'agglomération ne présente pas de vestiges indiquant une spécialisation fonctionnelle de type artisanale. Une forge a été mise en évidence au carrefour Sud, deux fours ont été découverts éloignés l'un de l'autre, deux carrières d'extraction (de galets ou de limon) ont servi à fournir des matériaux pour l'aménagement de l'agglomération même*.

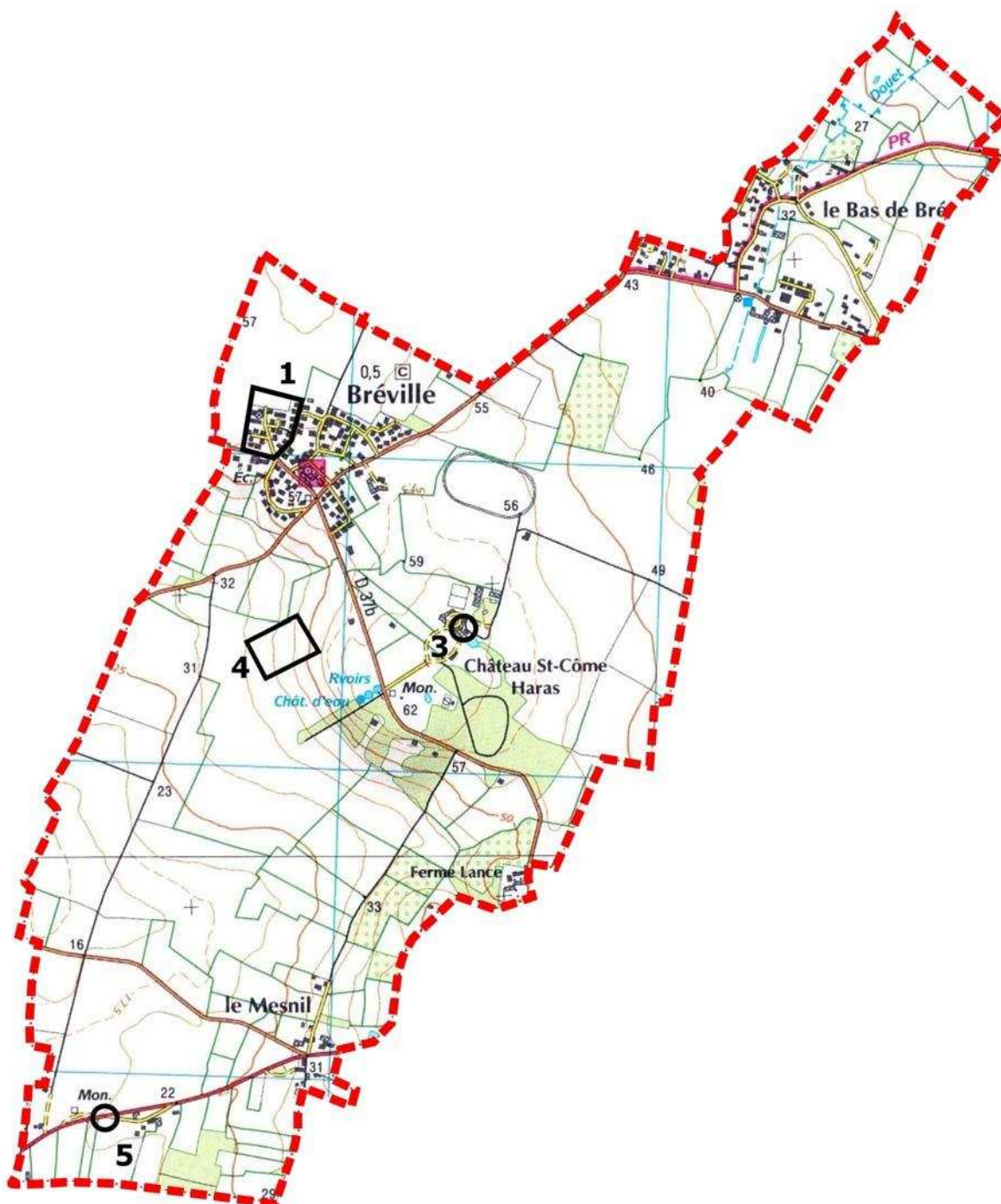
Le site de BREVILLE-LES-MONTS est unique dans la grande région caennaise. C'est la première agglomération qui ne soit pas une ville, découverte à ce jour dans cette zone géographique. Dans ce contexte de méconnaissance de l'habitat gallo-romain et étant donné l'étendue importante des vestiges, le site de BREVILLE présente un intérêt archéologique indéniable.

(*) Selon le rapport de diagnostic archéologique établi par l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives.

EPICENTRE DES SITES RECENSES SUR LA COMMUNE DE BREVILLE

AU 14.04.03

(Source : D.R.A.C. Basse-Normandie, Service Régional de l'Archéologie)



3.4.2) Le patrimoine architectural signalé

LE CHATEAU SAINT-COME (source : Bréville Les Monts, Notre village au fil du temps, 1994)

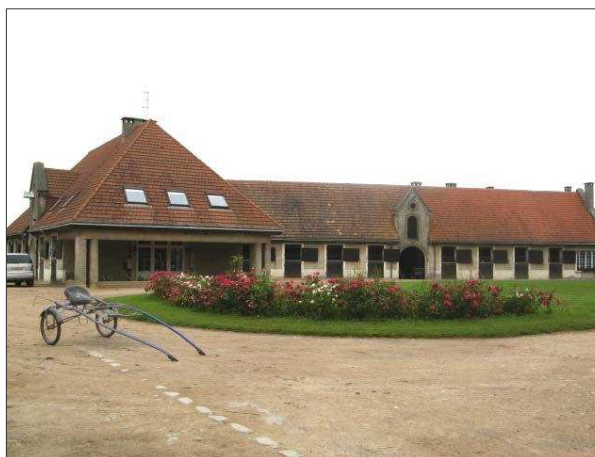
Bâtie un peu à l'écart du village, au point le plus élevé du territoire communal, cette construction a servi de résidence aux seigneurs de BREVILLE. Il n'est pas déraisonnable de penser qu'elle a été édifiée à l'emplacement d'une demeure féodale. Il est évident qu'elle a subi, au cours des siècles, diverses transformations, voire des réductions. La partie centrale, probablement rénovée à la fin du XVIII^{ème} ou au début du XIX^{ème} siècle, devait à l'origine être flanquée de part et d'autre d'une partie un peu surélevée, avec une toiture à quatre pans. De ces deux corps symétriques, il n'en subsiste qu'un seul ; malgré la disparition des croisées d'origine, le dessin de sa corniche permet de situer sa construction vers le XVI^{ème} siècle.



Le château est installé au cœur d'un haras, où l'on retrouve également deux écuries, l'une datant au moins du début du XVIII^{ème} siècle et l'autre de la reconstruction. La propriété est agrémentée de bosquets et d'alignements d'arbres mettant en valeur ce patrimoine architectural.



Les anciennes écuries



Les écuries datant de la reconstruction

LES VESTIGES DE L'ANCIENNE EGLISE SAINT-PIERRE

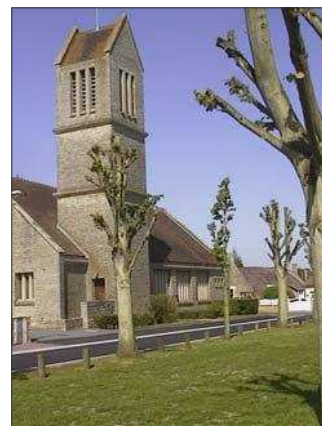
Construite au XIV^{ème} siècle, elle fut détruite en 1944, lors des combats. Cette petite église ornée d'une flèche en ardoise proposait une architecture d'inspiration augeronne. Seule la porte en plein cintre et la statue de la vierge à l'enfant ont été conservées sur le site, où est encore établi le cimetière.



L'ensemble de ces ruines est inscrit au titre des Monuments Historiques.

LA NOUVELLE EGLISE

Cet édifice caractéristique de la reconstruction a été bâti en 1962, afin de remplacer l'église détruite pendant la guerre. Elle est édifiée juste à côté de celle détruite, en bordure du plain central, au Haut de Bréville. La tour carrée érigée à la jonction de la nef et du chœur, se termine par un clocher en bâtière qui surplombe le bourg.



LA MAIRIE



Edifié vers 1847, sur le contour du Plain, au Haut de Bréville, le bâtiment est un ancien presbytère situé au milieu d'un jardin, initialement clos de murs. Ce bâtiment, composé de trois niveaux, présente des formes simples et une façade symétrique.

LE CHATEAU D'AMPHERNET

Cette élégante demeure datant de 1810 est située au hameau du Bas de Bréville. Inspirée du style colonial, elle compte sur sa façade, un avant-corps central en légère saillie surmonté d'un fronton triangulaire et flanqué de deux colonnes placées devant l'ouverture du premier étage.

Le château était initialement accompagné de bosquets, d'une orangerie, d'une basse-cour, d'un grand jardin légumier et d'un verger planté de pommiers. Il accueille désormais un village vacances.



LE MANOIR DE LA BARRE

Situé au hameau du Mesnil, le Manoir de la Barre se caractérise par la richesse de ces ornements de toiture, du plus pure style augeron (épis de faîtage, cheminées monumentales, tourelles).



LE LAVOIR DU BAS DE BREVILLE ET SES ABORDS

Situé à l'entrée du hameau, à l'angle de la route de Béneauville et de la rue du Clos Bigot, le lavoir et ses abords ont fait l'objet d'aménagements, qui assurent sa mise en valeur. L'ensemble constitué par le lavoir et la petite prairie plantée de pommiers, située immédiatement au Nord de la voie, compose un tableau pittoresque, qui caractérise cette arrivée sur le hameau et affirme son caractère rural.



.....*Le lavoir*.....*La prairie*.....

LA FERME DU BOURG

L'entrée Nord-Est du Haut de Bréville, est caractérisée par la présence d'un ancien corps de ferme accompagné d'un verger planté de pommiers. Cet ensemble compose un tableau champêtre, qui valorise l'entrée du village.



IV – LE CONTEXTE PAYSAGER

4.1) La méthodologie

La loi du 8 janvier 1993 relative à la Protection et la Mise en Valeur des Paysages traduit une obligation de prise en compte de la notion de paysage dans le cadre des documents d'urbanisme. Elle constitue à présent une assise légale à la protection et à la sauvegarde de certains paysages jugés de qualité ou méritant une mise en valeur particulière, à travers le Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Le concept de "paysage" doit être au préalable clairement défini, celui-ci ayant de nombreuses acceptations selon les courants et les disciplines qui l'appréhendent.

"Le paysage est la partie de territoire apparaissant dans le champ visuel"

Cette étude paysagère est basée sur l'analyse des divers éléments qui composent un paysage : la topographie, l'utilisation du sol, le parcellaire faisant apparaître la dimension et la configuration des champs ouverts.

Après interprétation en termes paysagers des éléments cités ci-dessus et par leur combinaison, les grandes unités paysagères caractérisant le territoire communal ont été identifiées. Elles sont matérialisées sur la carte jointe page 93.

CRITERES DE DEFINITION DES PAYSAGES NATURELS

TYPES DE PAYSAGE	RELIEF	OCCUPATION DU SOL	TAILLE DES PARCELLES	BOISEMENT BOCAGE	PROFONDEUR DES VUES
Openfield	Faiblement marqué	Cultures, labours	Large	Quasi-inexistant	Longue
Transition	Non déterminant	Cultures, labours, herbages	Large	Quelques haies	Assez longue
Bocage à larges mailles	Faiblement marqué	Herbages, cultures, vergers, bâti dispersé	Modeste	Haies discontinues	Moyenne
Bocage dense	Assez marqué	Herbages, vergers, bâti dispersé	Modeste	Abondance de haies, bosquets et arbres isolés	Courte
Espace boisé	Non déterminant	Boisements, bâti dispersé	Non déterminant	Omniprésent	Très courte

4.2) Les paysages

4.2.1) Les paysages ouverts de la Plaine de Caen (paysage d'openfield)

Au Nord de la R.D.n°513, en venant d'HEROUILLETTE, au Nord du bourg et sur le plateau à l'Est du Château Saint-Côme, les terres sont exclusivement consacrées aux labours. L'absence d'obstacle visuel et le relief relativement plat autorisent des vues profondes.

A partir de la voie départementale n°224, la vue dégagée vers le Nord, offre une perspective intéressante sur le front bâti des bourgs d'AMFREVILLE et de BREVILLE, fondu dans la masse végétale de leur ceinture bocagère et qui dans un effet de balcon, domine les cultures.



Ci-dessus, vue sur la butte d'Amfreville et de Bréville

4.2.2) Les paysages de transition entre Plaine et Bocage

Localisés aux abords des paysages décrits précédemment, les labours occupent toujours la majeure partie de ces espaces, mais un maillage bocager résiduel et une pente parfois plus prononcée marquent la fin des paysages de la Plaine de Caen.



A partir de la voie communale n°108, en direction du Nord-Ouest, la présence de quelques haies contribue à voiler les perspectives.



Depuis le bourg, en direction du Sud, la dénivelée autorise des vues lointaines vers la basse vallée de l'Orne et l'agglomération caennaise, malgré la présence de quelques haies résiduelles



Depuis le bourg, en direction du Sud-Ouest, la cimenterie de RANVILLE et le C.H.U., apparaissent sur la ligne d'horizon.

4.2.3) Le bocage à maillage lâche

Il se localise autour du hameau du Bas de Bréville, aux abords du Château Saint-Côme et à l'extrême Sud-Ouest du territoire communal. Même si le relief est encore relativement plane, le paysage s'apparente de plus en plus à celui du Pays d'Auge, les clôtures en bois ceinturant le Haras venant renforcer cette impression. Les perspectives se referment en raison de la présence d'une végétation de plus en plus dense.



Pâtures et bocage au hameau du Bas de Bréville



Haras du château Saint-Côme



Champs de cultures au Hameau du Bas de Bréville

4.2.4) Le bocage dense

Ce paysage se rencontre essentiellement au Sud-Est du territoire, mais également à l'extrémité Nord de la commune. Les vues sont ici limitées, seule la conjugaison de trouées dans le bocage et de variation du relief, peuvent en de rares occasions autoriser des vues lointaines sur la vallée de l'Orne et la Plaine alentour. L'ambiance est ici feutrée et confidentielle. Les bruits, les couleurs et les odeurs sont évocateurs d'un environnement bucolique par excellence.



Le long de la V.C. n°108, les vues sont réduites par la présence d'un bocage dense.

4.2.5) Les paysages boisés

Ce type de paysage se retrouve à deux endroits sur le territoire communal :



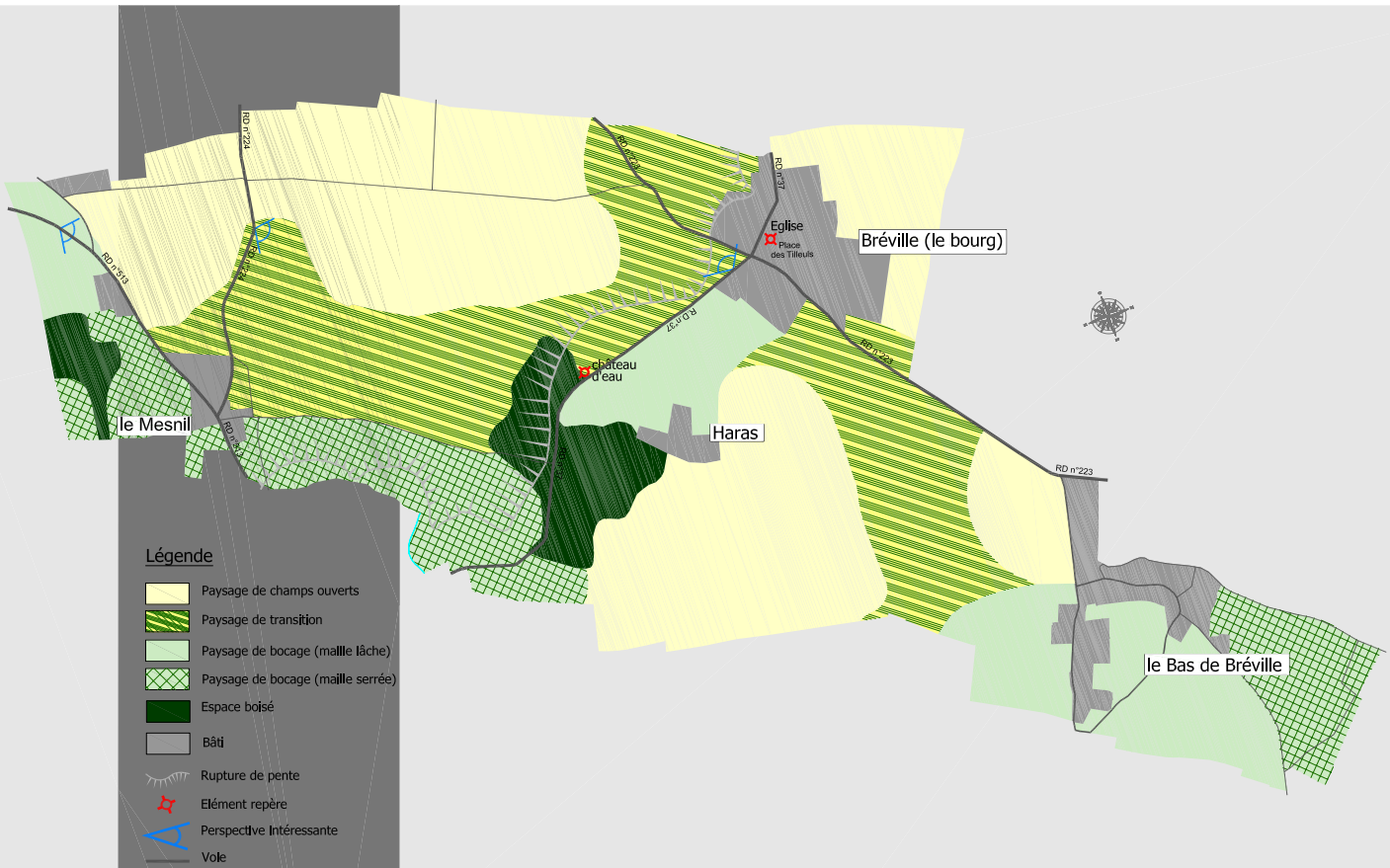
Le bois de Saint-Côme depuis la R.D n°513

Le Bois de Saint-Côme, qui est planté à cheval sur la butte de BREVILLE, est visible dès la sortie de l'agglomération de Caen. Il constitue un véritable repère visuel dans le paysage, d'autant qu'il est surmonté d'un imposant château d'eau.

Le bois est traversé par la R.D. n°37, qui relie le bourg à la R.D. n°513, à hauteur des Tuileries de Bavent (voir photo ci-contre).

Le Bois de BREVILLE, localisé au Sud de la commune, n'est visible que depuis la R.D. n°513, en provenance d'HEROUVILLETTE. Il forme un écran boisé derrière les pâtures





- Légende**
- Paysage de champs ouverts
 - Paysage de transition
 - Paysage de bocage (maille lâche)
 - Paysage de bocage (maille serrée)
 - Espace boisé
 - Bâti
 - Rupture de pente
 - Élément repère
 - Perspective Intéressante
 - Vole

Echelle : 1 / 12 000ème environ

TROISIEME PARTIE

La justification du projet

SOMMAIRE

LE PROJET	96
I – PRIVILEGIER UN RENFORCEMENT DE L’OFFRE RESIDENTIELLE A PROXIMITE DU POLE DE SERVICES DU VILLAGE	97
1.1) Un objectif de développement urbain mesuré en extension Nord-Ouest du village	97
1.2) Un renforcement de la mixité sociale et générationnelle.....	100
1.3) Un projet qui intègre en amont d'éventuels besoins futurs en matière d'équipements et de services.....	100
II – ŒUVRER EN FAVEUR D’UNE AMELIORATION DE LA QUALITE DE VIE DES BREVILLAIS	101
2.1) La coexistence des fonctions urbaines est assurée	101
2.2) Un objectif de réduction des risques et des nuisances routières réaffirmé	103
2.3) Le recours aux déplacements en mode doux est encouragé sur la commune.....	104
2.4) Le stationnement résidentiel est renforcé.....	105
2.5) La prise en compte des risques naturels et des nuisances est renforcée.....	105
III – PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE	106
3.1) La qualité architecturale et urbaine des zones d'habitat est préservée voire renforcée	107
3.2) Les éléments les plus significatifs du patrimoine communal sont protégés.....	111
IV – EXPLOITER LE POTENTIEL ECONOMIQUE COMMUNAL	112
4.1) L’activité agricole est préservée	112
4.2) L’installation d’activités commerciales et de services est encouragée.....	113
4.3) Le renforcement de l’offre touristique est autorisé	113

LE PROJET

Située à une quinzaine de kilomètres au Nord-Est de Caen, la commune de Bréville-les-Monts appartient à la grande couronne de l'agglomération du même nom.

La commune accueillait **677 habitants en 2004** et a connu **une progression relativement importante** de sa population récemment : **une croissance démographique annuelle de l'ordre de 4%** entre 1999 et 2004. Conscients de la forte demande et pression foncière qui s'exercent sur leur territoire, les élus ont toutefois souhaité canaliser ce potentiel et ont défini pour ce faire de nouveaux objectifs pour la commune – tout à la fois en matière de croissance démographique et de développement urbain – dont le Plan Local d'Urbanisme est la traduction directe.

Face à ces fortes pressions, les élus de la commune ont souhaité en effet se doter d'un document d'urbanisme afin d'**organiser l'urbanisation** et d'**en maîtriser ses effets**. L'orientation générale qui sous-tend ce projet consiste ici à **continuer à tirer parti du potentiel de développement** dont bénéficie le territoire, tout en veillant à **ne pas déstabiliser les grands équilibres** qui le caractérisent. Aussi, les élus ont-ils souhaité redéfinir des objectifs de croissance démographique et urbaine sensiblement en deçà des évolutions enregistrées sur la période récente afin d'assurer **des conditions optimum d'accueil des nouveaux habitants** et une bonne **intégration urbaine des nouvelles extensions envisagées** vis-à-vis du reste du territoire communal.

Les grandes orientations du P.A.D.D. qui témoignent de cette volonté d'un développement harmonieux et raisonné doivent être appréhendées dans ce sens. Elles se déclinent de la manière suivante :

- I - Privilégier un renforcement de l'offre résidentielle à proximité du pôle de services du village**
- II - Œuvrer en faveur d'une amélioration de la qualité de vie des brévillais**
- III - Préserver et valoriser le cadre de vie**
- IV - Exploiter le potentiel économique communal**

Les chapitres qui suivent précisent les raisons ayant motivé la définition de ces orientations et justifient les modalités de leur prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme.

I – PRIVILEGIER UN RENFORCEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE A PROXIMITE DU POLE DE SERVICES DU VILLAGE

Un pôle de services est aujourd'hui constitué sur le Haut de Bréville qui accueille aujourd'hui entre autres équipements, la mairie, les écoles maternelle et élémentaire, ainsi que le centre socioculturel. Aussi, les extensions résidentielles envisagées – situées au nord-ouest des Haut de Bréville et dans la continuité de la zone bâtie existante – pourront-elles tirer parti des aménités urbaines existantes aujourd'hui sur la commune.

1.1) Un objectif de développement urbain mesuré en extension Nord-Ouest du village

1.1.1) Un objectif de croissance démographique mesuré

Sur un plan programmatique, la commune envisage aujourd'hui l'ouverture à l'urbanisation à des fins de développement résidentiel d'environ 7,5 hectares.

Deux zones distinctes sont donc prévues à cet effet :

- Pour le court-moyen terme, **une zone 1AU d'une contenance d'environ 2,8 hectares** ;
- Pour le plus long terme, **une zone AU de 5,8 hectares**.

Au vu des objectifs de croissance démographiques définis pour le moyen terme – soit, **une population située aux alentours de 800 habitants** – l'urbanisation de la zone 1AU ne sera pas de nature à permettre l'atteinte complète de cet objectif.

Modélisation des besoins de la commune en matière de logements (analyse rétrospective)

	1990-1999	1999-2004
Renouvellement du parc ancien	0	0,4
Desserrement des ménages	1,2	0
Variation RS ¹	-0,5	0,4
Variation LV ²	0,9	-0,4
Point Mort	1,6	0,4
Croissance démographique	2,0	8,0
Besoins	3,6	8,4

Les besoins de la commune liés au point mort – c'est-à-dire le nombre de logements nécessaires pour maintenir sa population à l'identique – ont baissé de manière sensible sur les deux périodes de référence susvisées : de 1,6 logement par an, ce besoin est passé à 0,4 logement par an entre 1999 et 2004.

¹ Résidences secondaires.

² Logements vacants.

Au vu des dernières données du recensement (nombre moyen d'occupants par résidence principale stable, nombre de logements vacants et de résidences secondaires quasi-identique...), les projections réalisées tablent sur un **point mort** de l'ordre de **2 logements par an** pour les 10 prochaines années.

Cette augmentation (par rapport à la période précédente) du nombre de logements absorbés au titre du point mort – hypothèse jouant le rôle de variable à partir de laquelle ont été construits différents scénarii – tient compte ici de la décélération sensible du rythme de la construction neuve enregistrée par la commune ces dernières années : d'une quarantaine de logements construits en 1999 et 2004, la commune ne totalise plus qu'une dizaine de logements neufs après 2004.

Aussi, cette décélération aura-t-elle nécessairement un impact sur les besoins de la commune et risque de précipiter une augmentation de ses besoins en matière de logement (des besoins supérieurs à ceux identifiés sur la période 1999-2004) ... lié notamment à un vieillissement plus important de la population.

En termes plus prospectifs, l'objectif de croissance défini à moyen terme pourrait donc se traduire par le besoin suivant :

Variables :

- Gain de population visée : 100 habitants
- Nombre moyen d'occupants/RP³ : 2,7 (contre 2,8 environ aujourd'hui)
- Période envisagée : 8 ans

Soit, $(100/2,7) + (2 \text{ LPM}^4 * 8 \text{ années}) =$ **un besoin d'environ 50 résidences principales supplémentaires.**

En termes d'équivalent/logement, la zone 1AU d'une contenance de 2,8 ha (-20% de voirie et d'espace public) pourrait offrir le potentiel suivant selon la densité envisagée :

→ 15 logements à l'hectare :

*Soit des parcelles de l'ordre de 533 m² en moyenne
Environ 40 logements*

→ 20 logements à l'hectare :

*Soit des parcelles de l'ordre de 400 m² en moyenne
Environ 54 logements*

Précisons toutefois ici qu'une partie de la zone 1AU sera dédiée à l'accueil de logements adaptés pour personnes âgées. Les possibilités de construction de logements dits « ordinaires » s'en trouveront donc d'autant réduites.

1.1.2) Un projet d'extension urbaine cohérent avec les opérations projetées sur Amfreville

La commune est constituée de trois hameaux d'inégale importance :

- Le **hameau du Haut de Bréville** (centre-ouest du territoire communal), le plus important, doté notamment des équipements publics susvisés et qui se caractérise par un bâti relativement récent – c'est sur ce secteur que sont apparus les premiers lotissements d'après-guerre – cohabitant avec un habitat de type « rural » ;

³ Résidence principale.

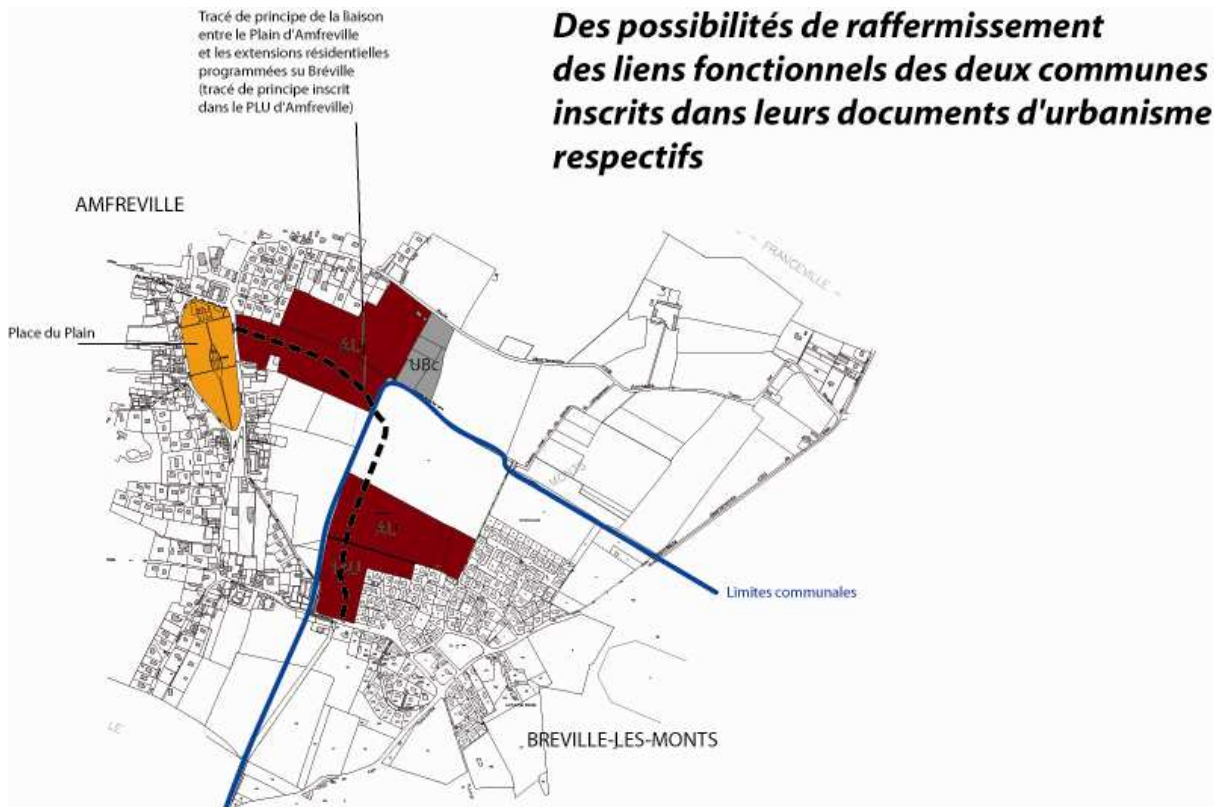
⁴ Logements absorbés au titre du Point Mort.

- Le **hameau du Bas de Bréville** (nord-est du territoire communal), d'une taille comparable au premier secteur, caractérisé néanmoins par un bâti ancien prépondérant ;
- Le **hameau du Mesnil** (sud-est du territoire communal), d'une taille plus modeste, composé principalement du Manoir de la Barre et de quelques bâtiments agricoles.

Situé sur une butte, l'extension du village vers le Sud pose des contraintes de relief et paysagères. Aussi, déjà dès le début des années quatre-vingt-dix, époque de la première révision du P.O.S., la municipalité souhaitait-elle privilégier **un développement urbain vers le Nord-Ouest** en direction d'**Amfreville**, avec laquelle le village a toujours eu **des liens privilégiés**.

Aux fins d'une certaine cohérence et continuité du projet politique, garant d'une bonne lisibilité pour les habitants, le projet actuel adopte le même parti pris – et prend notamment acte de la situation géographique privilégiée de la zone d'extension envisagée, à la croisée de voies de circulation de bonne qualité desservant et irriguant l'ensemble du secteur –, tout en poursuivant l'objectif de **raffermissement des liens fonctionnels entre la commune et celle d'Amfreville** (voir schéma ci-après).

En outre, les opérations d'aménagement réalisées antérieurement sur ce secteur du territoire communal prévoyaient déjà **des possibilités de raccordement à des extensions futures**.



Les extensions urbaines envisagées sur la commune se structureront autour **d'une nouvelle voie de liaison qui reliera à terme l'entrée ouest du Haut de Bréville à la place du Plain** située sur la commune d'Amfreville.

Un tracé de principe figurant cette voie est aujourd'hui inscrit dans le règlement graphique du PLU de la commune d'Amfreville, tandis que ce même tracé est figuré dans les orientations particulières d'aménagement définies par la commune de Bréville-les-Monts sur ses zones AU et 1AU.

1.2) Un renforcement de la mixité sociale et générationnelle

La **diversification des formes d'habitat** et de la composition du parc des résidences principales constitue **un des leviers** que les élus entendent aujourd'hui actionner **pour atteindre les objectifs démographiques** qu'ils se sont fixés, au premier rang desquels la **lutte contre le phénomène de vieillissement** sur place de la population.

Dans ce sens, la commune entend diversifier le statut des logements en développant tout à la fois le parc locatif public, l'accession sociale à la propriété, les logements en accession libre, ainsi que les logements adaptés pour personnes âgées.

Au-delà, la commune entend également **promouvoir sur son territoire l'émergence de formes urbaines "innovantes"** (habitat intermédiaire, petit collectif...), économes en espace qui, en plus de l'intérêt qu'elles présentent sur un plan urbain, permettront en outre de **réduire les coûts de l'accession à la propriété** pour les ménages les plus jeunes et notamment les primo-accédants. Un principe qui permettra ainsi d'**apporter une réponse aux jeunes "décohabitants"** originaires de la commune et désireux de s'y installer. D'une façon générale, ce parti pris s'inscrit dans une volonté réaffirmée par les élus de **densification du bâti au bénéfice de l'espace agricole** et que ces derniers souhaitent préserver au maximum.

Pour ce faire, plusieurs dispositions sont prises au niveau du règlement et sont également traduites dans les orientations particulières d'aménagement définies :

- L'article 2 de la zone 1AU prévoit que les opérations qui seront réalisées portent sur au moins **25% de logements locatifs sociaux** (une disposition également reprise dans les orientations d'aménagement) ;
- Ces mêmes orientations d'aménagement prévoient également que **15% des logements** réalisés sur les zones AU et 1AU soient **adaptés à l'accueil des personnes âgées et/ou à mobilité réduite**. Un **îlot de 3 500 m²** environ est ainsi prévu dans les orientations d'aménagement définies pour accueillir un programme de ce type ;
- Enfin, les orientations définies fixent à **25% au minimum** le taux de logements neufs en **accession libre**.

1.3) Un projet qui intègre en amont d'éventuels besoins futurs en matière de services et d'équipements

Le groupe scolaire de la commune accueille aujourd'hui **deux classes de maternelle** et **deux classes du niveau élémentaire**, ces **4 classes totalisant aujourd'hui environ 80 élèves**. La cinquantaine de logements programmés à court-moyen terme – ainsi que la volonté affichée de privilégier l'accueil de jeunes ménages – risque vraisemblablement d'**accroître sensiblement les effectifs scolaires**.

Dans les tissus urbains combinant à la fois individuels anciens et individuels récents, les taux d'élèves par logement en maternelle s'établissent globalement comme suit :

- 0,22 élève par logement la première année,
- 0,24 élève par logement la cinquième année,
- Un taux plancher de 0,13 élève par logement à partir de la dix-huitième année.

A court moyen-terme, une fois réalisés la cinquantaine de logements programmés sur la zone 1AU, les effectifs scolaires pourraient donc augmenter de **10 à 15 élèves**... nécessitant éventuellement **l'ouverture d'une classe supplémentaire**... et abstraction faite des besoins qui seront générés par l'ouverture de la zone AU.

Pour ce qui a trait ensuite aux effectifs du niveau élémentaire les taux d'élèves par logement pour le niveau élémentaire s'établissent communément comme suit :

- 0,31 élève par logement la première année,
- 0,38 élève par logement la cinquième année,
- Un taux plancher de 0,23 élève par logement à partir de la dix-huitième année.

A court moyen-terme, une fois réalisés la cinquantaine de logements programmés sur la zone 1AU, les effectifs scolaires pourraient donc augmenter d'environ **20 élèves**... nécessitant l'**ouverture d'une classe supplémentaire**... et abstraction faite également des besoins qui seront générés par l'ouverture de la zone AU.

Pour faire face à ces besoins éventuels un **emplacement réservé (n°2) d'une surface d'environ 3 000 m²** en zone U a donc été institué au bénéfice de la commune pour l'**extension du groupe scolaire**.

Au-delà, de l'augmentation des besoins en matière d'accueil scolaire, les élus ont également souhaité rendre possible l'accueil de **commerçants et d'artisans en entrée nord de la commune le long de la RD 223**. A cette fin, **une zone AUa est aujourd'hui créée** en vue de l'aménagement d'un petit pôle qui permettra également d'accueillir **les services à la population** dont la commune pourrait avoir besoin à l'avenir (portage de repas pour personnes âgées...). Un pôle qui au-delà pourra ainsi tirer bénéfice de sa situation privilégiée le long de la RD 223 et des flux automobiles qu'elle supporte au quotidien. Cette zone AUa a comme objectif de compléter autant que faire se pourra la **fonction résidentielle dominante** que revêt la commune aujourd'hui.

Notons également la création d'un **emplacement réservé (n°5)** au bénéfice de la commune et destiné à l'**accueil de l'atelier municipal** aujourd'hui installé à titre provisoire dans l'ancienne chapelle de la commune. La surface de cet emplacement réservé est de **2 875 m²** environ et est situé la zone AUa.

II – ŒUVRER EN FAVEUR D'UNE AMELIORATION DE LA QUALITE DE VIE DES BREVILLAIS

2.1) La coexistence des fonctions urbaines est assurée

2.1.1) *Le dispositif de protection des zones à vocation résidentielle dominante*

D'une manière générale, les zones d'habitat sont les plus susceptibles de subir un préjudice du fait de la proximité d'activités génératrices de nuisances ou tout simplement inadaptées à leur fonction résidentielle dominante. Le **projet communal** s'attache donc à gérer certaines situations délicates existantes et **veille à ne pas exposer les zones d'habitat à des nuisances supplémentaires**.

A) Dans les zones d'habitat

L'organisation des zones agglomérées et la répartition des activités qu'elles accueillent, garantissent un juste équilibre entre les différentes fonctions urbaines. Le P.L.U. tend à maintenir cet équilibre dans le tissu bâti existant et futur, en autorisant toutefois une diversification de la vocation principale des trois pôles d'habitat de la commune : le Haut de Bréville qui accueille désormais une zone AUa à vocation commerciale et de services... ; le Bas de Bréville qui est complété par une AUt destiné à l'accueil d'un programme d'hébergement touristique ; et enfin, le Mesnil dont la zone d'activités économiques qui lui est contiguë est élargie avec la création d'une zone AUe.

Au-delà de l'objectif de diversification des fonctions urbaines des deux principaux pôles d'habitat, la vocation résidentielle dominante du haut et du bas de Bréville est réaffirmée. Les articles 1 et 2 du

règlement (zone UH) remplissent cette fonction, en écartant les activités ou occupations du sol, jugées incompatibles avec la destination principale de la zone :

1) Le règlement écarte la possibilité d'installer une activité générant des risques et des nuisances pour les résidents. Sont ainsi interdits :

- D'une manière générale, tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol qui seraient incompatibles avec la vocation résidentielle dominante de la zone ;
- Les constructions à usage industriel et d'entrepôts commerciaux, sauf ceux liés au commerce de détail ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article UH 2.

2) Le stationnement des caravanes et l'hébergement léger de loisir (terrains de camping, caravaning, parcs résidentiels de loisirs) sont interdits

Qu'il s'agisse des zones d'habitation ou des zones d'activités, **la présence d'hébergement de loisir est susceptible de causer ou d'exposer les occupants à des risques et des nuisances**. Aussi, une **zone AUt** a-t-elle été créée à cet effet et permettra un renforcement de l'offre touristique... à l'exception des **Parcs Résidentiels de Loisirs qui seront interdits**.

Pour mémoire, il convient de rappeler également que le stationnement des caravanes visé par l'interdiction de l'article 1 concerne le stationnement de plus de trois mois par an, consécutifs ou non (article R.421-23 du code de l'urbanisme) d'une caravane située en dehors d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs. Lorsque la caravane constitue l'habitat permanent de son utilisateur, l'interdiction ne vaut que si le stationnement dure plus de trois mois consécutifs.

N'est pas visé par cette interdiction, le stationnement dans un bâtiment, une remise ou sur le terrain d'assiette de la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

3) Les autres activités ou occupations du sol interdites

- Le règlement interdit diverses activités ou occupations du sol susceptibles de nuire gravement à l'environnement paysager, de porter atteinte à la tranquillité, à la salubrité ou à la sécurité publique. Sont plus particulièrement visés par cette interdiction : **les abris de fortune, les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés.**
- **Les affouillements et exhaussements de sols**, autres que ceux liés à la réalisation d'équipements d'infrastructures sont interdits. Sont visés par cette interdiction, les affouillements et exhaussements soumis à autorisation, c'est-à-dire nécessitant un permis de construire :
 - Ceux, dont la superficie est supérieure à 100 m² ;
 - Ceux, dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement ou la profondeur, dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres.

Ces travaux en effet auraient pour conséquence d'engendrer une modification trop importante de l'état initial de l'environnement.

B) Aux abords des zones d'habitat

Le projet communal tend à limiter les développements de l'urbanisation, qui auraient pour conséquence de **rapprocher des zones à vocation d'habitat, de zones d'activités** susceptibles de générer des nuisances incompatibles.

Par ailleurs, des dispositions sont mises en œuvre dans le nouveau document d'urbanisme, afin que la zone d'activités existante, de même que celle projetée, ne viennent pas le cas échéant aggraver les nuisances observées.

1) Prévenir une aggravation des nuisances existantes

Ce dispositif est plus particulièrement destiné à gérer l'évolution de la première zone située sur le hameau du Mesnil et soumise au règlement de la zone "UE", qui interdit toute construction et installation liée à l'habitat. En outre, le règlement de la zone N dont relève le hameau du Mesnil exclue toute possibilité de construction neuve, en dehors de l'aménagement et de l'extension mesurée des constructions existantes... écartant ainsi tout risque de conflit d'usage entre l'activité résidentielle et l'activité économique.

2) Prévenir l'apparition ou l'aggravation de nuisances aux abords des zones d'habitat, à l'occasion d'un développement de l'activité économique

Il est précisé dans le règlement de la zone AUe que les opérations d'aménagement sont autorisées à la condition toutefois qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec les zones d'habitat limitrophes.

En guise de conclusion, le développement économique, qui relève de la compétence de la Communauté de Communes CABALOR est donc organisé en retrait des deux principaux pôles d'habitat de la commune.

2.1.2) La prise en compte des exploitations agricoles

A l'exception de la Ferme Lance, isolée à l'Est du territoire communal et du Haras du Château Saint-Côme, **les 5 sièges d'exploitation agricole recensés se situent directement ou indirectement au contact de zones d'habitat.** Notons que deux d'entre eux étaient en outre signalés comme **installations classées** il y a encore quelques années, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui.

Notons pour conclure que les zones d'extension urbaine projetées aujourd'hui se situent toutes deux à l'écart des exploitations agricoles.

2.2) Un objectif de réduction des risques et des nuisances routières réaffirmé

2.2.1) Les entrées de bourg de la commune sont traitées de manière à réduire la vitesse des véhicules

Le PADD prévoit et matérialise l'aménagement des quatre entrées de bourg du Haut de Bréville :

- La première en entrée ouest du bourg, au croisement de la RD37b et de la liaison envisagée sur les zones AU et 1AU et débouchant sur le Plain d'Amfreville ;
- La seconde toujours sur la RD37b au sud du bourg, en direction de la commune de bavent ;
- La troisième le long de la RD223, au sud-ouest de la zone agglomérée en direction de la commune de Ranville ;
- La quatrième enfin le long de la RD223 au nord-ouest de la zone agglomérée et au nord du pôle d'activités commerciales et tertiaires programmé sur la commune.

2.2.2) La sécurité est renforcée à hauteur du carrefour entre la RD223 et la RD236

A l'instar des quatre carrefours susvisés, le PADD prévoit également l'aménagement du carrefour entre la RD223 et la RD236 sur le Bas de Bréville, à hauteur des habitations existantes.

2.2.3) Le développement résidentiel est limité aux abords de la RD 513

La RD 513 coupe le territoire communal à son extrémité sud. Les zones concernées et contiguës à cette voie sont :

- La zone naturelle (N) qui n'autorise pas de nouvelles constructions, mais seulement l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes ;
- La zone UE qui n'autorise pas les constructions et installations liées à l'habitat ;
- La zone agricole (A) où seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées.

Le règlement littéral limite donc les possibilités de développement résidentiel à proximité de cette voie et en dehors des quelques exceptions rappelées ci-dessus.

2.2.4) Le trafic automobile est réduit sur la RD37b entre Bréville et Amfreville

La réalisation d'une **nouvelle liaison amorcée sur la zone 1AU** et qui se poursuivra avec l'ouverture de la zone AU permettra à terme de **relier l'entrée ouest du haut de Bréville et la place du Plain** à Amfreville.

Une opération qui permettra progressivement de délester la RD37b d'une partie du trafic automobile que cette voie supporte aujourd'hui.

2.3) Le recours aux déplacements en mode doux est encouragé sur la commune

Afin d'encourager ces pratiques, la commune a prévu de renforcer et de valoriser son **réseau de cheminements piétonniers** et de se doter d'une **piste cyclable**.

Pour ce faire, le projet intègre les dispositions suivantes :

- les **orientations particulières d'aménagement** portant sur les extensions résidentielles projetées prévoient **l'aménagement d'une piste cyclable**, d'une part **le long de la nouvelle voie projetée** entre le nouveau quartier et la place du Plain à Amfreville ; d'autre part **entre les quartiers pavillonnaires du haut des Bréville et les extensions programmées** ;
- le règlement graphique intègre un **emplacement réservé (n°1)** le long de la RD223 sur 1,4 km environ destiné à l'aménagement d'une **piste cyclable entre le Bas et le Haut de Bréville** ;
- plus ponctuellement, le règlement graphique prévoit également deux emplacements réservés (n°3) en vue de l'aménagement de **sentés piétonnes...** dont notamment une liaison entre la rue de la Belle Etoile et la place des Tilleuls ;

- les **orientations d'aménagement** prévoient enfin la réalisation de **continuités piétonnes entre les quartiers pavillonnaires actuels** et les **extensions résidentielles projetées** sur les zones AU et 1AU.

2.4) Le stationnement résidentiel est renforcé

Les ménages équipés de deux automobiles voire plus sont de plus en plus nombreux. Le règlement du P.L.U. intègre cette évolution, en définissant pour la zone d'extension de l'urbanisation (1AU) **un minimum de deux places de stationnement à réaliser sur la parcelle**, ainsi que **deux places supplémentaires par tranche de 3 logements créés** et aménagés sur les espaces collectifs.

2.5) La prise en compte des risques naturels et des nuisances est renforcée

2.5.1) *La prise en compte du risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique*

La D.I.R.E.N., sur sa cartographie relative à la profondeur de la nappe phréatique et mise à jour en janvier 2008, identifie une zone de débordement de la nappe phréatique.

Ainsi, s'agissant de BREVILLE, la zone d'aléa le plus fort est celle où la nappe est signalée entre 0 et 1 mètre, en dessous du niveau du sol. Les zones d'extension de l'urbanisation sont en partie concernées par cet aléa : une partie par un aléa compris entre 0 et 1 mètre ; l'autre partie par un aléa compris entre 1 et 2,5 mètres.

Le caractère évolutif de la cartographie et l'imprécision de son échelle ne permettent pas un report à la parcelle des secteurs d'aléa. Aussi, le règlement du P.L.U. invite-t-il le pétitionnaire à se référer à la carte en vigueur, au jour de la demande d'autorisation.

Quoi qu'il en soit, et d'une manière générale, dans les secteurs concernés par ce risque, le règlement du P.L.U. prévoit une interdiction des sous-sols dans les zones où la nappe est signalée entre 0 et 1 mètres, puis 1 mètre et 2,5 mètres.

En fonction de l'intensité de l'aléa et de la nature des terrains, il pourra en outre être imposé :

- une interdiction des sous-sols ;
- de mettre en œuvre des dispositions constructives et techniques appropriées, destinées à bloquer les remontées d'eau par capillarité ;
- de prendre des dispositions techniques destinées à diminuer le risque de dysfonctionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales par infiltration.

2.5.2) *La prise en compte du risque d'inondation par ruissellement*

L'étude d'aménagement réalisée par le cabinet ALISE Environnement en 2004 en vue de la maîtrise des inondations sur le bassin versant de L'Aiguillon préconise la réalisation de plusieurs opérations afin de contenir l'aléa... certaines devant toutefois être mises en œuvre sur la commune voisine d'Hérouville.

Pour ce qui la concerne, comme l'y invitait cette étude, la commune de Bréville souhaite rendre possible le recalibrage d'un fossé enherbé et a donc institué pour ce faire un emplacement réservé le long dudit fossé (n°8).

2.5.3) La protection des zones d'habitat contre les nuisances générées par les activités économiques

(Cf. § 1.1 – Le dispositif de protection des zones à vocation résidentielle dominante).

2.5.4) Le dispositif de protection contre les nuisances liées au réseau viaire

Les zones d'extension résidentielle ne sont pas concernées par un éventuel classement sonore des voies routières à proximité.

2.5.5) Les haies participant à la régulation des eaux de pluie sont protégées

La commune est concernée par **un risque d'inondation par ruissellement** ; Bréville se situant en effet dans le **bassin versant du cours d'eau L'Aiguillon**. La réalisation de la déviation d'Hérouvillette a en outre accentué les difficultés et les problèmes rencontrés par la commune en la matière.

En 2003, le S.I.V.O.M. de la rive droite de l'Orne, a confié au Bureau d'Etudes ALISE le soin de réaliser une étude d'aide à la décision, ayant pour objectif de proposer aux communes situées sur le bassin versant, « des orientations et des actions, en terme à la fois de protection contre les inondations, mais aussi de prévention des phénomènes de ruissellement et d'érosion hydrique, de restauration et d'entretien des cours d'eau.

Tirant des enseignements de l'étude réalisée par ALISE, **les élus ont souhaité que le PLU soit l'occasion de protéger les haies présentant un intérêt hydraulique** – une des préconisations formulées par ce bureau d'études.

Deux dispositions distinctes ont ainsi été prises :

- La **classement de certaines haies au titre de l'article L.130-1** du Code de l'urbanisation et matérialisé sur le règlement graphique à l'aide d'un aplat spécifique ;
- La **matérialisation sur le règlement graphique de haies à créer** ; et ce, là encore, en recourant à un aplat spécifique.

III – PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

La protection et la valorisation du cadre de vie constituent un enjeu majeur du projet aujourd'hui défendu par les élus et qui, tout en répondant aux besoins de développement de la commune, s'attache à protéger et lorsque cela est possible, à valoriser les éléments les plus significatifs caractérisant la commune.

En outre, dans les zones de bâti existant, l'enjeu du document d'urbanisme est d'assurer une maîtrise minimum de l'évolution du bâti, afin de ne pas dénaturer la composition urbaine initiale. Il convient ici de trouver un juste équilibre entre la liberté de chacun à faire évoluer son habitation et le respect de l'identité du patrimoine bâti, qui caractérise la commune et participe au cadre de vie de tous.

3.1) La qualité architecturale et urbaine des zones d'habitat est préservée voire renforcée

3.1.1) Un coefficient d'occupation des sols spécifique à chaque zone

La distinction opérée entre le Haut de Bréville (classé en zone UD) et le bas de Bréville (UC) dans le document en vigueur est reprise dans le P.L.U.

- Le **Haut de Bréville** caractérisé par un bâti de type rural s'est implanté à l'alignement des voies. Après la reconstruction, ce secteur a vu apparaître les premiers lotissements dont les façades s'alignent sur celles des quelques constructions originelles. **Ce secteur est classé UH dans le PLU** ;
- Le **Bas de Bréville** quant à lui, et contrairement au secteur susvisé, a conservé la majeure partie de son bâti ancien. Une caractéristique qui explique ici que ce secteur soit nettement plus aéré que le premier. Progressivement, des habitations sont venues prendre place dans ce tissu sous forme d'habitations isolées ou de petits lotissements (3 ou 4 lots), le plus souvent organisés en impasse. **Ce secteur est classé UHa dans le PLU**.

Un coefficient spécifique a été défini pour chacun de ces deux secteurs : il est fixé à **0,35 en secteur UHa** et à **0,25 dans le reste de la zone**, voire à **0,5 pour les constructions à usage de commerce** dans le reste de la zone également.

3.1.2) Les règles d'implantation des constructions

Les règles d'implantation définies dans le Plan d'Occupation des Sols **prennent en compte les caractéristiques du bâti ancien** et ont déterminé la composition des quartiers les plus récents. Le P.L.U. reprend ces règles dans leurs grandes lignes. Toutefois, s'agissant de quartiers existants, ces règles seront principalement mises en œuvre pour gérer les évolutions de la trame urbaine et non pour organiser la composition urbaine d'un nouveau quartier. Aussi, les élus ont ici souhaité inscrire leur réflexion, dans **une démarche de simplification et d'harmonisation des règles en vigueur** :

a) L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le **retrait des constructions** par rapport aux **voies et aux emprises publiques** est fixé à **5 mètres** dans le P.O.S. en vigueur et est reprise dans le règlement de la zone UH du P.L.U.. Toutefois, le P.O.S. précise que, que des parcelles anciennes et dans le cas de continuité de faits en bordure des voies constituées par d'autres bâtiments ou par un linéaire de hauts murs, **les constructions sont autorisées à l'alignement de ces voies**. Cette disposition et cette possibilité sont reprises dans le règlement de la zone UH du P.L.U.

De la même façon, le P.O.S. dispose que **ces distances peuvent « être réduites pour les groupes d'habitations et les lotissements**, sur les voies créées dans le cadre de l'opération ». Le P.L.U. rend à nouveau possible la réduction de cette distance pour les groupes d'habitations et les lotissements.

Toutefois, les élus ont souhaité précisé davantage la règle.

Le règlement de la zone 1AU dispose ainsi que l'implantation des constructions par rapport aux nouvelles voies créées à l'occasion de l'aménagement de la zone s'opèrera :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

b) Le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété préserve des transparences dans le front bâti, depuis l'espace public

Le retrait est ici déterminé en fonction de la hauteur des constructions, sans pouvoir être inférieur à une distance plancher, déterminée en fonction de la densité de la trame urbaine des quartiers.

Cette disposition est motivée :

- par la recherche d'un équilibre des perspectives depuis la voie : l'ouverture définie par le retrait vient en partie compenser l'impact de la construction dans la perspective depuis la rue ;
- par le souci de préserver la tranquillité et l'ensoleillement des fonds voisins.

Compte tenu de l'implantation du bâti traditionnel, dans les zones d'habitat existantes, **l'implantation en limite séparative est autorisée**. Souhaitant promouvoir de nouvelles **formes urbaines plus compactes et économes en foncier**, les élus ont également voulu rendre possible ces implantations en limite séparative à l'occasion des nouveaux groupes d'habitations et/ou lotissements qui verront le jour sur la zone 1AU.

Il est rappelé pour mémoire, que conformément au principe d'indépendance des législations, **les dispositions du code civil** demeurent applicables en présence d'un P.L.U et notamment ses articles 675 à 680, relatifs aux vues sur la propriété de son voisin.

3.1.3) Le volume et l'aspect extérieur des constructions

Les règles des articles 9 (emprise au sol), 10 (hauteur) et 11 (esthétique générale) déterminent le "gabarit enveloppe" des constructions et leur aspect extérieur. Les règles du Plan Local d'Urbanisme, comme celles du Plan d'Occupation des Sols, ont pour finalité d'**assurer l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement**, en respectant les caractéristiques générales du bâti traditionnel de la commune.

a) S'agissant de l'emprise au sol des constructions

Les règles de l'article 9 ne subissent pas de modification. En zone de bâti ancien, les constructions occupent des parcelles plus petites, c'est pourquoi l'emprise maximum est maintenue à 30% de la surface du terrain. Dans les zones d'habitat récent et dans celles d'extension de l'urbanisation, l'environnement se veut moins minéral et le bâti plus aéré, l'emprise au sol ne devra pas globalement excéder **un tiers de la parcelle en cas de maisons individuelles**. Ce **taux est toutefois porté à 50% pour les maisons jumelées ou en bande**.

b) La hauteur maximum des bâtiments

Cette hauteur est déterminée d'après les hauteurs généralement observées dans les zones d'habitat de la Commune. Le **P.O.S. de BREVILLE**, comme cela était souvent le cas, **réglementait les hauteurs en utilisant la notion de niveau**. La prise en compte des pentes du terrain naturel n'avait donc pas d'intérêt. S'agissant d'une hauteur exprimée en mètre, il convient de préciser les conditions d'application de la règle, si le terrain offre une pente. Le règlement est complété dans ce sens.

c) Les dispositions relatives à l'esthétique générale des constructions

Ces dispositions s'inspirent dans toutes les zones d'habitat de la commune, des caractéristiques générales du bâti traditionnel. Cet article est légèrement remanié.

- Les règles relatives aux matériaux de façades et couverture sont simplifiées ;
- Il en va de même pour les règles relatives au volume des toitures. Désormais, la règle est précisée sur ce point. Elle tend à écarter pour les constructions principales, des volumes qui ne correspondraient pas aux volumes des toitures généralement observés dans la région.

Toutefois en zone 1AU, les projets issus d'une démarche de création architecturale – de même que les constructions bioclimatiques – peuvent s'abstraire des règles concernant les matériaux, les formes et les volumes.

- L'harmonie entre les bâtiments édifiés sur une même propriété est recherchée, grâce aux règles mises en œuvre pour les annexes. Ces dispositions sont toutefois écartées dans le P.L.U., pour la réalisation des vérandas, serres et abris de jardin. Ces annexes répondent en effet à des techniques de réalisation qui leur sont propres, en vue de les adapter à la fonction qui est la leur. Les serres et les vérandas doivent pouvoir bénéficier d'un ensoleillement maximum. Les abris de jardin doivent pouvoir se fondre dans l'environnement végétal, qui les accompagne. Dans tous les cas, ces constructions devront s'intégrer à leur environnement immédiat.
- Les dispositions applicables aux clôtures ont été précisées pour toutes les zones d'habitat, y compris les zones de bâti ancien. Les règles ici définies viennent préciser la nature des dispositifs à claire-voie autorisés dans le P.O.S. En outre, dans les zones UH et 1AU la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,30 mètres en façade et à 2 mètres sur les limites latérales et de fond de parcelle.

d) Des dispositions particulières sont introduites pour gérer l'évolution de constructions existantes et présentant des caractéristiques différentes de celles visées, par la règle générale :

- Si par exception, une construction présente une hauteur supérieure à la hauteur maximum fixée par l'article 10, la première se substitue à la seconde en cas d'extension ou de construction en adossement, afin de préserver l'unité de volume du bâtiment.
- Dans le même esprit, il peut être dérogé aux règles relatives à la pente des toitures, en cas du raccordement ou du prolongement d'un bâtiment existant, afin de préserver l'harmonie de la construction.
- En cas de réfection d'une toiture ou d'une couverture présentant des caractéristiques se distinguant de celles couramment observées dans la zone, il est possible d'écarter la règle générale pour respecter les caractéristiques du bâtiment initial.

L'objectif est, soit de préserver une spécificité architecturale, soit tout simplement de favoriser économiquement la restauration d'un bâtiment existant, dans un but de sécurité ou de salubrité publique.

3.1.4) Densité et espaces verts

Les zones de bâti traditionnel se caractérisent par la présence d'un bâti relativement dense et d'un environnement minéral. Dans les zones d'extension de l'urbanisation, au contraire **un équilibre relatif a été recherché entre la place donnée au bâti et celle réservée aux espaces verts**, afin d'assurer **une transition entre le centre urbain et les espaces agricoles**.

Les dispositions des articles 9 (emprise au sol des constructions), 13 (espaces verts) et 14 (coefficient d'occupation des sols) du Plan d'Occupation des Sols ont contribué selon les cas, à la préservation ou à la composition de ce type d'environnement. Afin de préserver l'allure générale des quartiers existants, les élus ont souhaité confirmer, les règles mises en œuvre dans le P.O.S.

Toutefois, s'agissant de l'article 13, relatif aux espaces verts, une ou deux précisions ont été apportées à la règle, telle qu'elle est définie dans le P.O.S. Dans les zones à urbaniser, la Municipalité exprime, notamment au travers de cet article, sa volonté de **développer une trame végétale forte dans les nouvelles zones d'habitat** :

- Le minimum d'espace vert requis dans les lotissements est exprimé en pourcentage de la surface du projet, avec le cas échéant, une superficie plancher. Cette rédaction, assure une **adaptation de la surface des espaces verts aménagés en fonction de l'importance du projet** ;

- Dans les zones d'extension de l'urbanisation (1AU), il est prévu d'**augmenter le nombre d'arbres à planter sur les parcelles**, pour renforcer la ceinture végétale des zones d'habitat ;
- Enfin, des orientations particulières d'aménagement précisent la localisation d'un espace vert sur la zone d'extension 1AU.

3.1.5) Rendre possible la mise en œuvre de projets relevant d'une démarche de création architecturale et/ou écologique

Les dispositions architecturales visées aux articles 11 du règlement des zones d'habitat, et en particulier, celles relatives aux volumes et à l'aspect des matériaux, sont inspirées des caractéristiques du bâti traditionnel, afin de favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement immédiat. Toutefois, ces dispositions sont de nature à faire obstacle à la **réalisation d'une œuvre architecturale originale** ou encore, d'empêcher la **réalisation d'une construction bioclimatique**. C'est pourquoi, les élus ont souhaité dans le P.L.U., écarter ces règles lors de la mise en œuvre de projets susceptibles d'enrichir le patrimoine architectural de la Commune et/ou entrant dans une démarche de développement durable.

Ces constructions se doivent néanmoins d'être intégrées à leur environnement.

Comme le prévoit le paragraphe 1 de l'article 11 et conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, qui est un article d'ordre public : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

3.2) Les éléments les plus significatifs du patrimoine communal sont protégés

3.2.1) Le patrimoine bâti est protégé

Au-delà du périmètre de protection des ruines de l'ancienne église (inscrite à l'ISMH depuis le 16.05.1927) reporté sur le plan des servitudes d'Utilité Publique et outre les dispositions générales du règlement de la zone "UH" et du classement de certains bâtiments agricoles au titre de l'article R.123-12 du Code de l'Urbanisme autorisant le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et patrimonial est rendu possible, **différentes mesures sont maintenues ou introduites dans le nouveau document d'urbanisme pour assurer la préservation du patrimoine architectural de la Commune.**

Le patrimoine bâti le plus significatif est notamment identifié sur le règlement graphique (aplat jaune) et protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme.

La commune de Bréville compte en effet nombre de **constructions présentant un intérêt architectural et patrimonial**. Ces bâtiments et îlots sont identifiés sur les documents graphiques du P.L.U.

Les éléments bâtis concernés sont principalement localisés sur la zone UH (église, corps de ferme...), mais on relèvera également quelques éléments situés en zone A ou Aa.

Les travaux qui auront pour effet de modifier ou de supprimer l'un de ces éléments seront, conformément aux dispositions de l'article R.421-17 du code de l'Urbanisme, soumis à une **déclaration préalable de travaux**. Des dispositions spécifiques sont également mises en œuvre

dans le règlement du P.L.U., afin d'**assurer la préservation des caractéristiques de ce patrimoine, sans toutefois interdire son évolution.**

3.2.2) Le maillage bocager est protégé

L'élaboration du document d'urbanisme a été l'occasion pour les élus d'identifier les éléments intéressants du patrimoine végétal afin de conserver l'identité de la commune : les boisements qui viennent agrémenter les paysages et la structure bocagère qui apparaît comme un élément important dans la composition paysagère de la commune. Suite à la disparition de nombreuses haies, les élus entendent aujourd'hui **préserver la structure bocagère restante**, tant pour son rôle dans le paysage que pour celui qu'elle joue pour **l'équilibre écologique et hydraulique du territoire.**

Par conséquent, les boisements les plus intéressants et les haies à conserver ou à créer sont classés dans le document graphique du règlement au titre des **articles L.130-1 et L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme.**

3.2.3) Le maillage bocager est renforcé

Au-delà de la protection des haies existantes en tant que telle, les élus ont également souhaité **renforcer le maillage existant en encourageant la plantation de haies bocagères supplémentaires** (matérialisée sur le règlement graphique). Le projet prévoit en particulier la mise en place de **haies supplémentaires sur les nouvelles franges urbaines** qui seront occasionnées par les extensions projetées, ainsi que le long de la Sente Poissonnière.

3.2.4) L'intégration des constructions nouvelles est facilitée

D'une manière générale, les règles applicables dans la zone 1AU sont les mêmes que celles définies en zone urbaine. Les règles relatives aux espaces verts sont un peu plus contraignantes puisque des espaces verts doivent être réalisés à l'intérieur de la zone mais également en limite d'urbanisation.

L'objectif est ainsi de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans leur environnement immédiat et de ne créer aucune rupture dans la forme urbaine par rapport au bâti existant (hauteur des bâtiments, densité du bâti ou aspect extérieur des constructions). Depuis les espaces naturels et agricoles, **l'impact visuel des constructions sera atténué par l'écran végétal constitué en frange urbaine lors de l'aménagement.**

Enfin, s'agissant de quartiers nouveaux, vierges de toutes constructions, les élus ont pu introduire certains assouplissements aux dispositions de l'article 11, relatif à l'aspect extérieur des constructions, sans craindre qu'ils ne viennent compromettre une unité architecturale constituée. Ainsi, la possibilité de **déroger aux règles** de cet article est prévue **pour les constructions bioclimatiques et/ou celles relevant d'une démarche de création architecturale.**

IV – EXPLOITER LE POTENTIEL ECONOMIQUE COMMUNAL

Le tissu économique communal repose depuis toujours sur l'**activité agricole**, même si le **potentiel touristique de la Commune est valorisé sur le hameau du Bas de Bréville**, depuis la fin des années 1960. A l'heure où Bréville envisage son avenir en concertation avec ses voisines de la Communauté de Communes C.A.B.A.L.O.R., une nouvelle voie se dessine pour la Commune, qui occupe une place centrale sur ce territoire, par ailleurs traversé par la RD 513.

4.1) L'activité agricole est préservée

L'activité agricole constitue l'**activité traditionnelle de Bréville-les-Monts**. Elle participe ainsi au caractère rural de la commune et contribue à l'**entretien des paysages** en maintenant le bocage existant. Il convient à ce titre d'assurer le maintien de cette activité.

En conséquence, **une zone A est créée sur l'ensemble des terrains exploités par l'activité agricole**. Schématiquement, cette zone s'étend sur deux secteurs distincts : un premier qui s'étire depuis le centre de la commune jusqu'à sa pointe nord-est ; un second depuis le centre du territoire jusqu'à sa pointe sud-ouest.

Dans ces zones, **les occupations du sol autorisées sont celles strictement définies par le Code de l'Urbanisme** (article R.123-7), à savoir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Sur certains terrains présentant une qualité paysagère intéressante, le maintien de l'activité agricole a néanmoins primé.

A contrario, certains secteurs de la commune, bien qu'actuellement occupés par l'activité agricole, ont été classés en zone naturelle (zone N) sur les documents graphiques. Ce classement est notamment motivé la qualité paysagère du site. Il n'interdit pas de poursuivre l'exploitation agricole des terrains mais seulement la réalisation de constructions qui seraient susceptibles de porter atteinte à la qualité du site.

Quelques assouplissements aux règles fixées en zone A sont introduits pour tenir compte de contraintes techniques inhérentes à certains bâtiments agricoles.

Le règlement de la zone "A" prévoit peu de dispositions particulières :

- Un retrait minimum est imposé par rapport à l'axe des voies, pour assurer la visibilité et préserver le caractère ouvert du paysage ;
- Des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, notamment pour éviter les conflits de voisinages et faciliter l'entretien des marges de recul ;
- Les constructions à usage d'habitation, nécessairement liées à l'activité agricole, ont une hauteur réglementée, pour faciliter leur intégration dans un environnement qui n'est pas voué à recevoir de l'habitat ;
- D'une manière générale, les mêmes contraintes architecturales que dans la zone urbaine sont imposées, afin de préserver les principales caractéristiques du bâti ;
- Dans un même souci d'intégration paysagère des constructions, les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Enfin, rappelons l'existence d'un **secteur Aa défini autour de bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial** et identifiés au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme.

4.2) L'installation d'activités commerciales et de services est encouragée

Le projet communal permet et **incite à l'implantation de services à la population dits « de proximité »** et de commerces, nécessaires, d'une part au **maintien de la population sur le territoire**, d'autre part à **l'installation de nouveaux ménages**.

Les élus ont ainsi défini des dispositions réglementaires favorisant l'accueil de commerces et de services de proximité au sein des zones urbaines et à urbaniser, et créé une zone à urbaniser spécifiquement destinée à accueillir les activités de ce type (cf. chapitre I – Privilégier un renforcement de l'offre résidentielle à proximité du pôle de services du village).

Une zone destinée à l'accueil de **commerces**, de **services** voire d'**activités tertiaires en entrée nord de la commune le long de la RD 223** est ainsi prévue. A cette fin, **une zone AUa est aujourd'hui créée** en vue de l'aménagement d'**un petit pôle de services et de commerces** pouvant ainsi tirer partie de sa situation privilégiée le long de la RD 223 et des flux automobiles qu'elle supporte au quotidien. Cette zone AUa a comme objectif de compléter autant que faire se pourra la **fonction résidentielle dominante** que revêt la commune aujourd'hui et lui conférer ainsi une **fonction « pôle de vie » plus prononcée** en complément de l'offre de services déjà existante.

4.3) Le renforcement de l'offre touristique est autorisé

Bénéficiant d'une **situation privilégiée entre mer et campagne**, la commune accueille déjà une **structure d'hébergement touristique**. Dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, la municipalité souhaite aujourd'hui soutenir ce secteur d'activité en facilitant l'extension des structures existantes et en rendant possible une diversification des types d'hébergement.

A cette fin, **un secteur AUt d'une contenance d'environ 3,5 hectares** et destiné au renforcement de l'offre d'hébergement touristique (hôtel, résidence de tourisme...) est créé afin de rendre possible le développement de l'offre existante, **à l'exception des P.R.L.** (Parc Résidentiel de Loisirs).

Parallèlement, le **renforcement du réseau des circulations douces** voulu par les élus, en vue notamment d'un raccordement au réseau de pistes cyclables du Département, doit être appréhendé dans ce sens et exprime ici le volonté de ces derniers quant à **rendre le territoire plus attractif vis-à-vis de la clientèle touristique**.

QUATRIEME PARTIE

Les incidences du projet sur l'environnement

SOMMAIRE

INTRODUCTION	116
I – EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE PLAN DE L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES ..	117
1.1) Incidences du projet sur le milieu physique	118
1.2) Incidences du projet sur les espaces naturels.....	120
II – LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES ET MESURES COMPENSATOIRES	122
2.1) Les risques liés au débordement de la nappe phréatique.....	122
2.2) Les risques liés aux mouvements de terrain	122
2.3) La prise en compte du risque sismique	122
2.4) La prise en compte du risque technologique.....	123

INTRODUCTION

L'examen des incidences du projet communal sur l'environnement se fonde sur la description du territoire établie à l'occasion du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Le P.A.D.D résulte du croisement des enjeux propres au développement urbain avec ceux inhérents à la protection de l'environnement. D'une façon générale il vise à concilier la croissance de la commune avec les objectifs de développement durable.

Toutefois, l'essor de la commune qui suppose l'augmentation des effectifs ainsi que la création d'équipements et d'activités n'est pas sans exercer une certaine pression sur l'environnement. Dès lors, l'objectif du P.L.U. est de minimiser son incidence en imposant des mesures de protection et de mise en valeur du patrimoine naturel ou bâti. En proposant également, des alternatives durables qui permettent de compenser son impact sur l'environnement.

Il s'agit d'identifier les effets négatifs du plan et de proposer simultanément les mesures compensatoires capables de les limiter.

L'examen des incidences du projet sur l'environnement s'articulera autour des 4 thématiques suivantes :

- La ressource en eau,
- Le milieu naturel,
- Le paysage,
- Les risques.

I – EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LE PLAN DE L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES

Avant-propos – Tableau récapitulatif et comparatif entre le zonage du POS et celui du PLU

ZONAGE DU POS			ZONAGE DU PLU		
ZONE	Surface (ha)	%	ZONE	Surface (ha)	%
ZONE URBAINE			ZONE URBAINE		
UC	13,5		UH (dont UHa)	36,5	
UD	14,0		UE	2,1	
TOTAL	27,5	5,8%	TOTAL	38,6	8,1%
ZONE DE HAMEAUX			ZONE À URBANISER		
NB	9,0	1,9%	1AU	2,8	
ZONE À URBANISER			AU	12,4	
1 NA	17,0		TOTAL	15,2	3,2%
2 NA	4,0		TOTAL ZONE CONSTRUCTIBLE	53,8	11,3%
TOTAL	21,0	4,4%	ZONE A		
TOTAL ZONE CONSTRUCTIBLE	57,5	12,1%	TOTAL	337,1	71,0%
ZONE NC			ZONE N		
TOTAL	417,5	87,9%	TOTAL	84,1	17,7%
			TOTAL ZONE PROTEGEE	421,2	88,7%
TOTAL ZONE PROTEGEE	417,5	87,9%	TOTAL GENERAL		
TOTAL GENERAL			TOTAL GENERAL	475,0	100%

1.1) Incidences du projet sur le milieu physique

1.1.1) L'impact sur la ressource en eau

A) L'eau potable

La logique de développement urbain s'accompagne d'une fragilisation de la ressource en eau. Elle tend d'une part à accroître la consommation communale et d'autre part à augmenter les risques de pollution. L'usage d'engrais et de pesticides, le rejet d'eaux usées mal traitées affectent en effet la qualité de l'eau.

B) L'assainissement

L'installation de nouveaux habitants (100 habitants supplémentaires à court-moyen terme) et de nouvelles entreprises multiplie les raccordements au réseau collectif et les dispositifs autonomes. Elle suppose en outre, une augmentation des volumes traités par le système d'assainissement.

C) L'eau pluviale

L'extension de l'urbanisation augmente la part des surfaces imperméabilisées. Ces espaces artificialisés diminuent la capacité d'infiltration des sols. Ils aggravent de la sorte le phénomène de ruissellement et le lessivage des terres qui perdent leur valeur agricole.

1.1.2) Les normes supra-communales

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé deux outils de planification, le S.D.A.G.E. (Schéma Départemental de Gestion de l'Eau) et les S.A.G.E. (Schéma d'Aménagement de Gestion des Eau)

Le S.D.A.G.E du bassin Seine-Normandie, approuvé le 20 septembre 1996, fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

La Loi du 21 avril 2004 transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau, impose la révision du S.D.A.G.E. Seine-Normandie afin d'intégrer de nouvelles exigences notamment pour ce qui a trait à la qualité de l'eau à horizon 2015. Cette réflexion, confiée au comité de bassin a débuté en 2005 et doit se clore au plus tard à la fin de l'année 2009. Le S.D.A.G.E devra ensuite être révisé tous les 6 ans.

Le S.A.G.E. Orne aval et Seules dont l'élaboration a été engagée en 2000 correspond à un sous-bassin hydrographique. Il s'applique au niveau local et fédère les acteurs locaux tels que les élus, les associations, les aménageurs, les usagers autour d'un projet commun pour l'eau. Il a pour objet la gestion quantitative des eaux, la qualité des eaux superficielles, souterraines et littorales, l'alimentation en eau potable.

Le P.L.U. doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, telles qu'elles sont définies par le S.D.A.G.E. Seine Normandie.

En cas d'incompatibilité avec le Schéma Départemental de Gestion des eaux révisé ou sa déclinaison locale le S.A.G.E. Orne Aval Seules, le P.L.U. sera rendu compatible dans un délai de 3 ans.

1.1.3) Les mesures compensatoires

A) L'évaluation de la consommation des habitants¹

année	Nombre d'abonnés	Volume d'eau consommé	% sur l'eau distribuée par le syndicat	Consommation moyenne annuelle par abonné à l'échelle de la commune	Consommation moyenne annuelle par abonné à l'échelle du syndicat
2006	259	31 841 m ³	4.7%	123 m ³	114 m ³

En 2006, le S.I.V.O.M. de la Rive Droite de l'Orne comptait 259 abonnés sur le territoire de BREVILLE pour une consommation de 31 841 m³ d'eau ; soit, 4,7% de l'eau distribuée sur l'ensemble du Syndicat.

La moyenne annuelle par abonné est donc de 123 m³ d'eau, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne annuelle par abonné à l'échelle de l'ensemble du Syndicat qui est de 114 m³ d'eau pour la même période.

Compte tenu des possibilités de développement urbain définies dans le Plan Local d'Urbanisme l'augmentation du nombre de nouveaux abonnés sur la commune pourrait être d'environ 35 à court-moyen-terme.

En partant d'une hypothèse de consommation annuelle de 130 m³ d'eau, ce qui représenterait une augmentation des volumes consommés par abonné d'environ 5,5%, par rapport aux résultats de 2006, on obtient les chiffres suivants :

A court et moyen terme :

130 m³ x (259+35) = **38 220 m³/ an** ; soit, une augmentation de la consommation annuelle par rapport à 2006 de l'ordre de 20% à l'échelle de la commune

A échéance du PLU :

130 m³ x (259+85) = **44 720 m³/ an** ; soit, une augmentation de la consommation annuelle par rapport à 2006 de l'ordre de 40% à l'échelle de la commune

Les projets de développement de la commune n'auront qu'une incidence très relative sur la capacité du Syndicat. Néanmoins, dans un objectif de développement durable, il convient pour le S.I.V.O.M., ainsi que pour les communes importatrices, d'anticiper sur les besoins futurs des communes du Syndicat.

2) L'évaluation de la qualité de l'eau distribuée²

Les analyses réalisées par la D.D.A.S.S attestent que le syndicat est alimenté par une eau de bonne qualité bactériologique. Les teneurs en nitrates restent inférieures à la limite de qualité de 50mg/l. Pour les substances appartenant à la famille des pesticides, aucun dépassement de la limite de qualité n'a été relevé.

En revanche, le potentiel de dissolution du plomb de l'eau distribuée est élevé. Il est donc recommandé de prévoir le renouvellement ou la réhabilitation progressifs des canalisations.

¹ Cf. notice annexes sanitaires

² Cf. notice annexes sanitaires

3) L'optimisation du réseau existant

Le document d'urbanisme privilégie les extensions de l'urbanisation dans les secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif de la commune. De même, le règlement impose dans l'article 4 le branchement au réseau existant pour toute nouvelle construction.

4) La maîtrise du développement de la commune

Le document planifie une extension mesurée des espaces urbanisés ce qui permet de limiter la part des surfaces imperméabilisées. Sur l'ensemble de la commune, dominée par des espaces protégés (zone A représentant 69,8% du territoire ; zone N représentant 17,7% du territoire), les espaces urbanisés n'occuperont, à échéance du P.L.U, que 12,1% de la superficie communale.

De plus, en comparaison avec le Plan d'Occupation des Sols les perspectives de développement du P.L.U restent très modérées. Les zones destinées à l'urbanisation représentent en effet 4.4% du territoire communal dans le Plan Local d'Urbanisme ; soit, une surface identique aux zones 1NA et NA du POS (cf. tableau récapitulatif plus haut).

Enfin, afin de compenser l'augmentation des surfaces artificialisées, la réglementation exige la création d'espaces verts dans l'article 13 de la zone 1AU.

5) Le traitement du pluvial

L'article 4 du règlement impose aux constructeurs et aménageurs de réaliser un réseau d'assainissement des eaux pluviales et de créer un dispositif d'évacuation de celles-ci.

1.2) Incidences du projet sur les espaces naturels

1.2.1) L'impact sur les espaces naturels

L'extension urbaine exerce une pression sur le milieu naturel en ce sens qu'elle entraîne une consommation de l'espace au profit d'une artificialisation des sols. Quant au développement de l'habitat diffus, il engendre un morcellement du territoire, en particulier celui occupé par les espaces naturels.

Parallèlement, l'activité humaine générée par l'urbanisation induit des nuisances environnementales (rejets d'effluents, pollutions aux abords des voies) qui tendent à déséquilibrer les écosystèmes et atteindre la biodiversité.

1.2.2) Les mesures compensatoires

A) La protection du patrimoine naturel

Au vu du contexte législatif, le P.L.U. adopte une logique de protection rigoureuse du patrimoine naturel.

Située au sud du territoire en limite communale avec Escoville, la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) identifiée correspond au Bois de Bréville-Les-Monts. Dans le P.L.U. elle est couverte par la zone « N » qui limite significativement la construction. Par ailleurs, un Espace Boisé Classé est également défini sur ce secteur. Ce boisement bénéficie ainsi d'une protection forte au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci, *interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements*. Ce classement entraîne en outre, *le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} livre III du code forestier.*³

³ Extrait de l'article L ;130-1 du code de l'urbanisme.

Les Espaces Boisés Classés hérités du P.O.S. sont maintenus dans le cadre du P.L.U. De plus, les linéaires bocagers bénéficient du même degré de protection au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans le P.O.S en vigueur, la zone naturelle regroupait des hameaux (zone NB) ; des espaces réservés pour de l'habitat et de l'activité (1 NA et 2 NA) et la zone agricole dite « NC »⁴.

Dans le P.L.U, la zone naturelle qui s'étend sur la butte de Bréville est plus restrictive dans sa vocation en raison de l'intérêt paysager et écologique du secteur qu'elle couvre. En zone Naturelle de type « N », seule l'évolution du bâti existant est en effet autorisée. En comparaison avec le P.O.S. elle fait donc l'objet d'une protection renforcée.

La zone N occupe environ 17,7% du territoire communal.

1.2.3) L'impact sur les paysages

Une urbanisation non maîtrisée entraîne l'étalement urbain et le mitage du territoire. Déstructuré et morcelé, le paysage subit également une certaine pression liée à une pratique intensive de l'agriculture sur de vastes champs ouverts. La périurbanisation associée à une logique agricole d'openfield aboutit à une banalisation voire une dégradation du paysage. Constitué d'éléments naturels et bâtis, il constitue un marqueur important de l'identité locale qu'il convient de protéger.

1.2.4) Les normes supra-communales

La loi Paysage du 8 janvier 1993 impose, dans le cadre des P.L.U., *d'identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysages et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et définir, le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection.* En d'autres termes, la législation oblige à une prise en compte et la préservation de la qualité des paysages dans les documents d'urbanisme. Au titre de l'article L.123-1.7 les communes disposent donc d'outils de protection adaptés.

1.2.5) Les mesures compensatoires

A) Une limitation de l'étalement urbain

Les extensions de l'urbanisation prévues à court et long terme s'inscrivent en continuité de l'existant et tiennent compte du sens de développement privilégié par la commune voisine (Amfréville) qui laisse augurer à terme d'une seule unité urbaine. Il s'est agi tout au long de la maturation du projet d'éviter le mitage à travers la dispersion de l'habitat dans la campagne. La commune exprime également sa volonté de marquer plus franchement la coupure entre les zones urbanisées et les espaces naturels ou agricoles.

B) La protection des haies

Outre le fait qu'elle contribue à l'équilibre de l'écosystème, la trame bocagère est un élément essentiel qui structure le paysage. En ce sens, les haies existantes bénéficient d'une protection au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, le P.L.U. prévoit la création de haies notamment en vue de marquer les franges urbaines et faciliter l'intégration paysagère des extensions futures de l'urbanisation. L'article 13 renforce cette disposition en imposant le maintien des haies ou leur remplacement par des plantations équivalentes et la création de linéaires bocagers constitués de végétaux d'essence locale

⁴ Présentation des zones (Rapport de présentation du P.O.S. p.30)

C) La protection du patrimoine architectural

L'architecture traditionnelle participe à la qualité du paysage et à l'identité locale. Dans le P.L.U. les éléments les plus significatifs du patrimoine bâti font l'objet d'une protection renforcée au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme. Ils sont identifiés sur le plan de zonage par un aplat jaune. Du point de vue réglementaire, des dispositions particulières pour les éléments bâtis protégés au titre de l'article L 123-1-7 sont prévus aux articles 10 hauteur maximale des constructions et 11 aspect extérieur des constructions⁵.

II – LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES ET LES MESURES COMPENSATOIRES

Le P.L.U, qui vise à garantir la sécurité des personnes, des biens et la préservation de l'environnement oriente le développement de la commune en fonction des risques et de nuisances identifiés par le diagnostic. De même, le document de planification, veille à prendre les mesures nécessaires pour limiter les expositions aux risques et aux nuisances.

2.1) Les risques liés au débordement de la nappe phréatique

D'après la cartographie établie par la D.I.R.E.N en mai 2008 le territoire de Bréville est dans sa quasi totalité sujet à des risques d'inondation des réseaux et sous-sols. Dans son introduction le règlement interdit donc les sous-sols dans les zones où la nappe est comprise entre 0 et moins d'1 m ; puis 1 mètre et 2.5 mètres.

2.2) Les risques liés aux mouvements de terrain

Des risques de mouvement de terrain par fluage, glissement de pente ou coulée de boue sont identifiés sur le territoire communal. Dans son introduction, le règlement impose pour tout travaux ou constructions dans les secteurs signalés des dispositions constructives et techniques appropriées voire l'interdiction de constructions ou d'occupations du sol.

2.3) La prise en compte du risque sismique

La commune de Bréville-Les-Monts est exposée à une sismicité faible mais non négligeable. Les règles de construction applicables dans les régions sujettes aux séismes ont pour objectif d'assurer la résistance des constructions en cas de tremblement de terre. Il s'agit de garantir au mieux la sécurité publique.

Il incombe aux constructeurs, architectes et maîtres d'œuvre de tenir compte de ces contraintes de vérifier et de respecter les règles parasismiques (normes NF P06-013, 06-014 et 06-015) dans la conception et la construction de tous nouveaux bâtiments.

En ce qui concerne les règles de construction, celles-ci ne peuvent pas être reprises dans le règlement d'un P.L.U., qui ne doit viser que des règles d'urbanisme. Toutefois la carte des communes du Calvados exposées au risque sismique et la réglementation applicable, sont jointes dans les annexes documentaires du dossier de P.L.U.

⁵ Voir règlement de la zone UH.

2.4) La prise en compte du risque technologique

2.4.1) *Le pipe line Port Jérôme-Caen*

La commune est impactée par le pipe line Port Jérôme-Caen et par une canalisation de transport de gaz naturel.

Dans la **zone des dangers significatifs pour la vie humaine** correspondant aux effets irréversibles (matérialisée en jaune sur la carte jointe en annexe) : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

2.4.2) *Mesures compensatoires*

Ce risque est donc pris en compte dans le PLU de la commune et est reporté à titre d'information dans le titre 1 et les annexes du règlement littéral.