

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION



COMMUNE DE FREHEL

Département des Côtes d'Armor

Rapport de présentation

Arrêté le : 28 février 2013

Approuvé le : 20 janvier 2014

Rendu exécutoire le : 15 juillet 2014

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	6
1. LE CONTEXTE	7
2. SITUATION ADMINISTRATIVE	8
3. SITUATION GEOGRAPHIQUE	10
4. RAPPELS HISTORIQUES	13
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE	14
1. LA POPULATION	15
1.1. Une croissance démographique depuis 1990	15
1.2. Une population vieillissante	17
1.3. Une population aux revenus légèrement supérieurs à la moyenne	18
2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES	19
2.1. Une population active stable	19
2.2. Des actifs travaillant de plus en plus hors commune	19
2.3. Un secteur professionnel diversifié	20
3. L'HABITAT	26
3.1. Un nombre de ménages en augmentation constante	26
3.2. Une commune fortement résidentielle	28
3.3. Le marché immobilier	31
4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES	32
4.1. Les équipements et leurs utilisateurs	32
4.2. Les infrastructures de transport et déplacements	35
4.3. Les réseaux divers	40
PARTIE 2 : DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	43
1. LE MILIEU PHYSIQUE	44
1.1. Le climat	44
1.2. Le relief, la géologie et la nature des sols	46
1.3. L'eau	49
2. LES MILIEUX NATURELS	62
2.1. Les milieux naturels recensés	62

2.2. Les milieux littoraux	90
2.3. Les zones humides	91
2.4. Les boisements et les haies	93
2.5. La nature en ville	95
2.6. La trame verte et bleue	95
3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI	99
3.1. Le patrimoine archéologique	99
3.2. Le patrimoine bâti	100
4. LES PAYSAGES	105
4.1. L'approche globale au niveau communal	105
4.2. L'approche par unité paysagère	106
5. L'ENERGIE	117
5.1. L'éolien	117
5.2. L'énergie solaire et La filiere bois	118
6. LES NUISANCES ET LES RISQUES	119
6.1. Les nuisances sonores	119
6.2. Les risques naturels	120
6.3. Les risques technologiques	128
6.4. La sécurité de la population	129
6.5. Les émissions atmosphériques	130
7. HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	132
PARTIE 3 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET BILAN DES ZONES DU POS _____	133
1. L'URBANISATION DE FREHEL	134
2. LES ESPACES CONSOMMES PAR L'URBANISATION (HABITAT)	134
3. LES DEUX AXES DE LA VOLONTE COMMUNALE EN MATIERE D'EXTENSIONS URBAINES	135
4. LES ENJEUX POUR DEMAIN	137
PARTIE 4 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU _	138
1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	139
1.1. Perspectives de croissance démographique, et quantification des besoins en logements à 10 ans	139
1.2. Diagnostic, enjeux et choix en matière socio-économique	143
1.3. Diagnostic, enjeux et choix en matière d'environnement et de paysage	145
2. JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	154
2.1. Les zones naturelles et forestières (N)	154
2.2. Les zones agricoles (A)	163
2.3. Les secteurs urbanisés (U) et à urbaniser (AU)	166

3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	177
3.1. Les emplacements réservés ou servitudes assimilées	177
3.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	180
3.3. Les éléments de patrimoine protégé	183
3.4. La Trame Verte et Bleue (TBV) et les continuités écologiques	191
3.5. Le périmètre de diversité commerciale et d'interdiction de changement de destination du linéaire commercial de rez de chaussée	195
PARTIE 5 : SURFACES DES ZONES DU PLU ET CHANGEMENT APPORTES POS/ PLU	197
1. LES SURFACES DES DIFFERENTES ZONES DU PLU	198
2. LES CHANGEMENTS POS/ PLU	200
1.1. Les secteurs U ou Na au POS reclassés en N ou A au PLU	200
1.2. Les secteurs U ou Na au POS reclassés en zones à urbaniser (AU) au PLU	200
1.3. Les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation au PLU (zones U ou AU qui étaient en zones ND ou NC au POS) et soumis à l'accord du SCOT	202
PARTIE 6 : COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS OU DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET AVEC LA LOI LITTORAL	207
1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	208
1.1. Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Dinan	208
1.2. Les autres documents	210
2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES	211
2.1. La communauté de Communes du Pays de Matignon	211
2.2. Le pays d'accueil touristique de Dinan	213
2.3. L'Agenda 21 du Conseil Général des Cotes d'Armor	213
3. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL	214
3.1. L'extension de l'urbanisation	214
3.2. Les coupures d'urbanisation	216
3.3. Le libre accès au rivage	217
3.4. Les agglomérations, les villages, les espaces proches et la bande des 100 m	217
3.5. L'aménagement de campings	230
3.6. La préservation des espaces remarquables	230
3.7. La préservation des espaces boisés significatifs	233
3.8. La création de routes nouvelles	245
PARTIE 7 : ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	246
1. GENERALITES	247
1.1. Rappels législatifs	247
1.2. Méthode d'évaluation	247

2. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	249
2.1. Rappels législatifs	249
2.2. Incidences prévisibles du PLU sur la consommation d'espace	249
2.3. Mesures prises dans le PLU relatives aux incidences	250
2.3. Indicateurs	253
3. LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES	253
3.1. Rappels législatifs	253
3.2. Incidences prévisibles du PLU sur les espaces agricoles	254
3.3. Mesures prises dans le PLU relatives aux incidences	259
4. LES ESPACES NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	259
4.1. Rappels législatifs	259
4.2. Incidences prévisibles du PLU sur les espaces naturels et les continuités écologiques	260
4.3. Mesures prises dans le PLU relatives aux incidences	260
4.4. Indicateurs	262
5. LA PROTECTION DU PATRIMOINE IDENTITAIRE	263
5.1. Rappels législatifs	263
5.2. Incidences prévisibles du PLU sur le patrimoine identitaire	263
5.3. Mesures prises dans le PLU relatives aux incidences	264
5.4. Indicateurs	264
6. LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS	265
6.1. Rappels législatifs	265
6.2. Incidences prévisibles du PLU sur les milieux naturels	266
6.3. Mesures prises dans le PLU relatives aux incidences	267
6.4. Indicateurs	268
7. ACTIVITES, NUISANCES ET RISQUES	269
7.1. Rappels législatifs	269
7.2. Incidences prévisibles du PLU sur les sur les activités, les nuisances et les risques	269
7.3. Mesures prises dans le PLU relatives aux incidences	272
7.4. Indicateurs	272
8. L'ENVIRONNEMENT DANS L'AMENAGEMENT : MAITRISE DES CONSOMMATIONS ET DES FLUX	273
8.1. Rappels législatifs	273
8.2. Incidences prévisibles du PLU relatives à la maitrise des consommations et des flux	274
8.3. Mesures prises dans le PLU relatives aux incidences	280
8.4. Indicateurs	282
9. CADRE DE VIE ET PARTICIPATION	283
9.1. Rappels législatifs	283
9.2. Incidences prévisibles du PLU relatives au cadre de vie et participation	284
9.3. Mesures prises dans le PLU relatives aux incidences	285
9.4. Indicateurs	285
10. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	286
10.1. Rappels législatifs	286
10.2. Sites Natura 2000 sur la commune de Fréhel	287

10.3. Analyse des projets pouvant avoir une incidence sur le site Natura 2000	300
10.4. Conclusion	312
PARTIE 8 : LES INDICATEURS	313
1. INDICATEURS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	314
2. INDICATEURS DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS	317
PARTIE 9 : RESUME NON TECHNIQUE	319
1. GENERALITES	320
2. LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS EN PLU	320
3. LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIOECONOMIQUE	321
3.1. La population	321
3.2. Les activités économiques	322
3.3. L'habitat	324
3.4. Les équipements et les infrastructures	325
4. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	327
4.1. Le milieu physique	327
4.2. Les milieux naturels	328
4.3. Le patrimoine archéologique	332
4.4. Le patrimoine bâti	332
4.5. Les paysages	333
4.6. L'énergie	334
4.7. Les nuisances et les risques	334
5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	335
6. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	336
6.1. Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	336
6.2. La justification des zones, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	338
7. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET LA LOI LITTORAL	344
8. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	345
8.1. Méthode	345
8.2. Les incidences du PLU	346
8.3. Les moyens proposes et les mesures prises dans le PLU pour limiter les incidences	347

INTRODUCTION

1. LE CONTEXTE

Par délibération en date du 19 avril 2007, la commune de Fréhel a décidé d'engager la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS approuvé le 17 juillet 2001), qui ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune, pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Pour mener à bien cette révision du document d'urbanisme, les élus se sont fixés comme objectifs principaux de :

- Redéfinir l'affectation des sols et l'organisation générale de l'espace communal, en conformité avec les dispositions des lois « Grenelle » notamment.
- Maintenir au moins la viabilité des services publics existants dans la commune par un renouvellement et une évolution maîtrisée de la population, de nouveaux secteurs d'extension devront être recherchés, permettant le développement dans le domaine de l'habitat.
- La capacité d'accueil communale : une certaine pression foncière s'exerce sur la commune qui, en l'état actuel, ne présente plus aucune capacité d'accueil.
- Développer divers projets communaux en matière d'équipements publics.
- Mettre en place la politique d'acquisition foncière, pour pouvoir mettre en œuvre ces projets.
- D'établir une réflexion globale portant sur l'ensemble du territoire communal, qui permettra de prendre en compte ces préoccupations dans le cadre de la révision du POS en PLU.

Article L.121-1 du code de l'urbanisme indique que : les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

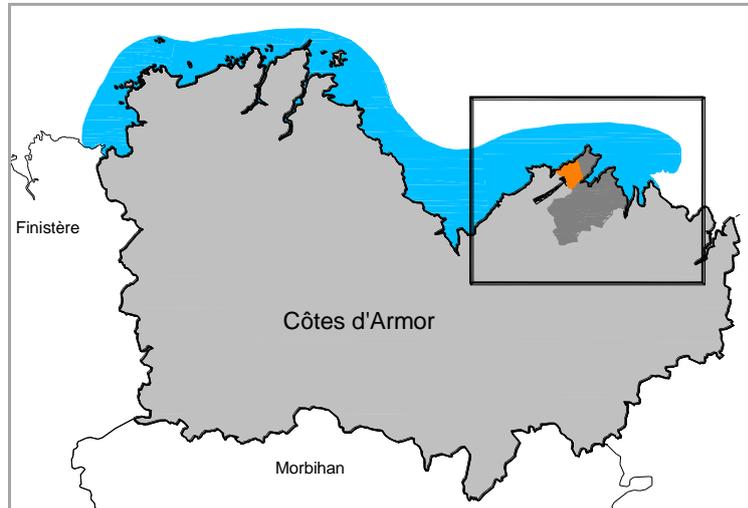
2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

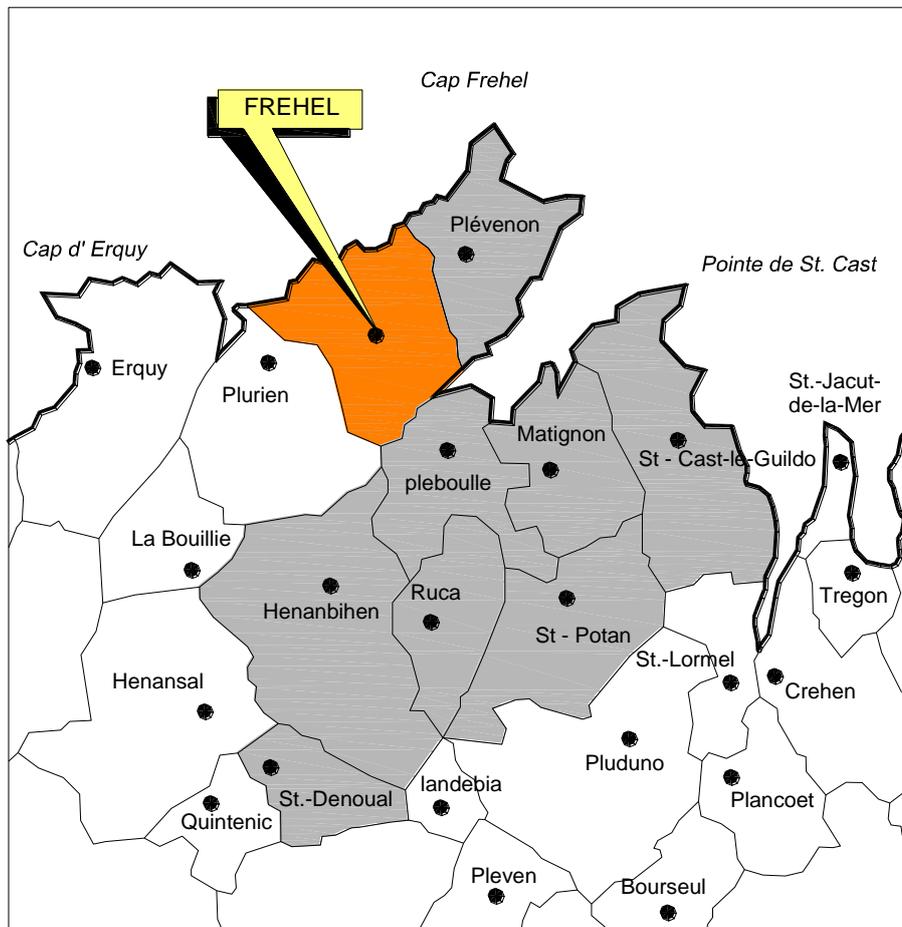
2. SITUATION ADMINISTRATIVE

Carte de localisation de la commune de Fréhel :

...dans le département des Côtes d'Armor



...dans la communauté de communes du Pays de Matignon



La commune de Fréhel compte **1532 habitants** au recensement de 2009, et 1568 habitants au recensement complémentaire de 2012.

La commune fait partie :

- du canton de Matignon,
- de la Communauté de communes du Pays de Matignon,
- du Pays de Dinan.

La Communauté de communes du Pays de Matignon comprend 9 communes : Fréhel, Hénanbihen, Matignon, Pléboulle, Plévenon, Ruca, Saint Cast Le Guildo, Saint Denoual, Saint Pôtan.

Cette Communauté de communes a été créée en décembre 1996 et regroupe une population de 11236 habitants en 2009, pour une superficie de 16.000 hectares.

Avec une population totale de 108400 habitants en 2011, **le Pays de Dinan** rassemble 80 communes au total, sur un territoire de 1305 km² :

- 9 communautés de communes : CC Arguenon Hunaudaye, CC de Dinan, CC de Plancoët - Plélan, CC du Pays de Caulnes, CC du Pays de du Guesclin, CC du Pays de Matignon, CC du Pays d'Evran, CC Rance Frémur.

Le périmètre du SCOT du Pays de Dinan



Source : PADD du SCOT du Pays de Dinan

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Fréhel est l'appellation d'une commune constituée de deux paroisses, Pléhérel et Plévenon, qui ont uni leurs territoires en 1973 et se sont séparées en 2004.

Fréhel est une commune littorale, située à l'extrémité nord-est de la baie de Saint Briec. Ses communes limitrophes sont Plurien, Plévenon et Pléboulle. Elle occupe une superficie de 1891 hectares et s'étend sur 6 km du nord au sud et sur près de 5 km d'est en ouest. La commune est située à 26 km au sud-ouest de Saint-Malo, qui est la plus grande ville aux alentours.

L'altitude moyenne de la commune avoisine les 61 m tandis que son point le plus bas est à 0 m et le plus haut culmine à 82 m d'altitude (partie sud). Les pentes assez douces sur la majeure partie de la commune sont plus accentuées dans sur le littoral nord et sud de la commune, notamment au bord de la baie de la Fresnaye et également le long du fleuve Frémur.

La commune est coupée dans sa partie sud, dans un axe ouest/sud-est, par la RD 786, qui relie Saint-Briec à Dinard. Elle est également traversée par la RD 34 le long de la côte nord.

Elle est limitée au nord par la mer, au nord-ouest par une flèche littorale à l'embouchure de la rivière de l'Islet et la Baie de Fresnaye au sud-est.

Elle est riveraine à son extrémité sud-est du fleuve le Frémur, qui marque la limite avec la commune de Pléboulle.

La commune est composée de différents visages offrant un véritable panorama de paysages riches et variés :

- La Roche Bily est le point culminant de la commune, situé en surplomb du Frémur et de la Baie de La Fresnaye, envahie par la mer au début du VIII^{ème} siècle ;
- la station balnéaire de Sables d'Or les Pins créée en 1921 par Roland BROUARD et Bernard LAUNAY ;
- La Carquois, petit village de maisons de grès rose créé dès la fin du XIX^{ème} siècle pour loger les ouvriers carriers ;
- le fleuve Frémur (à 69 mètres d'altitude) est le principal cours d'eau qui traverse la commune.

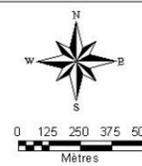


F R E H E L

**EXTRAIT DE LA
PHOTOGRAPHIE AERIENNE**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Source : BDO THO / IGN



GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



F R E H E L

EXTRAIT DE LA CARTE IGN

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Source : IGN

0 125 250 375 500
Mètres

GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

4. RAPPELS HISTORIQUES

Fréhel vient du breton « fré » (courant) et « hel » (haut).

Pléhérel (Pleherel) est cité vers 1092 à l'occasion de plusieurs donations à l'abbaye de Saint Jacut : l'une par un certain Gautier, fils de Trehan-Mab, d'une terre au village de l'Abbaye, des villae Menvallis et Rehan, ainsi que de la moitié de Karrivan ; l'autre par un certain Hervelin, fils du prévôt Gernigon, d'un quart de ferme entre l'Abbaye (Abbatia Glaio) et le lieu de Sanctus Duicius (Sainte Aide ou Saint-Dei, semble-t-il), en réparation d'une maison incendiée en Lancieux.

Pléhérel apparaît comme paroisse dès 1159 dans un cartulaire de Saint Aubin des Bois (anc. év. III, 34, 122). C'est l'époque où l'abbaye de Saint Aubin des Bois se rend acquéreur, pour une rente de 20 sous, de la terre de l'Abbaye appartenant à l'abbaye de Saint Jacut. La paroisse devient en 1214, la propriété du seigneur de La Hunaudaye, Olivier de Tournemine, dont le manoir est, par la suite, érigé en vicomté. Son église use d'un sceau dès 1254.

Certains lieux-dits de Pléhérel tels que l'Hôpital semblent révéler la présence des templiers et des hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem. Une ancienne aumônerie, appartenant aux Hospitaliers et citée dans un acte de 1160 (charte de Conan IV), est signalée au village de L'Hôpital. Une autre aumônerie, appartenant aux Templiers et mentionnée en 1182, est signalée au Port à la Duc.

La paroisse de Pléhérel appartient, sous l'Ancien Régime, au diocèse de Saint Briec. L'ancienne paroisse de Pléhérel dépendait de la subdélégation de Lamballe et du ressort de Jugon. Le comte de Rieux en était le seigneur au moment de la Révolution. La cure était à l'alternative suivant le Pouillé de Tours (Ogée dit à l'ordinaire). Pléhérel élit sa première municipalité au début de 1790. On trouve Pléhérel dès 1790. Le chef-lieu du bourg, aujourd'hui au village de l'Abbaye, se situait jusqu'en 1862 au Vieux-Bourg.

En 1870, le bourg de Fréhel se déplace et quitte le bord de mer. En 1924, la station balnéaire de Sables d'Or les Pins est créée.

Pour Pléhérel, on rencontre les appellations suivantes : Plebs Pleherel (vers 1092), Paroisse de Pleherel (en 1159), Pleherel (en 1160, en 1214, en 1447, en 1569), Ploherel (vers 1330).

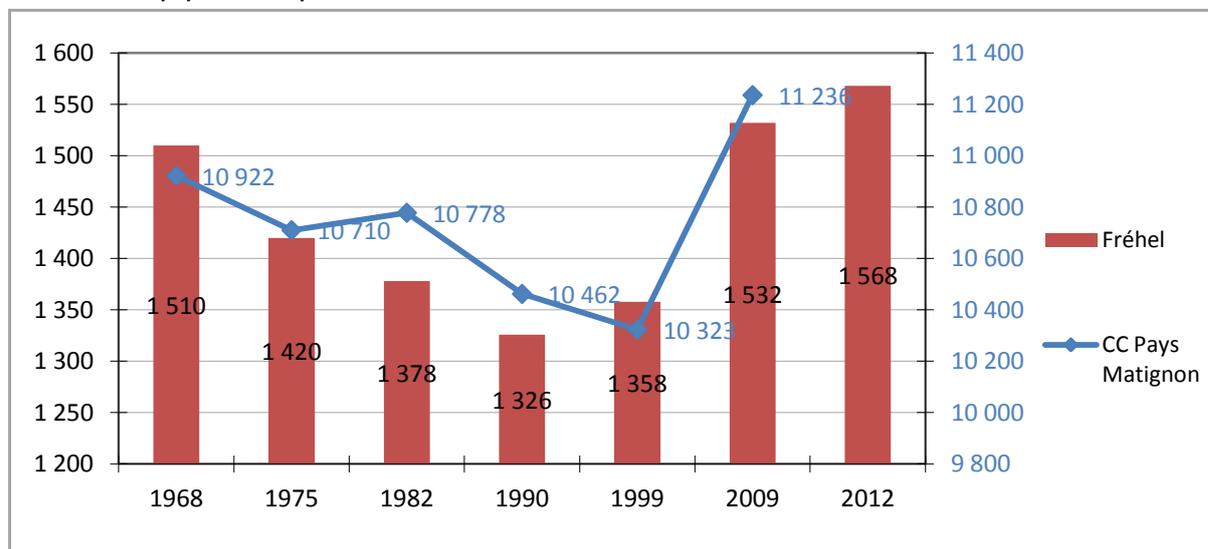
L'ancienne commune de Pléhérel est formée des hameaux de : La Ville Men, Claire-Vue, La Chapelle Anizan, La Ville Morhen, Les Rues, La Ville Nieux, Belêtre, Port à la Duc, Sainte Aide, Carrien, L'Hôpital ou La Ville Durand, Saint-Sébastien...

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. LA POPULATION

1.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DEPUIS 1990

Evolution de la population depuis 1968⁽¹⁾



Source : INSEE

En 2009, selon le recensement INSEE, la commune de Fréhel compte 1532 habitants sur un territoire de 1891 ha, soit une densité de 81 habitants au km².

La population a connu une importante baisse entre 1968 et 1990, avec une perte de 184 habitants, soit près de -12%. Depuis 1990 la commune connaît une reprise de la croissance démographique pour atteindre 1532 habitants en 2009, soit une augmentation de population de 11,3 % entre 1999 et 2009.

Entre 1968 et 2009, la population de Fréhel a augmenté de 1,4%. La reprise générale de la croissance démographique a compensé les baisses de population des années 70 à 90.

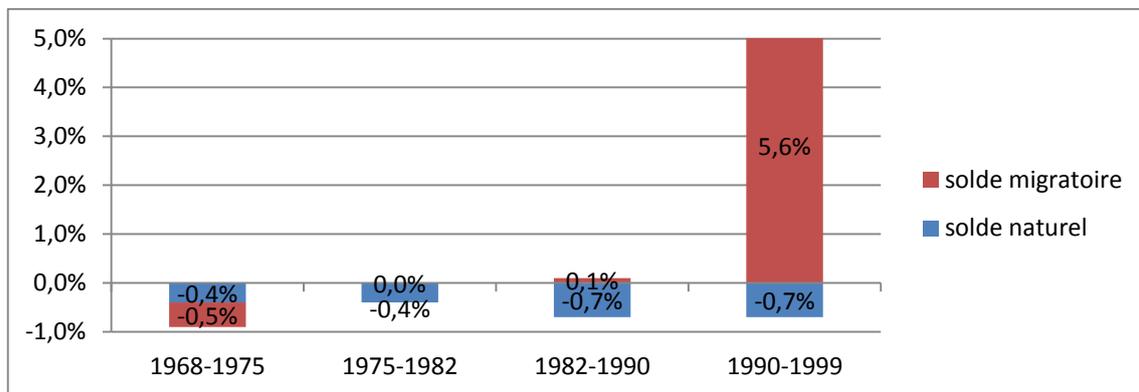
Taux d'évolution annuels moyens

	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2009
Fréhel	-0,9	-0,4	-0,5	4,9	1,3
CC Pays de Matignon	-0,3	0,1	-0,4	-0,1	0,9

Source : INSEE

De manière générale la perte de population sur la période 1975-1990, s'explique par l'éloignement de la commune des pôles urbains importants (40 km de Saint Brieuc, 36 km de Dinan) de la région et s'inscrit dans le contexte général de la Communauté de communes du Pays Matignon qui a aussi diminué entre 1975 et 1999. Toutefois la commune de Fréhel recommence à attirer depuis 1990 et cette croissance démographique s'explique par la proximité de la mer et un cadre naturel d'exception.

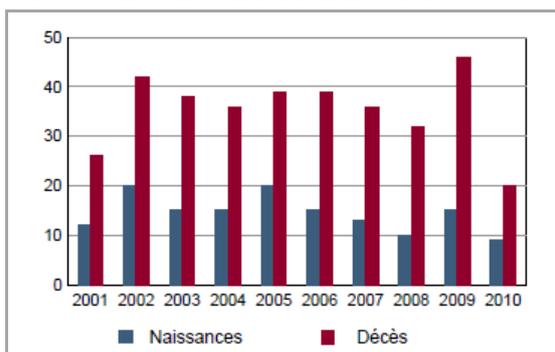
⁽¹⁾ Les données INSEE de 1999 incluent la commune de Plévenon. Afin d'établir une évaluation démographique ajustée à la commune de Fréhel, la soustraction a été faite entre les données démographiques moyennes de Plévenon pour l'année 1999, et la population totale des deux communes rassemblées, présentée dans les données démographiques de Fréhel au recensement INSEE 2009.

Evolution du solde naturel et migratoire entre 1968 et 2009⁽¹⁾

Source : INSEE

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.

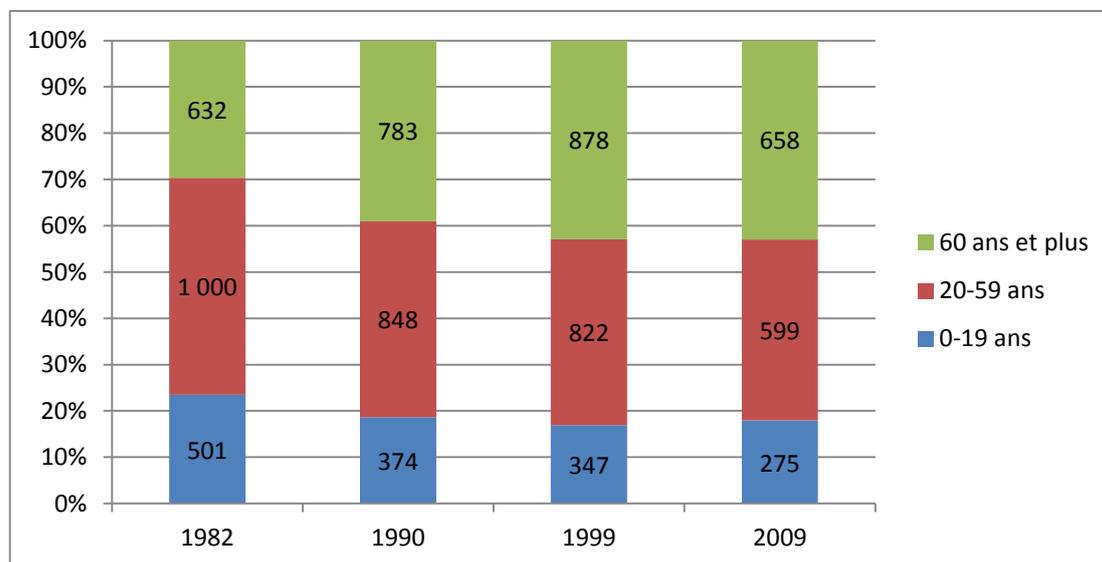
Evolution des naissances et décès sur Fréhel

Source : INSEE

(1) Les données fournies par l'INSEE pour l'année 1999 incluent la commune de Plévenon et ne permettent donc pas d'établir les chiffres d'évolution des soldes naturels et migratoires sur la commune de Fréhel. Cependant, le calcul approximatif réalisé précédemment afin d'obtenir le chiffre de la population pour l'année 1999 permet de mettre en lumière les tendances pour la période 1999-2009.

1.2. UNE POPULATION VIEILLISSANTE

Structure par âge de 1982 à 2009



Source : INSEE

La tendance vieillissante de la population, observée dans un premier temps par le solde naturel négatif, se trouve confortée par l'observation de la répartition de la population selon l'âge.

La proportion communale de population âgée de 60 ans et plus est importante avec près de 43% de la population en 2009, tandis que le nombre de jeunes de 0 à 19 ans est assez faible et représente 18% de la population en 2009 (contre 23,5% en 1982).

La répartition de population de la communauté de communes présente des proportions proches de celles de la commune : 18,9 % de la population est âgée entre 0 et 19 ans et 37,4% de la population de 60 ans ou plus.

Indice de jeunesse de 1982 à 2009

	1982	1990	1999	2009
Fréhel	0,8	0,5	0,4	0,4
CC Pays de Matignon	1,1	0,8	0,6	0,5
Côtes d'Armor	1,3	1,0	0,8	0,4

Source : INSEE

L'indice de jeunesse correspond au rapport entre la tranche d'âge des 0-19 ans et celle des 60 ans et plus.

L'analyse de l'indice de jeunesse met en évidence un fort pourcentage de personnes âgées de 60 et plus avec un indice de 0,4 : en 2009 (soit trois personnes de plus de 60 ans pour une personne de moins de 20 ans).

La part communale de personnes âgées est depuis longtemps plus importante que celle de moins de 20 ans, et la tendance s'affirme de plus en plus au cours du temps. Les nouveaux arrivants sur la commune sont sans doute des personnes en retraite ou pré retraite.

La commune a donc une population âgée qui s'inscrit dans le contexte général mais avec une proportion de personnes de plus de 60 ans face aux jeunes de moins de 20 ans légèrement plus marquée que dans la communauté de communes.

A RETENIR

- Sur la période 1990-2009, la commune de Fréhel regagne de la population.
- C'est le solde migratoire positif qui génère cette augmentation de la population communale.
- La tendance est au vieillissement de la population. Entre 1999 et 2009, le pourcentage de personnes âgées de 60 et plus représente près de 43% de la population.
- La population de Fréhel est légèrement plus âgée que la moyenne communautaire.

1.3. UNE POPULATION AUX REVENUS LEGEREMENT SUPERIEURS A LA MOYENNE

Le niveau de revenus des personnes qui vivent à Fréhel se situe légèrement au dessus de la moyenne de ceux enregistrés sur l'ensemble de la CC du Pays de Matignon ou du département.

Impôts sur le revenu des foyers fiscaux en 2009

	Part des foyers imposés	Part des foyers non imposés	Revenu net moyen (euros)
Fréhel	48,4%	51,6%	23 116
CC du Pays de Matignon	50,4%	49,6%	21 730
Côtes d'Armor	50,1%	49,9%	21 157

Source : INSEE

La proportion des foyers imposés est plus faible que celles des 2 autres collectivités de référence mais le revenu net moyen est plus élevé.

Revenu net déclaré en 2009

Fréhel	Nombre de foyers	Revenu net déclaré moyen (Euros)
Foyers fiscaux imposables	488	36 472
Foyers fiscaux non imposables	520	10 581

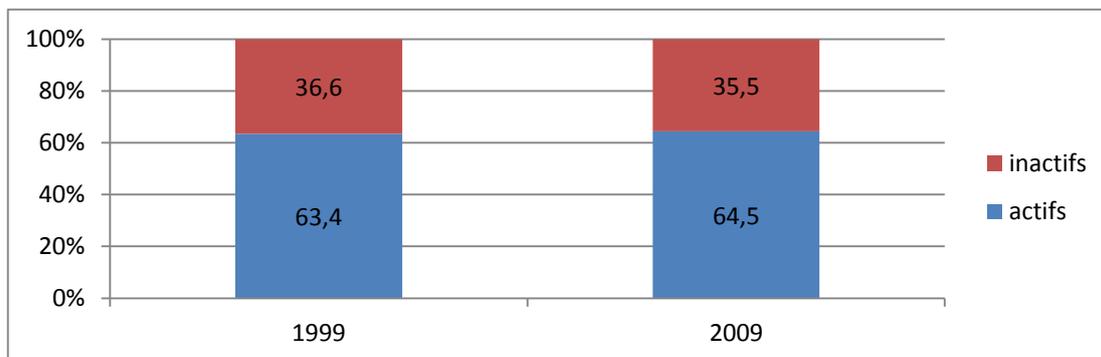
Source : INSEE

Il existe de fortes disparités entre les foyers sur la commune.

2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

2.1. UNE POPULATION ACTIVE STABLE

Taux d'activité de la population de 15 à 64 ans



Source : INSEE

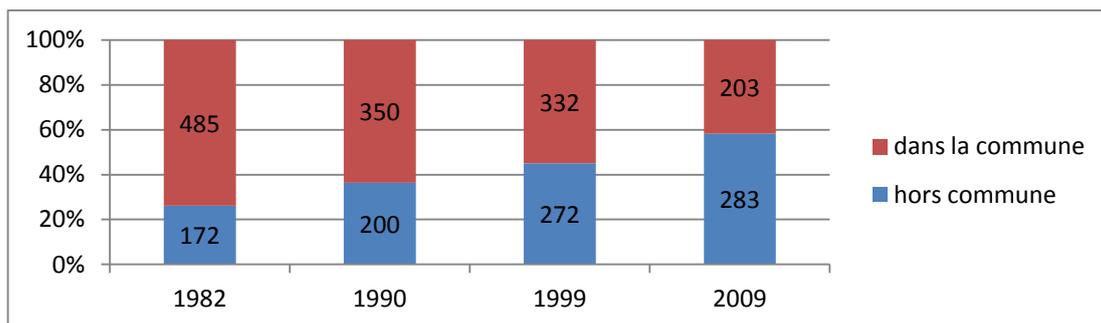
De manière générale, pour l'année 2009, on observe que la part d'inactifs dans la population communale est importante, près des deux tiers de la population (33,5% en 2009) mais diminue.

La proportion de chômeurs représente 8,2% de la population active en 2009 contre 11,6% en 1999.

Le taux de chômage est relativement faible mais il est légèrement supérieur à celui de la CC du Pays de Matignon (8% en 2009), mais il est inférieur à celui des Côtes d'Armor et (9,1% en 2009).

2.2. DES ACTIFS TRAVAILLANT DE PLUS EN PLUS HORS COMMUNE

Lieu de travail des habitants de 1982 à 2009*



Source : INSEE

Les actifs travaillant dans la commune en 2009 représentent 41,8% contre 58,2% d'actifs qui travaillent en dehors de la commune. La part des personnes travaillant hors de la commune dépasse donc légèrement celle des actifs travaillant dans la commune.

Cette fuite des actifs de la commune s'explique par plusieurs facteurs, notamment :

- de plus en plus de jeunes font des études qui les mènent à des emplois plus spécialisés ne pouvant s'exercer en commune rurale,
- des pôles d'emploi extérieur à la commune (Erquy, Dinan).

Part de la population active ayant un emploi sur sa commune de résidence en 2009

Fréhel	41,8%
Communauté de communes du Pays de Matignon	38,2%
Côtes d'Armor	32,8%

Source : INSEE

A RETENIR

- Le taux d'activité sur la commune en 2009 représente 64,5%.
- Le taux de chômage est modéré : 8,2% en 2009 contre 8% à l'échelle de la communauté de communes et 9,1% dans les Côtes d'Armor.
- Moins de la moitié de la population active exerce un travail sur la commune : 41,8% en 2009.

2.3. UN SECTEUR PROFESSIONNEL DIVERSIFIÉ

2.3.1. UNE AGRICULTURE MIXTE

Un diagnostic agricole a été réalisé en mai 2008 par la mairie et le bureau d'études GEOLITT pour fournir des données relatant la réalité du terrain depuis la séparation de la commune de Fréhel avec celle de Plévenon. Les données suivantes sont issues de ce diagnostic agricole.

Nombre d'exploitations	12 (dont une en fin d'activité)
Nombre de chefs d'exploitation	18
Age moyen des exploitants	45 ans
Surface Agricole Utile (SAU) totale	967,5 ha
Surface Agricole Utile (SAU) moyenne	81 ha/ exploitation

L'agriculture est toujours présente sur la commune, qui compte 12 exploitations agricoles en 2008.

La superficie agricole utilisée (SAU) représente 51% de la superficie communale en 2008.

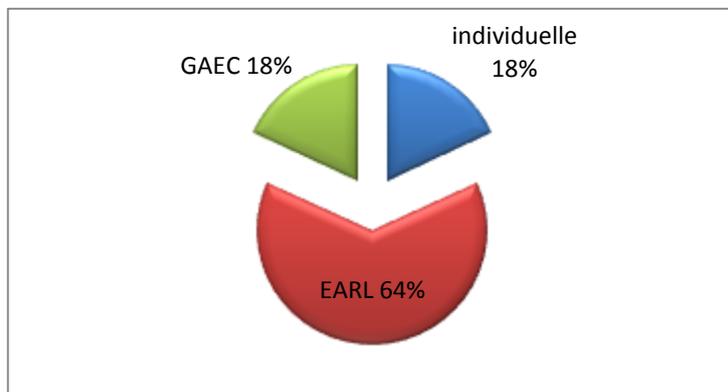
Surface	Nombre d'exploitations en 2008
< 20 ha	1
20 - 40 ha	0
40 - 60 ha	1
60 - 80 ha	1
80 - 100 ha	7
> 100 ha	1

La surface moyenne par exploitation est d'environ 81 ha en 2008 sur la commune. La majeure partie (72%) des exploitations a une superficie de 80 ha et plus.

Presque toutes les exploitations agricoles ont des productions animales. La diversification des activités est importante sur le territoire communal. La répartition s'établit ainsi :

- 1 exploitation mixte porcs/ céréales,
- 2 exploitations mixte / aviculture/céréales,
- 2 exploitations mixte lait/ porc/ céréales,
- 4 exploitations mixte lait/ bovin viande/ céréales,
- 1 exploitation biologique de caprins,
- 1 exploitation mixte lait/ céréales.

Répartition des types d'exploitation selon leur statut

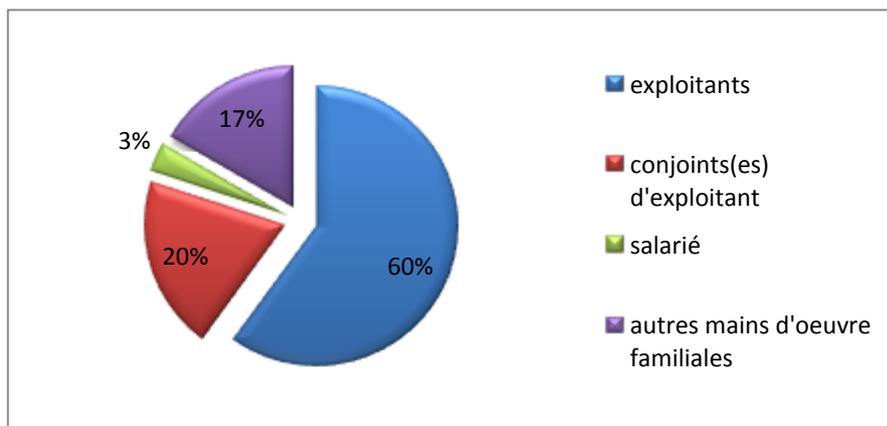


L'activité agricole est répartie sur l'ensemble de la commune excepté sur les franges littorales.

Une population agricole d'âge moyen

Les agriculteurs sont tous âgés de moins de 55 ans (50% d'entre eux ont entre 50 et 55 ans).

La commune ne compte pas de très jeunes agriculteurs (moins de 35 ans) mais la moyenne d'âge des exploitants est de 45 ans reste relativement jeune.

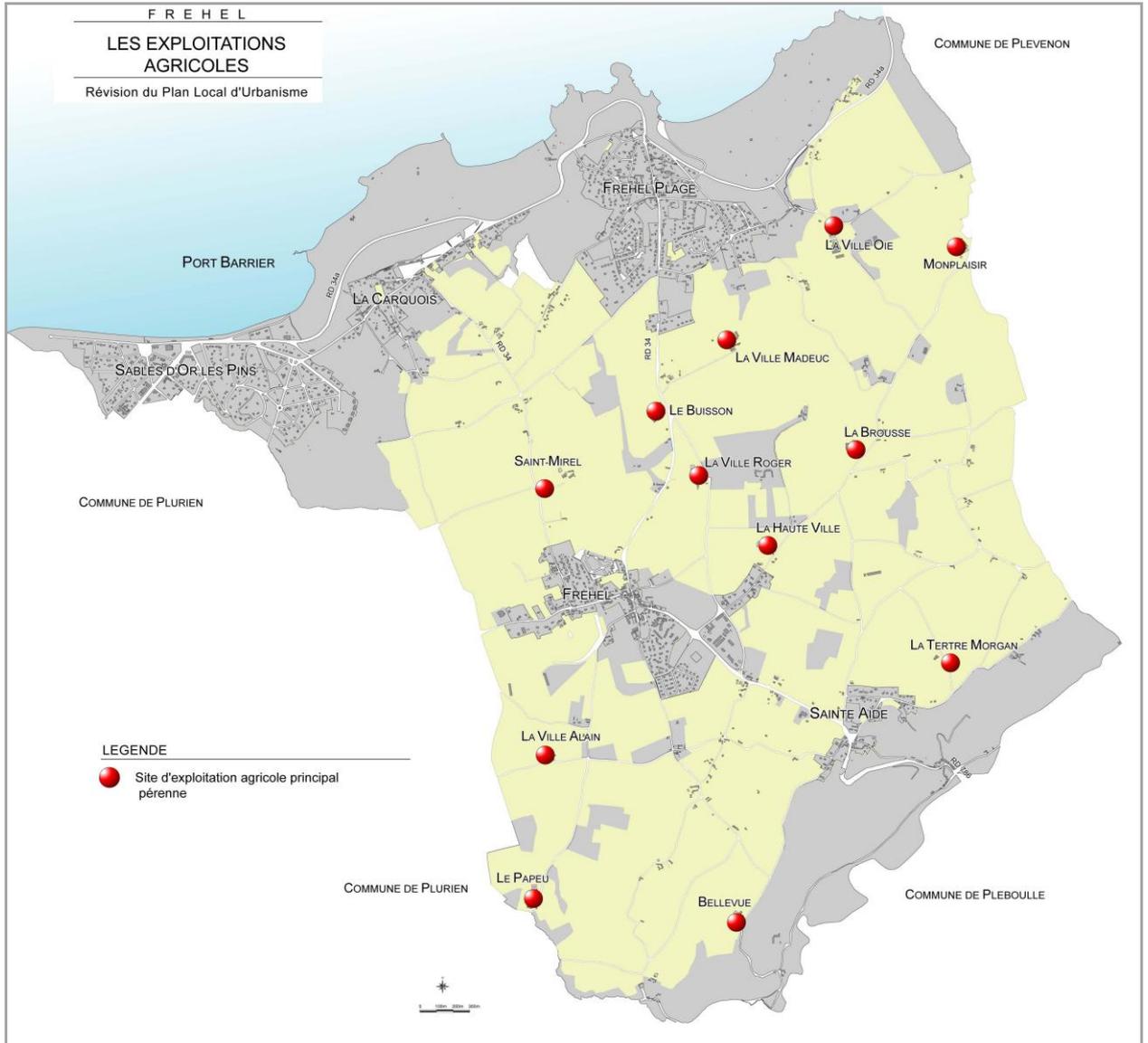
Répartition de la population active agricole

La majeure partie des exploitations possède le statut d'EARL (Entreprise Agricole à Responsabilité Limitée).

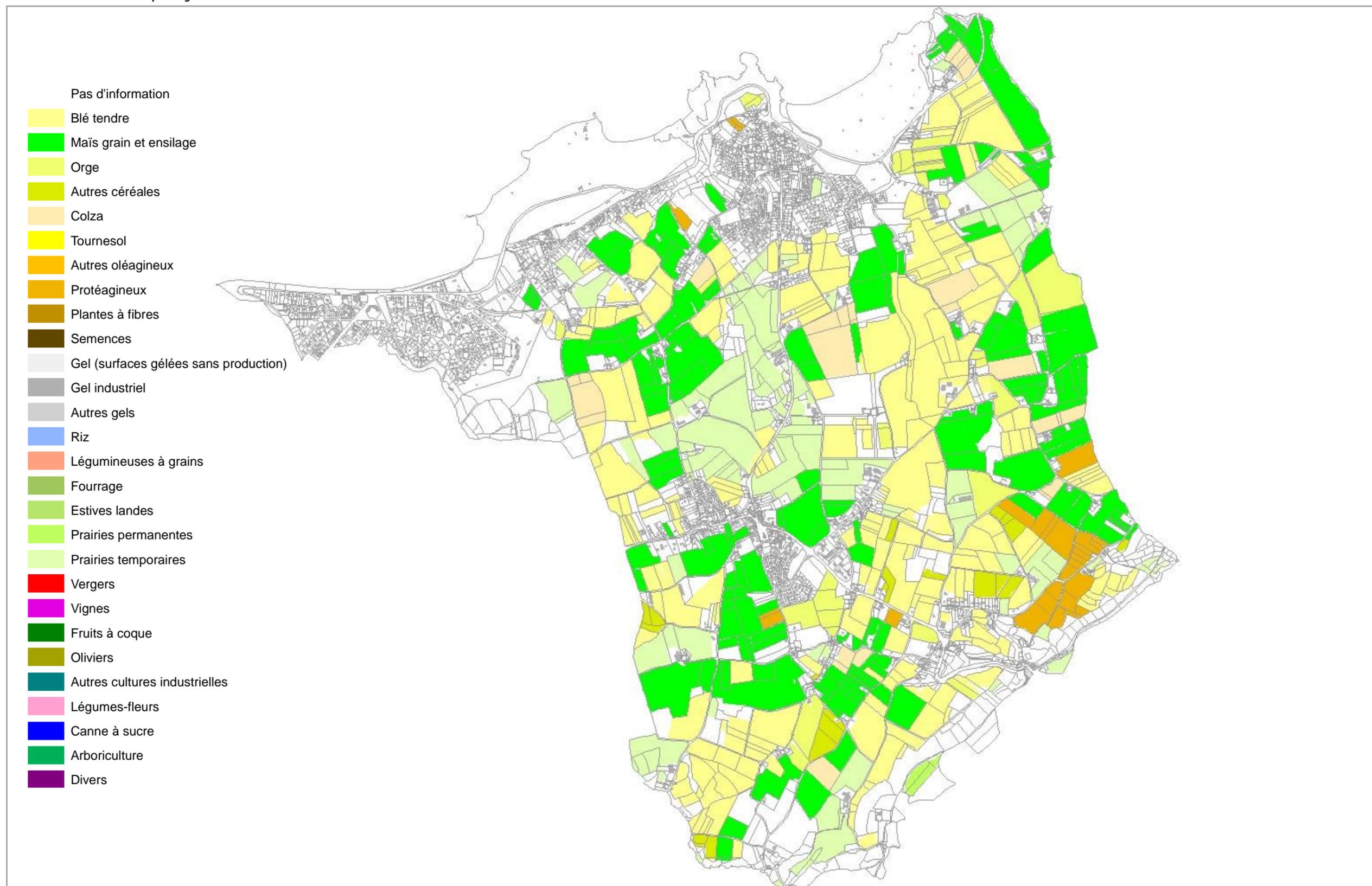
Les perspectives d'évolution

Une étude de pérennité a été effectuée pour l'ensemble des exploitations de la commune. Toutes sont viables selon les critères de la chambre d'agriculture et les exploitants n'envisagent pas d'évolution significative de leur exploitation.

Un agriculteur est en fin d'activité mais possède des successeurs (fils) pour ses terrains au sein d'un GAEC dont le siège se localise sur une autre commune. Les bâtiments agricoles du site de Saint Mirel font partie d'une exploitation qui ne rentre pas en compte dans le rapport statistique ci-dessus.



Carte de l'utilisation des sols par l'agriculture en 2010 déclarés à la PAC



2.3.2. Les autres activités socio-économiques

De nombreux commerces et services de proximité

De nombreux commerces :

Nombre	Type	Localisation
2	boulangeries	Fréhel bourg, Fréhel plage
1	épicerie	Fréhel bourg
1	bijouterie	Fréhel bourg
2	cadeaux	Sables d'Or les Pins
2	débitants de tabac	Fréhel bourg, Sables d'Or les Pins
1	casino	Sables d'Or les Pins
8	bars	Fréhel bourg, Fréhel Plage, Sables d'Or les Pins
1	location de cycles	Sables d'Or les Pins
1	bouquiniste	Port à la Duc
1	chaussures	Fréhel bourg
1	vente de gaz	Fréhel bourg
3	salons de coiffure	Fréhel bourg (2), Sables d'Or les Pins (1)
1	auto-école	Fréhel bourg
1	déménageur	Fréhel bourg
1	gardiennage de meubles	Fréhel bourg
1	jardinage, entretien espaces verts	Le Gas
1	spécialités bretonnes (craquelins)	L'Epine Briend
2	<i>ostréiculteurs (production et vente)</i>	<i>Port à la Duc</i>
1	<i>fromagerie (production et vente fromages)</i>	<i>Le Tertre Morgan</i>
32		

De nombreux services

Nombre	Type	Localisation
14	Restaurants	Répartis sur toute la commune
3	Crêperies	Sables d'Or les Pins (2), Saint Aide (1)
1	office notarial (4 notaires)	Port à la Duc
2	Presse	Fréhel bourg, Sables d'Or les Pins
1	ambulance	Fréhel bourg
1	paysagiste	Fréhel bourg
1	architecte	Fréhel bourg
1	taxi	Fréhel bourg
1	pompes funèbres	Fréhel bourg
3	médecins	Fréhel bourg
2	dentistes	Fréhel bourg, Sables d'Or les Pins
2	kinésithérapeutes	Fréhel bourg
2	cabinets d'infirmiers	Fréhel bourg, Fréhel Plage
1	pharmacie	Fréhel bourg
1	coiffure à domicile	Fréhel bourg
2	dépannage informatique	Fréhel bourg, Sables d'Or les Pins
38		

Un artisanat surtout développé au bourg de Fréhel et dans la ZA de La Grenouillère :

Nombre	Type d'entreprises	Localisation
1	charcuterie artisanale	Fréhel bourg
1	cordonnerie	Fréhel bourg
2	plomberie	L'Epine Briend
1	menuiserie	ZA de La Grenouillère
3	électricité	ZA de La Grenouillère, L'Epine Briend, Le Pironneau
1	matériaux	Fréhel bourg
4	maçonnerie	La Mare Noire, La Ville André, Ouéval, Le Gas
2	peinture en bâtiments	Fréhel bourg, ZA de La Grenouillère
1	ferronnerie	L'Epine Briend
1	fabrication, négoce de matières plastiques	L'Epine Briend
17		

La commune offre un ensemble de services et d'équipements diversifiés, qui couvre les besoins de la population. Beaucoup de commerces et services répondent également à l'activité touristique importante de la commune.

2.3.3. Un tourisme très développé

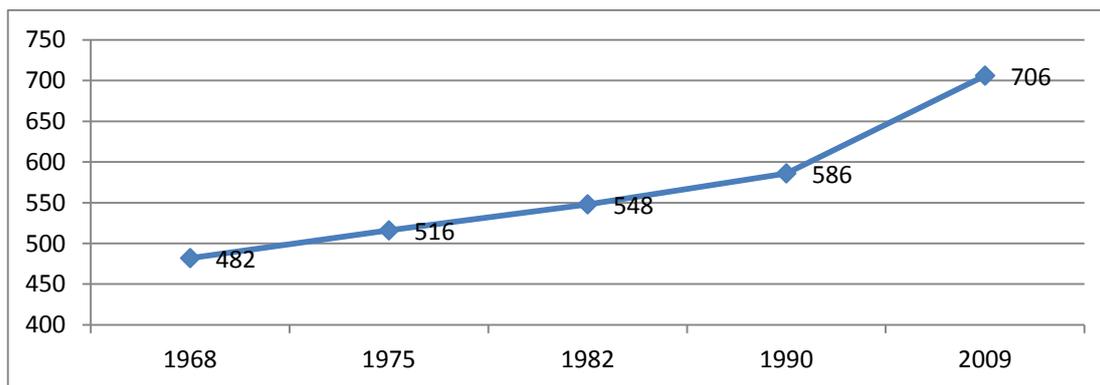
Nombre	Type d'établissements/ hébergements	Nb places / chambres	Localisation
1	Camping ** de Pont de l'Etang (municipal)	900	Fréhel Plage
1	Camping d'Armor *** (privé)	115	Fréhel Plage
1	Hôtel ** Le Manoir Saint Michel	20	La Carquois
1	Hôtel ** Les pins	22	Sables d'Or les Pins
1	Hôtel *** restaurant de Diane	47	Sables d'Or les Pins
1	Hôtel ** restaurant L'Air du Vent	7	Fréhel Plage
5	Chambres d'hôtes	10	Répartis sur la commune
38	Gîtes et meublés	103	Répartis sur la commune
2	Résidences appartements	108	La Carquois/ Sables d'Or les Pins
51		1 332	

3. L'HABITAT**3.1. UN NOMBRE DE MENAGES EN AUGMENTATION CONSTANTE**

Deux indicateurs permettent d'évaluer les besoins en logements :

- le taux de variation annuel des ménages,
- la taille moyenne des ménages.

Il convient, par ailleurs, de ne pas oublier qu'un ménage est égal à une résidence principale et que par conséquent toute variation des ménages se traduit automatiquement par une évolution de l'occupation des logements.

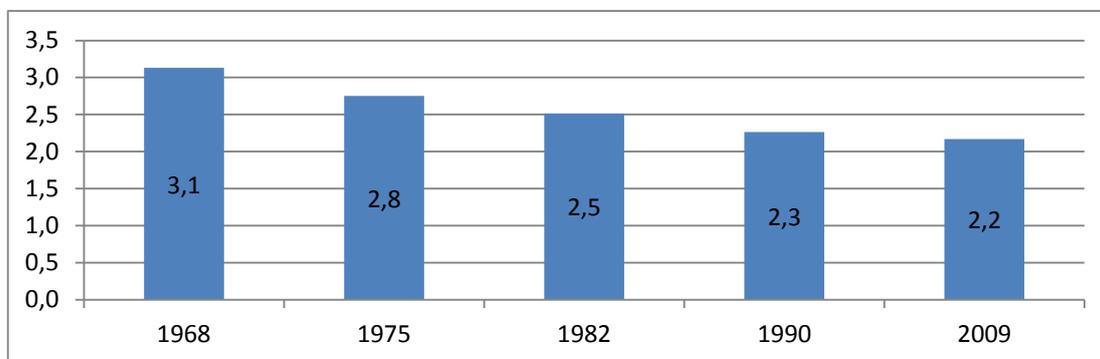
Des ménages en augmentation*

Source : INSEE

Le nombre de ménages est en progression depuis 1968. Les données INSEE sur le logement ne sont pas disponibles en 1999 car le 01/10/2004, la commune Plévenon est rétablie par séparation d'avec la commune de Fréhel.

La réduction de la taille des ménages

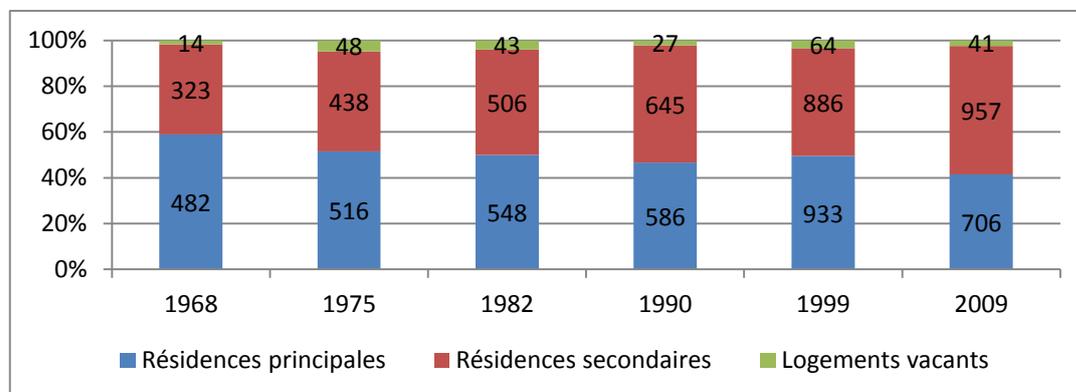
Depuis 1982, la taille moyenne des ménages diminue. Elle passe de 2,8 personnes par ménage en 1982 à 2,2 en 1999 et 2,2 en 2009. Cette moyenne se rapproche de celle de la communauté de communes (2,2 personnes par ménage) et du département (2,3 personnes par ménage).

Nombre moyen d'occupants par résidence principale

La tendance globale est à l'augmentation importante du nombre de petits ménages, ce qui peut s'expliquer par plusieurs facteurs : nombre de personnes âgées en augmentation, décohabitations juvéniles, les familles nombreuses ne sont plus "à la mode".

3.2. UNE COMMUNE FORTEMENT RESIDENTIELLE

3.2.1. Un parc de logement en forte augmentation*



Source : INSEE

* Les données fournies par l'INSEE pour les années 1999 incluent la commune de Plévenon. Ceci explique l'écart des valeurs entre ces années et 2009.

En 2004, les communes de Fréhel et Plévenon comptent 2499 logements. Entre 1982 et 2009, la commune de Fréhel a gagné, en valeur absolue, 582 logements, soit une progression de 34,6% en 16 ans.

Les résidences principales représentent 41,4% du parc immobilier total en 2009. Depuis 1968 on observe une baisse constante de la part des résidences principales dont le taux était de 58,9%.

Les résidences secondaires représentent plus de la moitié (56,2%) du parc en 2009. Leur nombre a augmenté de 451 logements entre 1982 et 2009. Cette importante part de maisons secondaires est supérieure à celle de la CC du Pays de Matignon (48,9%) et à celle des Côtes d'Armor (15,9% en 2009).

Le taux de logements vacants représente 2,4% du parc de logements en 2009. Ce taux est relativement faible et à peu près constant depuis 1968 (1,7%), ce qui montre une forte pression immobilière sur le territoire communal.

La commune possède 1704 résidences au total dont 957 résidences secondaires et 41 logements vacants.

Résidences principales par type d'immeuble en 2009

	Maisons individuelles	Logements collectifs	Autres
Fréhel	85,9%	12,8%	1,3%
CC Pays Matignon	81,3%	18,2%	0,5%
Côtes d'Armor	82,1%	16,9%	1,0%

Source : INSEE

En 2009, les résidences principales sont représentées à près de 86% sous forme de maisons individuelles. La commune de Fréhel dispose d'un taux de résidences principales constitués par des maisons individuelles plus important qu'à l'échelle de la Communauté de communes et du département.

Un écart important existe entre les proportions de la commune et celles de la communauté de communes du Pays de Matignon, notamment au niveau des logements collectifs. Le poids des logements collectifs par rapport au total des résidences principales représente 12,8% des résidences principales en 2009.

3.2.2. Des logements grands et confortables

Le parc de résidences principales est diversifié : 78,7% sont de grande taille (4 pièces et plus), 14,6% de logements de taille moyenne (3 pièces) et 6,6% de petite taille (1 ou 2 pièces).

En 2009, seules 2,1% des résidences principales n'a pas de confort sanitaire (sans baignoire ou douche) et 13,2% des résidences principales n'ont pas de chauffage central collectif ou individuel, ou de chauffage individuel « tout électrique ». En 2008, 25,1% des logements datent d'avant 1949 contre 31,6% pour la communauté de communes du Pays de Matignon et 30,5% pour le département. Le logement de la commune présente des nombreuses maisons anciennes avec un fort caractère patrimonial. De nombreuses maisons ont connu des rénovations de qualité, ce qui explique le fort pourcentage de maisons datant d'avant 1949.

3.2.3. Les logements locatifs

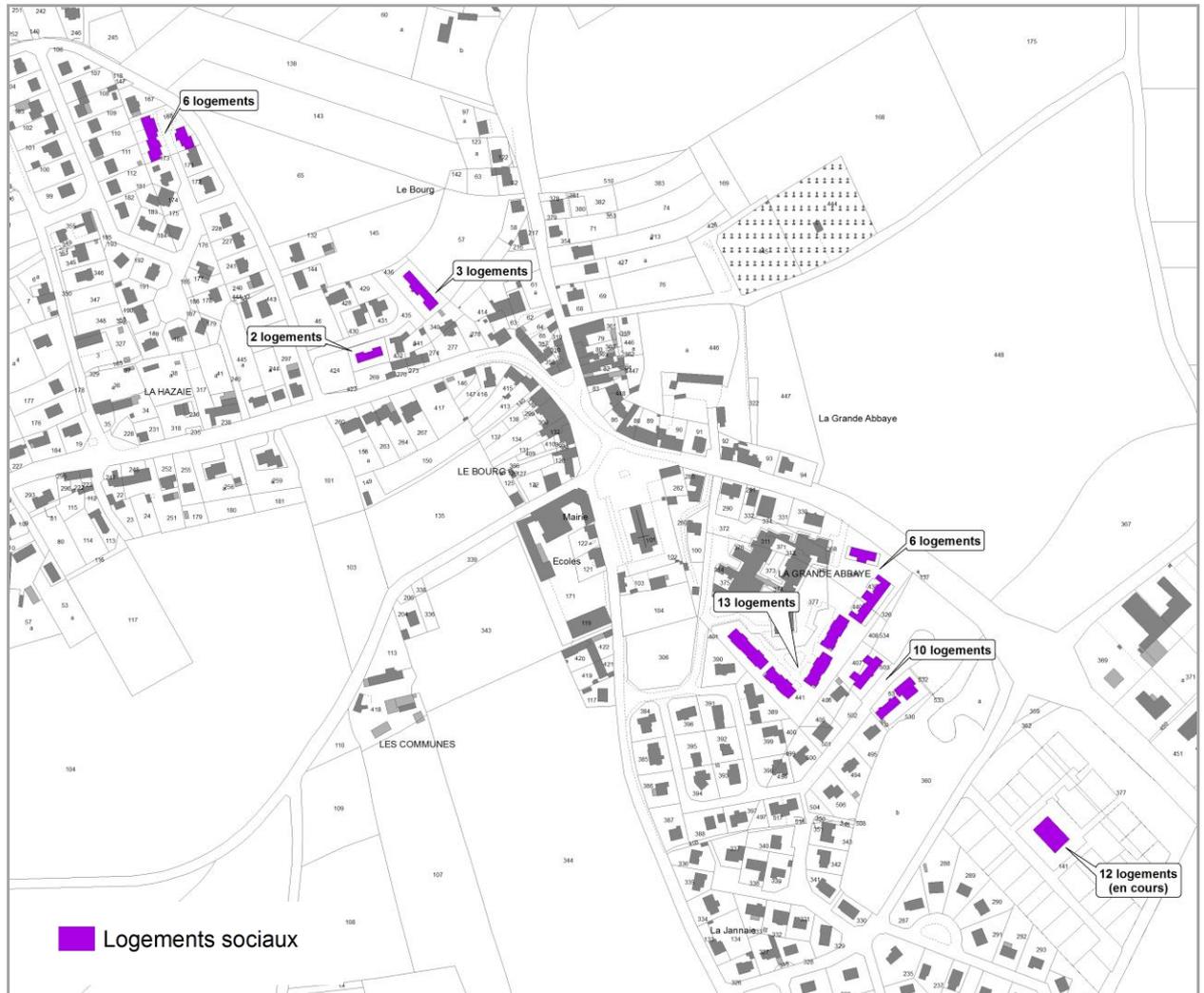
En 2009, la grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 79,6% des ménages. Les locations représentent 18,1% des résidences principales en 2008 (soit 128 logements), ce qui est équivalent au taux de la communauté de communes du Pays de Matignon (18%) mais est inférieur à celui du département (27,7%).

L'offre locative est donc limitée sur le territoire communal.

3.2.4. Les logements sociaux

La commune de Fréhel en 2013 possède 52 logements sociaux qui se répartissent comme suit :

- 6 logements CCAS Fréhel réalisés en 1993 et situés rue du Verger (pavillons),
- 10 logements Côtes d'Armor Habitat réalisés en 2003 et situés rue du Grand Domaine (pavillons),
- 5 logements Côtes d'Armor Habitat réalisés en 2007 et situés rue de La Chaguenaie (pavillons),
- 6 logements Côtes d'Armor Habitat réalisés en 2007 et situés près du foyer logement (pavillons),
- 13 pavillons individuels pour personnes âgées appartenant à la commune au niveau de l'EPHAD,
- 12 logements SA HLM BSB réalisés en 2011 et situés au lotissement du Clos du Moulin (appartements).

Carte de localisation des logements sociaux tous situés à Fréhel Bourg

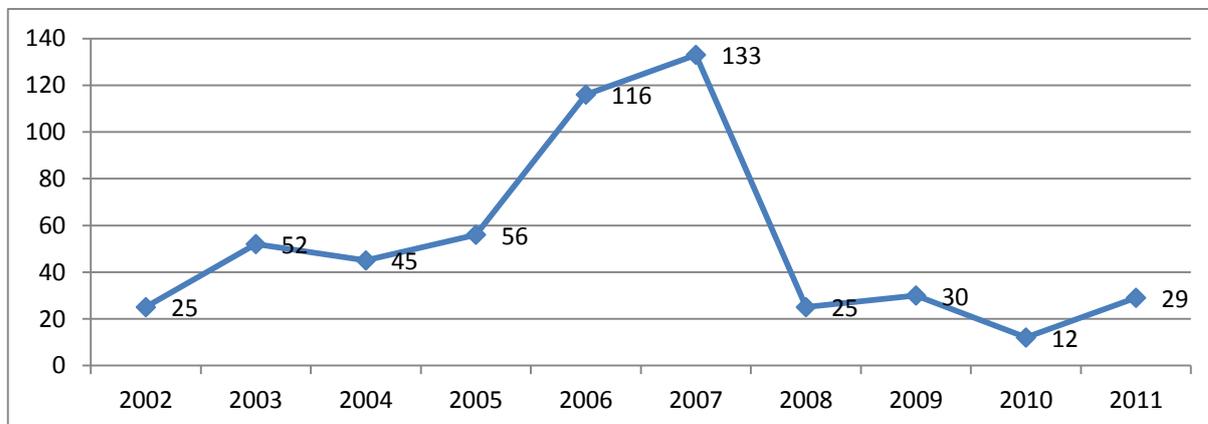
Source : mairie

Le logement social (Logement Locatif Social) représente 7,4% des résidences principales.

Le logement social est très peu représenté sur la communauté de communes du Pays de Matignon : 1,7% en 2008, contre 7,4% sur le territoire du département.

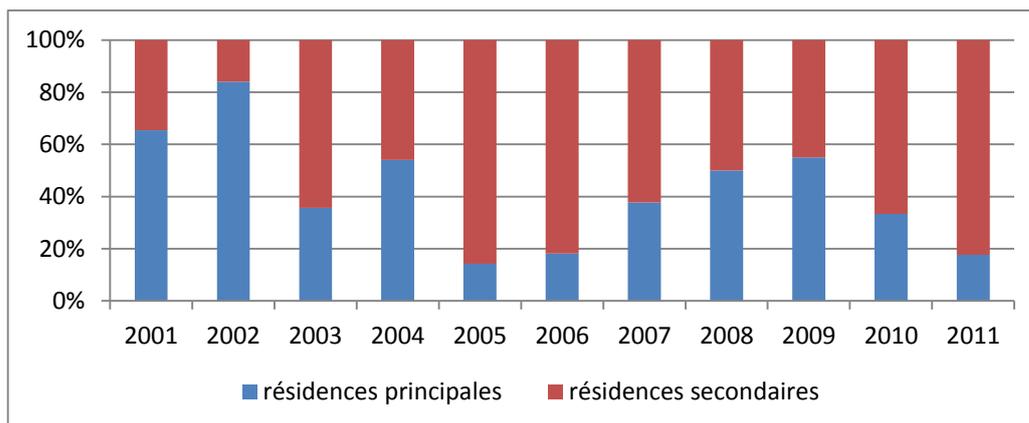
3.3. LE MARCHÉ IMMOBILIER

Constructions de logements neufs sur Fréhel les 10 dernières années



Source : mairie

Evolution de la construction de logements individuels neufs par type



Source : mairie

Sur les 10 dernières années, il s'est construit 523 logements neufs (sur la base des permis de construire communaux) soit une **moyenne de 52,3 logements nouveaux par an sur la période 2002-2011**.

Sur cette même période, toujours sur la base des permis de construire communaux, 59,4% de logements individuels construits correspondaient à des résidences secondaires.

La politique de l'habitat

La politique de l'habitat est de compétence intercommunautaire. Toutefois, aucun Programme Local de l'Habitat (PLH), ni aucune Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH), n'est engagée sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Matignon.

4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

4.1. LES EQUIPEMENTS ET LEURS UTILISATEURS

La commune est pourvue des principaux équipements nécessaires à son fonctionnement.

Les services publics : 1 mairie et 1 agence postale

L'enseignement :

- école publique (effectifs : 65 élèves à Fréhel et 44 élèves à Plévenon en 2011- regroupement pédagogique avec Plévenon – 109 élèves au total) : maternelle et primaire
- école privée du Sacré cœur (effectifs : 45 élèves en 2007) : maternelle et primaire.

Les équipements socioculturels et culturels :

Nombre	Type	Localisation
1	Bibliothèque	Fréhel bourg
1	Cybercommune	Fréhel bourg
1	Salle des fêtes	Fréhel bourg
1	Salle de La Grande Abbaye	Fréhel bourg
1	Garderie	Fréhel bourg
4	Salles réservées aux associations	Fréhel bourg
1	Office de tourisme	Fréhel bourg
1	Eglise Saint Hilaire	Fréhel bourg
2	Chapelles publiques (Vieux Bourg et Saint Sébastien)	Fréhel Plage et Sud de la commune
1	Chapelle privée (diocèse de St Brieuc)	Sables d'Or les Pins

Les équipements sportifs :

Nombre	Type	Localisation
1	terrain de pétanque	Fréhel Plage
14	terrains de tennis extérieurs	Fréhel Plage (7), Sables d'Or les Pins (7)
1	tennis couvert	Fréhel Plage
1	salle de tir (à l'arc, à l'arbalète, à la carabine)	Fréhel Plage
2	pas de tir extérieurs (à l'arc et à l'arbalète)	Fréhel Plage
1	salle de tennis de table	Fréhel Plage
1	golf (18 trous)	Sables d'Or les Pins
1	centre équestre	Fréhel Plage
1	école de voile	Sables d'Or les Pins
1	terrain de basket extérieur	Fréhel Plage
1	terrain de football	Fréhel Plage
1	structure multisports (foot, basket ball, hand ball, athlétisme)	Fréhel bourg

Les équipements pour la santé :

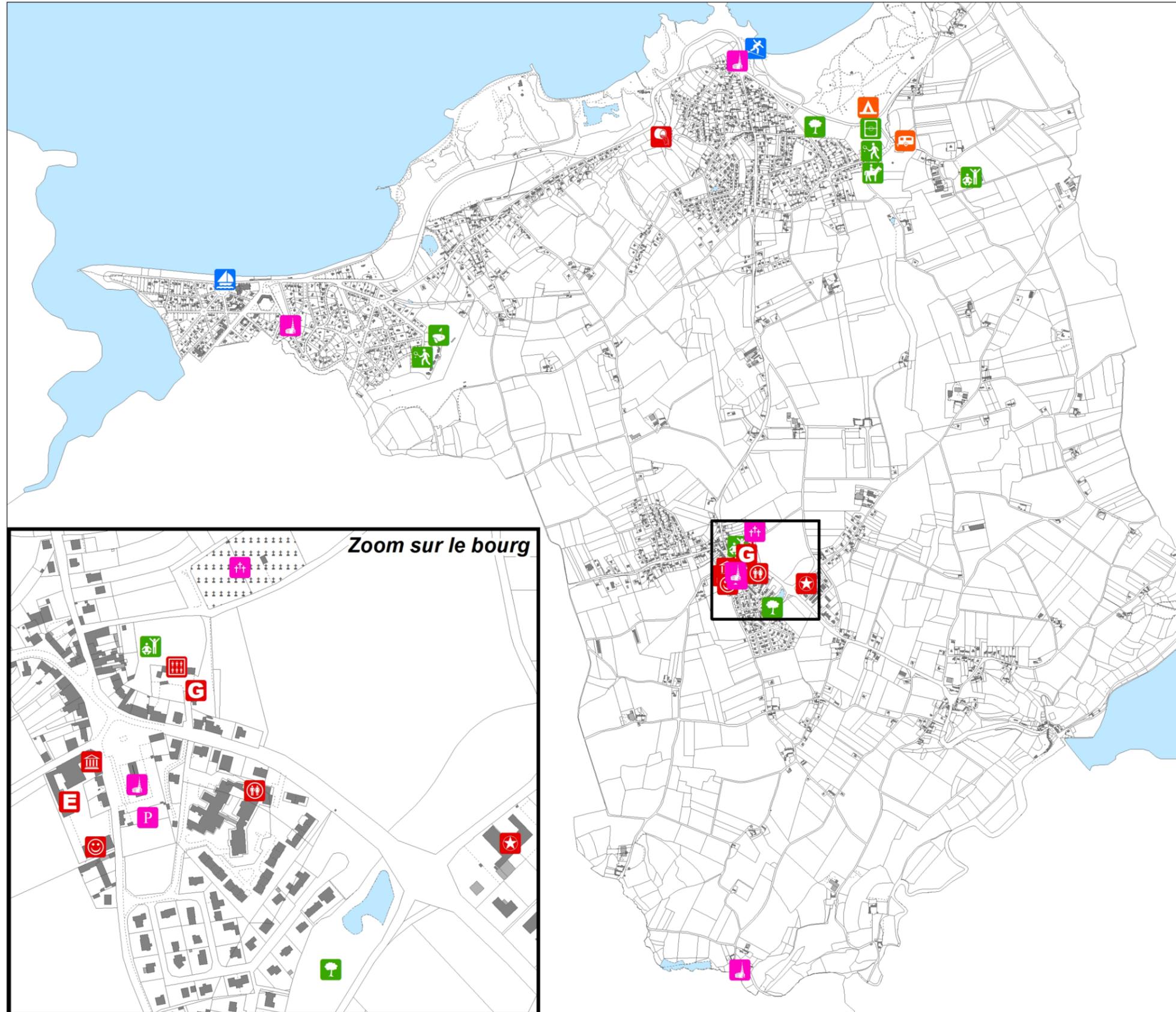
- 1 maison de retraite : Etablissement d'Hébergement pour les Personnes Agées Dépendantes (E.H.P.A.D.)

Les associations

En 2012, la commune recense de nombreuses associations dans les domaines sportifs, culturels :

Associations sportives	Associations culturelles	Autres associations
Cercle de voile des Sables d'Or	Comité des Fêtes de Fréhel	Associations des Propriétaires de Sables d'or
Gymnastique Danse	Comité des Fêtes de Sables d'Or	Association de résidents des Sables d'or
Ecole de Voile	Fréhel associations	A l'Est des Dunes
Football club Erquy/Fréhel	Fréhel Music Animations	Vacances et loisirs
Tennis de Sables d'OrFréhel Multi Sports ARC(tir à l'arc, randonnée pédestre, tir à la carabine, VTT)	L'ACLEF Pour Jouer (centre aéré)	Club de l'amitié
Pétanque	Comité Paroissial	OGEC Fréhel (enseignement catholique)
Centre équestre de Fréhel	Association de la Chappelle de Sables d'or les Pins	APPEL Fréhel (parents d'élèves enseignement catholique)
Team Fréhel équitation	Amis de la chapelle du vieux bourg	Amicale laïque Fréhel
Tennis de table	Arc en ciel	Association des habitants de la Carquois
Malicorne Surf association	Comité de jumelage Fréhel . Chamnly	UNC-AFN (anciens combattants)
Société de chasse	En avant deux (folklore cercle celtique)	SNEMM (anciens combattants)
	Piler lann (musique traditionnelle)	FNACA (anciens combattants)
	Les Gwerzillons (musique traditionnelle)	
	Les Fous de Bassan	
	Tour Tan Fréhel (musiques celtiques)	
	Atelier de Musique traditionnelle	
	Patchwork	
	Le rayon vert (club d'astronomie)	
	Amis de la chapelle St Sébastien	
11	19	12

Source : mairie



F R É H E L

ÉQUIPEMENTS

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Equipements publics

-  Mairie
-  Services techniques
-  Ecole
-  Foyer logement
-  Garderie
-  Local association
-  Salle des fêtes
-  Station d'épuration

Equipements touristiques

-  Camping
-  Aire de stationnement pour camping car

Equipements religieux

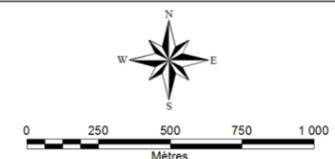
-  Presbytère
-  Eglise
-  Cimetière

Equipements liés à la mer

-  Ecole de voile
-  Local surfeur

Equipements sportifs et loisirs

-  Multi-sport
-  Centre équestre
-  Tennis
-  Terrain de foot
-  Espace vert de loisir
-  Golf



4.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

4.2.1. Les routes

Fréhel est une commune située sur la bordure littorale nord des Côtes d'Armor en retrait des grands axes routiers régionaux mais irriguée par de nombreuses routes départementales :

- **RD 786**, située dans la partie sud de la commune, est une voie de transit importante du nord du département des Côtes d'Armor. Elle relie en effet les agglomérations côtières entre Yffiniac et Matignon ;
- **RD 34**, permet de relier la RD 786 au niveau du bourg de Plurien pour traverser Sables d'Or les Pins puis longer la cote pour rejoindre le Cap Fréhel sur la commune de Plévenon ;
- **RD 117**, permet de relier Sables d'Or, La Carquois, le bourg de Fréhel, Fréhel Plage et le bourg de Plévenon par l'intérieur ;
- **RD 117A** qui permet de relier La Croix Salle à La Chapelle.

Le territoire communal est irrigué par de nombreuses voies de distribution vers les hameaux dispersés.

4.2.2. Le stationnement/ les aires de repos

La commune dispose de nombreuses places de stationnement public notamment dans la station balnéaire de Sables d'Or, le centre ville de Fréhel (autour de l'église près de la mairie), ainsi que des stationnements le long de la route longeant le littoral nord : RD 34.

La commune de Fréhel dispose de nombreuses aires de pique nique situées à Fréhel Plage et au bourg de Fréhel ce qui permet aux touristes et vacanciers de profiter des paysages de la commune.

La commune de par sa vocation touristique possède de très nombreux parkings, en plus des stationnements autorisés le long de voies urbaines :

Nombre	Type	Nombre de places	Localisation
1	Entrée du camping municipal	50	Fréhel Plage
1	terrain de foot	40	Fréhel Plage
1	La Ville Oie	120	Fréhel Plage
1	rond-point Equinoxe	40	Sables d'Or les Pins
1	aire de camping-cars	44	Fréhel Plage
1	La Ville Men	20	Fréhel Plage
1	Casino (parking privé)	90	Sables d'Or les Pins
1	Golf	60	Sables d'Or les Pins
1	rue des Ormes	40	Fréhel bourg
1	La Grande Abbaye	50	Fréhel bourg
1	cimetière	45	Fréhel bourg
1	Saint Sébastien	50	Sud de la commune
1	Anse du Croc	50	Fréhel Plage
13		699	

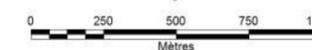


F R E H E L

LES PARKINGS

Révision du Plan Local d'Urbanisme

P Parkings
44 — Nombre places



GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

4.2.3. Le réseau de transports en commun

Réseau départemental des bus et aires de covoiturage dans le secteur de Fréhel



Légende :

2 Saint-Briec / Fréhel  : aires de covoiturage

Tibus, le réseau de cars du Conseil général, dessert la commune de Fréhel par la ligne n°2 : Saint-Briec à Fréhel. Des arrêts sont prévus à Fréhel bourg et Sainte Aide au moins 4 fois par jour.

Le transport scolaire est intercommunal et gratuit, il s'organise de la manière suivante :

- départ de Fréhel pour Plévenon à 8h40 devant l'école de Fréhel ;
- départ de Plévenon pour Fréhel à 8h55 devant l'école de Plévenon ;
- et retour dans les 2 sens le soir.

Il n'existe pas d'aire de covoiturage départementale autour de la commune de Fréhel.

Le réseau intercommunal des transports en commun

Il n'existe pas de services de transports collectifs au niveau de la communauté de communes.

Le réseau ferré

La commune ne possède pas de réseau ferré, mais on retrouve sur la commune les traces de l'ancienne voie ferrée d'intérêt local Yffiniac/ Matignon.

4.2.4. Le port Barrier

Source : <http://sallevirtuelle.cotesdarmor.fr/asp/inventaire/frehel/>

De 1952 à 1994, le port Barrier fût en déshérence. Jusqu'en 1990 la société des carrières, devenue Carrières de Fréhel, continua d'évoluer au rythme des nouvelles technologies et des nouveaux matériaux mis en œuvre dans les travaux de génie civil. La société fournissait toutes les centrales à béton de la région, entre Saint-Malo et Paimpol. De 1994 à 1995, bénéficiant d'un important chantier d'enrochement à jersey, la société reconstruisit son ancien port qui lui permet encore aujourd'hui d'effectuer d'importantes exportations sur toute la Cornouaille anglaise (30% de sa production).

Le port accueille l'activité de plaisance et une exploitation de carrière.

La carrière de Fréhel exploite depuis plus d'un siècle un gisement unique de grès rose en bord de mer. Son évolution permanente et son intégration dans le site en font une des plus belles carrières d'Europe.

Le renouvellement de la concession et du droit d'exploitation de la carrière de Fréhel a été renouvelé en 2005 pour 20 ans, en dépit d'un avis défavorable des Affaires maritimes (rejet de kaolin en mer) et d'un avis plus nuancé de la Commission des sites. Une enclave dans la continuité du site Natura 2000 lui est consacrée.

4.2.5. Le réseau piéton, équestre, VTT et vélo

Le GR 34, circuit de Grande Randonnée, passe en bordure littorale de la côte nord de Sables d'Or, jusqu'à la limite communale à l'est vers Plévenon et sur la côte sud, le long de la baie de La Fresnaye.

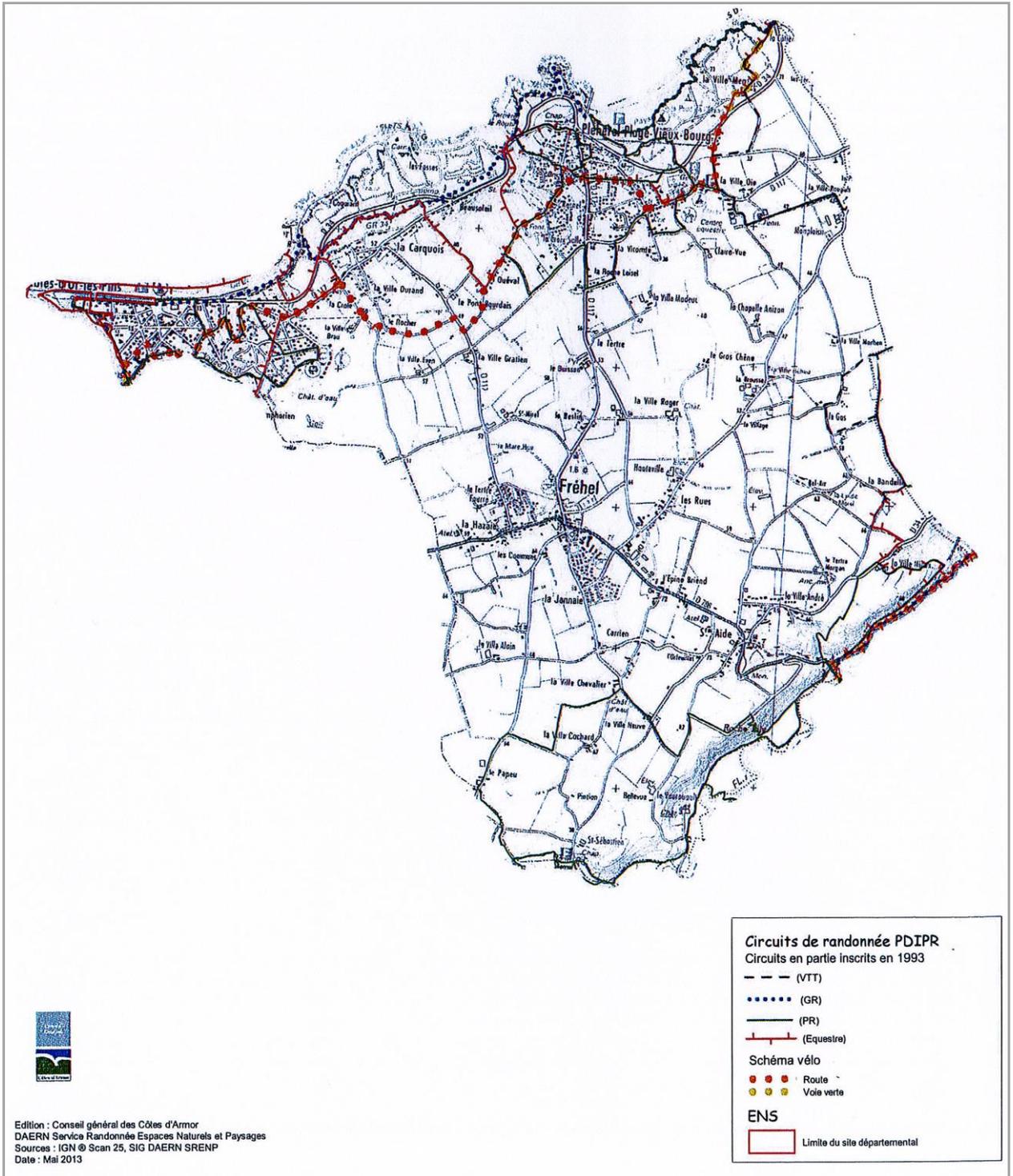
Le GR 34 est géré par le Syndicat des Caps. Le syndicat assure également la gestion des sentiers pédestres à thème qui permettent de découvrir le territoire communal.

Des itinéraires équestres et des itinéraires de VTT sont sous la gestion de leurs fédérations respectives.

L'ensemble de ces sentiers est répertorié dans le Plan Départemental des Itinéraires des Promenades et Randonnées (PDIPR) réalisé par le Conseil Général des Côtes d'Armor.

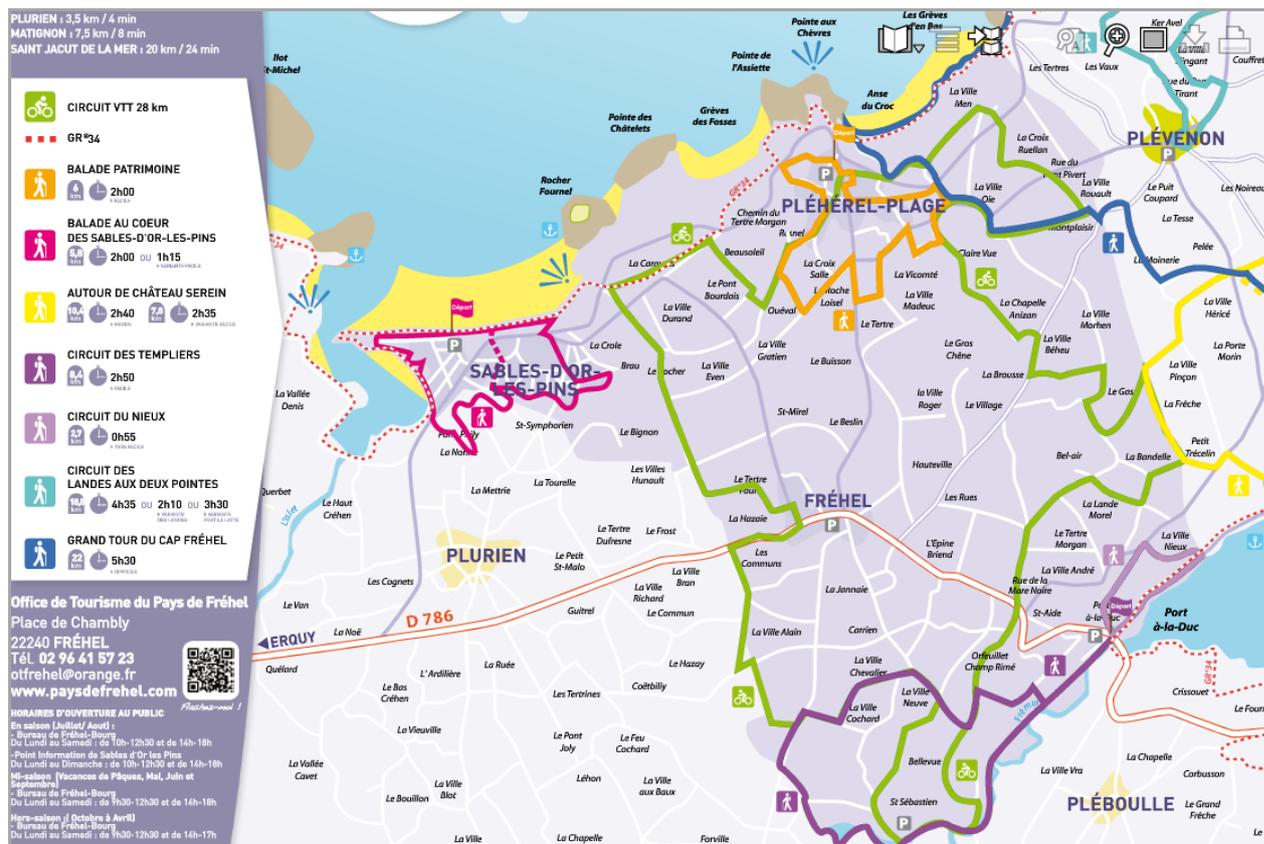
A l'image du chemin des douaniers, la Bretagne développe aujourd'hui un itinéraire cyclable littoral qui permettra à terme de relier les côtes de la Manche à l'Atlantique. Le Schéma départemental Véloroute - voies vertes des Côtes d'Armor prévoit de réaliser la véloroute « La Littorale » pour longer toutes les côtes du département sur 252 km. Ce projet devrait s'achever fin 2014 et devrait voir le jour fin juin 2013 sur la commune de Fréhel.

Carte de cheminements doux recensés par le Conseil Général des Côtes d'Armor sur Fréhel



Source : Conseil Général des Côtes d'Armor

Carte de cheminements doux sur Fréhel



Source : Office de tourisme Fréhel

4.3. LES RESEAUX DIVERS

4.3.1. Le réseau d'adduction d'eau potable

Le Syndicat d'Adduction d'eau du Cap Fréhel (Pléboulle) est gestionnaire du réseau d'eau potable avec affermage à Veolia Eau (Erquy). Le syndicat détient un rôle majeur de distribution d'une eau de qualité à 3700 abonnés, qui représentent 17000 habitants. Le syndicat gère 200 km de réseau et 5 réservoirs.

D'après le relevé effectué le 26 avril 2012, l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

4.3.2. Le réseau d'assainissement collectif

Le Syndicat intercommunal d'Assainissement Collectif Le Routin est le gestionnaire de la station de traitement collectif des eaux usées. Il regroupe les communes de Fréhel et Plévenon.

Une étude diagnostic de la station du Routin a été réalisée en 2008 par le bureau d'études B3E pour faire le point sur l'acceptabilité du milieu récepteur et les possibilités d'augmentation de la capacité de traitement de la station d'épuration intercommunale. Les conclusions de cette étude ont conduit à la réalisation de travaux permettant à la refonte complète de son dispositif de traitement des eaux usées ;

La nouvelle station d'épuration est opérationnelle (en lieu et place de la station du Routin) depuis novembre 2012 pour la filière eau tandis que la filière boues a été mise en service au premier trimestre 2013. Elle présente les caractéristiques suivantes :

- Capacités nominales :
 - 3500 équivalents habitants (basse saison)
 - 9500 équivalents habitants (haute saison)
 - 186 kg DBO₅/ jour (basse saison)
 - 570 kg DBO₅/ jour (haute saison)
 - 2000 m³/ j (haute saison, temps de pluie)
 - 240 m³/ h (haute saison, temps de pluie)
- Type de traitement pour la filière « eau » : Boues activées en aération prolongée avec traitement de l'azote et du phosphore ;
- Lieu de rejet : ruisseau qui rejoint la mer à la Grève de La Fosse.

La station d'épuration du Routin est exploitée par VEOLIA – Compagnie Générale des Eaux pour le compte du Syndicat d'assainissement collectif du Routin, maître d'ouvrage.

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) fait partie des compétences attribuées à la Communauté de communes du Pays de Matignon. Les missions du service sont d'améliorer l'épuration des eaux usées domestiques et de garantir un traitement pérenne des dispositifs non raccordés à un réseau public.

Les missions de contrôle du SPANC sont réglementaires et obligatoires. Elles font l'objet de redevances comme en assainissement collectif. Le service s'autofinance par le biais des redevances (Tarifs HT 2010). Les contrôles définis par l'arrêté du 7 septembre 2009 sont les suivants :

- Le contrôle de conception des installations neuves ou réhabilitées :
 - Contrôle de conception PC : 83 € HT
 - Contrôle de conception Réhabilitation : 30 € HT
 - La vérification technique de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages :
 - Contrôle de réalisation PC : 92 € HT
 - Contrôle de réalisation Réhabilitation : 20 € HT
 - La vérification périodique du bon fonctionnement des installations :
 - Le contrôle de bon fonctionnement tous les 6 ans : 96 € HT
 - Le diagnostic des installations lors d'une cession immobilière :
 - A la demande d'un notaire ou d'un propriétaire : 117 € HT si le dernier contrôle excède 3 ans.
- (Pour toutes ces missions : majoration de 100% des redevances en cas de refus de contrôle)

4.3.3. Le réseau d'électricité et le réseau de gaz

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau électrique EDF.
L'éclairage public est géré par le SDE (Syndicat Départemental d'Electricité).

La commune n'est pas desservie par le réseau d'alimentation en gaz de ville.

4.3.4. Les réseaux de communication

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau téléphonique de France Télécom. Un relais France Télécom est situé près de la poste.

La commune de Fréhel dispose de deux antennes (située au Buisson et à La Ville Chevalier).

4.3.5. Les déchets

La collecte : Toutes les communes de la CC du Pays de Matignon sont desservies par :

- La collecte en apport volontaire des ordures ménagères réalisée en régie : en bacs collectifs sur la plupart des communes du territoire communautaire. Une première zone de collecte en bacs individuels a été testée dans le quartier de l'Isle à Saint Cast le Guildo, et ce système va être étendu à tous les centres bourgs.
- La collecte sélective en apport volontaire des emballages ménagers (plastiques, métal, cartonnettes, briques alimentaires) et journaux magazines.

Ces deux dernières collectes sont effectuées par l'entreprise VEOLIA :

- emballages en verre : en régie,
- gros cartons : en régie.

La collecte individuelle est effectuée sur la commune uniquement dans les 3 zones urbaines denses que sont Fréhel Bourg, Fréhel Plage et Sables d'Or les Pins.

Le traitement : le traitement des ordures ménagères est effectué à la déchetterie de Matignon.

Les déchets issus de la collecte sélective sont acheminés à la déchetterie, afin d'y être compactés puis envoyés au centre de tri à Ploufragan.

La Communauté de Communes a confié le traitement d'une partie de ses ordures ménagères au SMICTOM du Penthièvre Mené qui gère l'usine d'incinération de Planguénoual, pour une valorisation énergétique : les déchets incinérés dégagent de la chaleur qui génère de l'électricité.

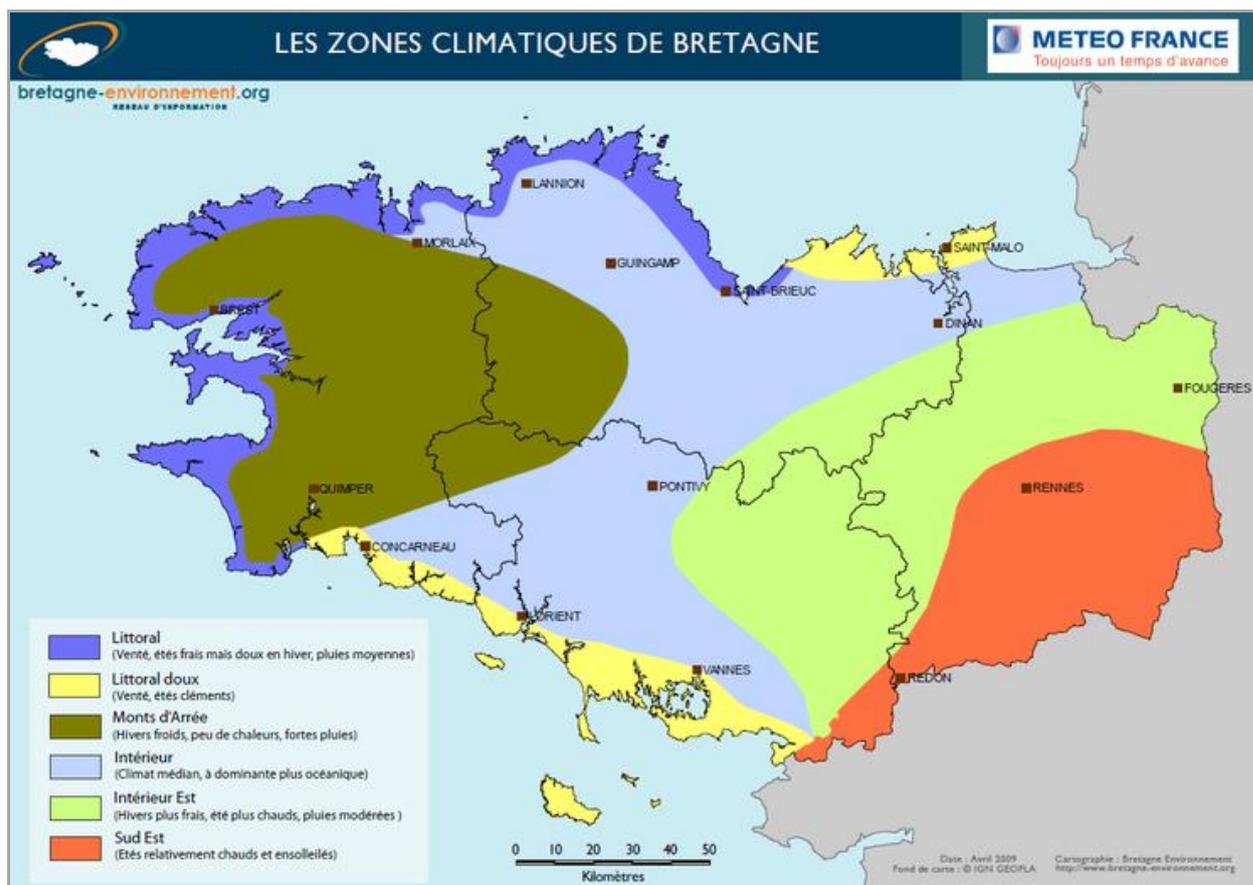
La Communauté de Communes adhère en outre au SMETTRAL (Syndicat Mixte d'Etudes, de Tri et de Traitement de la zone centrale des Côtes d'Armor) situé à Ploufragan au centre de tri des déchets recyclables Générés.

PARTIE 2 : DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. LE CLIMAT

Située à l'extrémité nord-est de la baie de Saint-Brieuc, Fréhel, comme toute la Bretagne, bénéficie d'un climat océanique tempéré (douceur, humidité) dont les caractéristiques sont les suivantes :



Source : météo France

Caractères généraux

- **Une température moyenne annuelle supérieure** (11°,5C) au Centre Bretagne (Monts d'Arrée, 10°C à Rostrenen).

- **Une amplitude thermique annuelle faible**

Le rôle de régulateur thermique de la mer : été frais/ hiver doux (saison peu contrastée) se traduit par une amplitude thermique faible de 11,5°C sur la région des Caps alors qu'elle s'accroît dans les stations plus continentales du Centre Bretagne avec 13,5°C à Merdrignac.

- * les étés restent relativement frais d'autant plus que la côte est peu abritée des vents de noroît avec une moyenne des températures les plus hautes toujours inférieure à 20°C (août).

- * les hivers sont très cléments avec une moyenne des températures les plus basses jamais inférieures à 4°C (janvier). Les gelées y sont très rares avec environ 15 jours par an contre 30 à 40 jours à Rostrenen et Rennes

- **une répartition régulière des précipitations toute l'année**

Il pleut 170 jours par an, contre plus de 200 jours à Brest et dans les Monts d'Arrée. Le minimum est en juillet (35 mm) et le maximum à l'automne (75 mm).

- **une insolation moyenne, < 2000 heures / an**

La région des Caps profite d'une situation littorale toujours plus ensoleillée que le centre Bretagne : 1750 heures/an contre 1500 heures/an à Rostrenen dans les Monts d'Arrée. A l'année, l'insolation est proche des côtes finistériennes et trégorroises, 1830 h/ an à Bréhat et 1754 h à l'île de Batz.

- **un site venté toute l'année**

Les vents prédominants montrent un axe est-ouest. Ceux des secteurs nord-sud sont nettement minoritaires tant par leur fréquence que leur intensité. La dominance des vents de secteur NW à SW coïncident à la pénétration des perturbations océaniques qui se déplacent selon un flux ouest-est. Du NW au SW, les vitesses comprises entre 65 (force 5 sur l'échelle de Beaufort) et 85 km/ h (force 7) sont très représentées. Les vents sont déterminants dans la nature des sols et de la végétation, en particulier sur les versants des falaises exposées à l'aspersion par les embruns.

- **un bilan hydrique**

On distingue un mois sec ($P < 2T$) en juillet où la réserve utile en eau des plantes est asséchée, une période subsèche ($P < 3T$) de juin à août où il n'y a pas reconstitution de cette réserve utile.

Caractères originaux du climat local

- **une influence hyperocéanique moindre que la pointe finistérienne**

La région de la Baie de Saint-Brieuc et du golfe de Saint Malo ne connaît pas l'influence hyperocéanique du littoral plus à l'ouest (Trégor-Finistère) qui bénéficie d'un écrasement de l'écart thermique : 10° seulement à Perros-Guirec ou à Brest.

- **un cumul de précipitations annuel 2 fois inférieures au centre Bretagne**

Avec moins de 650 mm de pluie par an, la région des Caps est le secteur le moins arrosé du littoral nord breton (avec l'île de Bréhat). Le contraste est saisissant avec le Finistère (1100 mm de pluie à Brest) et encore plus avec les Monts d'Arrée où il pleut 1 jour sur 2, avec 1500 mm de pluie à Brennilis, ce qui nous rapproche de l'ambiance « hyperocéanique » des pays de l'Europe du NW. Notre région appartient à une poche climatique littorale privilégiée de l'île de Bréhat à l'estuaire de La Rance qui bénéficie d'une position d'abri grâce au rôle de « barrière », largement arrosée, que jouent les Monts d'Arrée.

- **une insolation estivale la plus élevée du littoral de la Manche**

La région des Caps appartient à une bande côtière à l'insolation estivale privilégiée qui s'étend de l'île de Bréhat à l'estuaire de la Rance. La durée moyenne de l'insolation de juillet de 250 h, est la plus élevée du littoral nord-breton (contre 216 h pour Bréhat et 235 h pour Batz) et équivalente à celle de la façade atlantique du Finistère (254 h à Penmac'h).

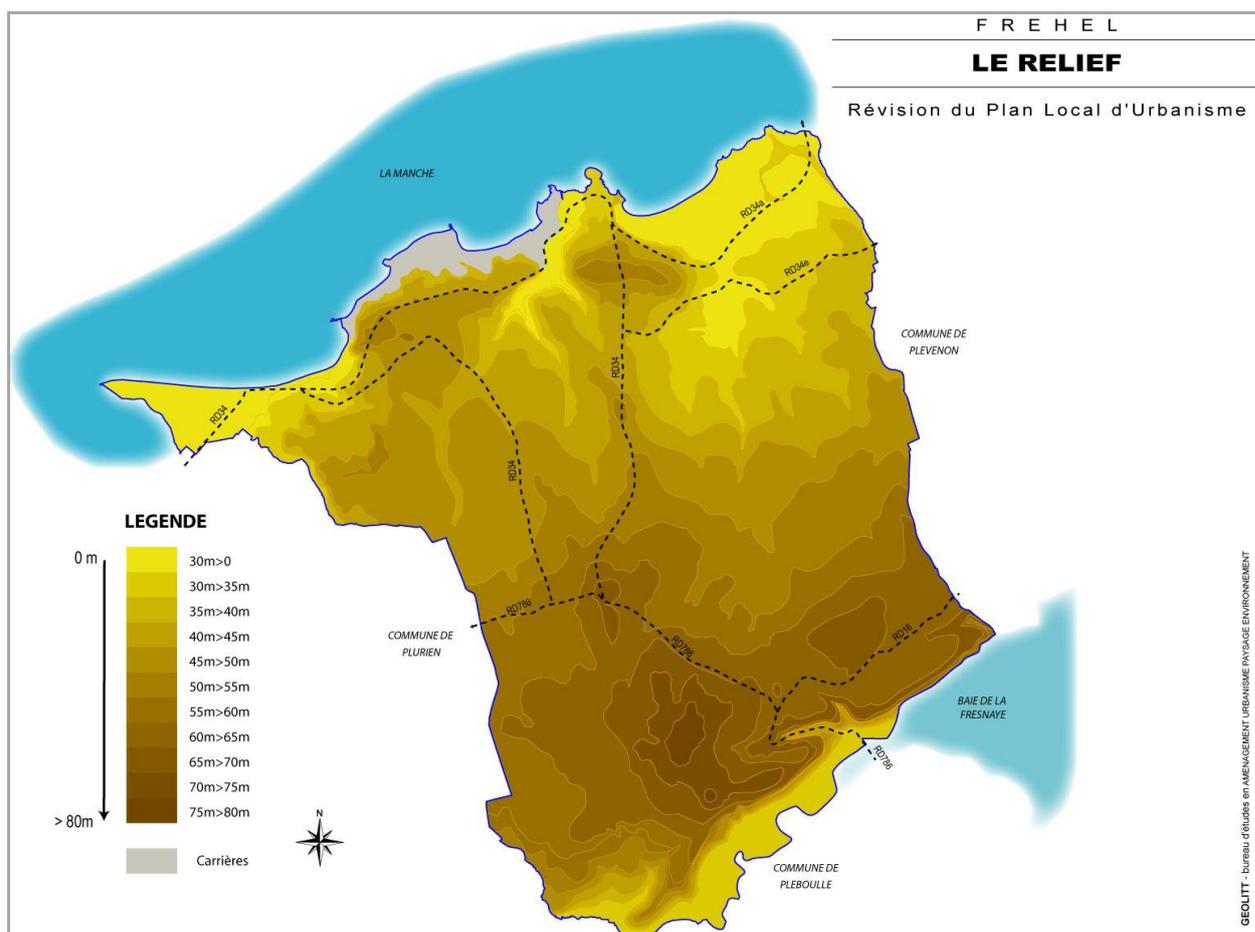
1.2. LE RELIEF, LA GEOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS

1.2.1. Le relief

Le vaste plateau dioritique qui s'étend de Fort La Latte à Lamballe correspond à une ancienne surface d'aplanissement. Autrement dit, il résulte de la destruction progressive par les agents d'érosion (vent, gel, l'eau, la mer) d'une ancienne chaîne de montagnes « la chaîne cadomienne » de type « Cordillère des Andes » mise en place lors de l'ère primaire il y a 600 millions d'années.

Des grandes failles orientées nord-ouest/ sud-est parcourent cet ancien socle et le découpent en plusieurs blocs ou compartiments. Lors d'épisodes tectoniques au cours de l'ère primaire (600 M.A. à 260 M.A), ces failles permettent des décrochements autrement dit des glissements latéraux de grands blocs, les uns par rapport aux autres. Ces décrochements sont responsables de la formation de petits fossés ou bassins continentaux (souvent en bordure de l'océan). La baie de La Fresnaye en est l'exemple saisissant à l'est tandis qu'à l'ouest, un autre fossé est occupé par l'anse de Sables d'Or. Des mouvements verticaux successifs plus tardifs ont façonné le relief actuel : les points hauts correspondant au plateau ou « môle de Plévenon ».

L'érosion marine a taillé de grandes falaises maritimes dans les grès.



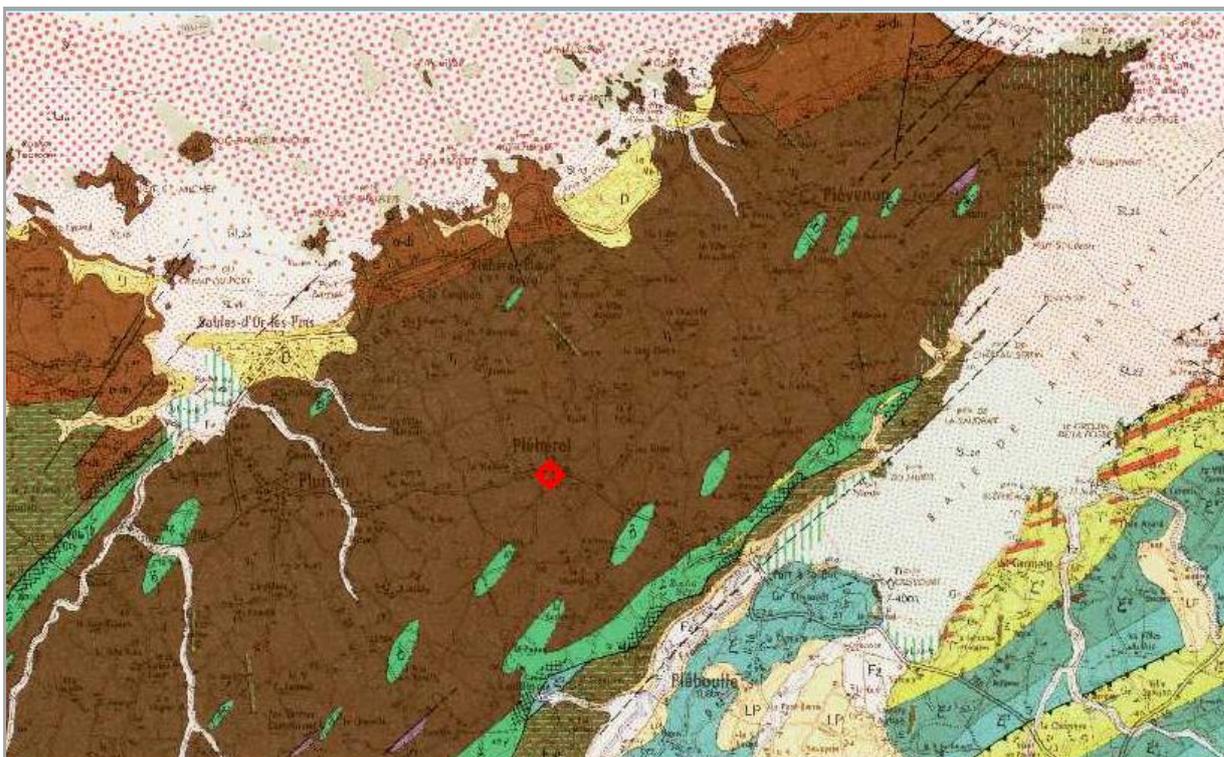
La partie sud du territoire communal, occupée par le centre-bourg forme la partie haute de la commune. Vers le nord, le relief descend progressivement, sauf à l'ouest où les hauteurs reprennent avant d'arriver à la mer.

Les altitudes relevées sur la commune :

- Altitude maximale : 82 mètres,
- Altitude moyenne sur la commune : 41 mètres,
- Altitude de la mairie de Fréhel : 69 mètres.

1.2.2. La géologie et la nature des sols

La région des Caps appartient à une unité géologique entre Lamballe et Saint-Brieuc : la « côte de Penthièvre ». Le qualificatif « Penthièvre », nom de l'ancien comté de la région de Saint-Brieuc, fait référence au « socle Pentévrien » ; terme géologique qui qualifie des roches très anciennes rapportées autrefois à 2 milliards d'années (Précambrien). Les progrès récents de la géologie ont montré que ces roches anciennes dataient en réalité de 600 millions d'années.



Source : www.geoportail.fr

On distingue principalement 3 types de roches, décrite ici selon l'ordre chronologique de mise en place des roches à l'échelle géologique :

La diorite

- *répartition* : cette roche constitue l'ossature principale de la région de Penthièvre en occupant un vaste plateau qui s'allonge sur une bande de plus de 20 km depuis Fort La Latte à Lamballe. Cette roche occupe principalement la zone périphérique du site Natura 2000, notamment les $\frac{3}{4}$ de la superficie de la commune de Fréhel et

correspond aux surfaces agricoles qui sont délimitées au nord par les grès qui portent les landes de Fréhel. Elle forme également les falaises de Fort la Latte à l'anse des Sévignés sur la bordure est du plateau. La diorite affleure également, sous forme de pointes rocheuses entre La Fosse et Sables d'or les Pins, mais généralement elle est masquée par les formations dunaires de La Fosse et du vieux Bourg...

- *définition et composition* : Il s'agit d'une roche 1718 magmatique grenue qui a cristallisé en profondeur. Elle est de couleur blanchâtre, verdâtre ou noirâtre et composée de différents minéraux : principalement de feldspaths, d'amphibole de couleur verte, et de mica noir. La diorite est une roche imperméable et souvent moins résistante à l'érosion que les grès. Sa décomposition aboutit à la formation d'argile. Elle est caractérisée par une teneur en silice (quartz) déficitaire à équilibrée. Cette roche cristalline est donc peu acide, riche en minéraux ferromagnésiens et en calcium. Elle favorise le développement de sols relativement fertiles, propices à l'agriculture.

Les grès et les conglomérats

Les grès

- *répartition* : ces grès affleurent sur le littoral entre Erquy et Fréhel sous forme de deux promontoires rocheux dont les spectaculaires falaises rouges de 40 à 70 m. plongent dans la mer. La coloration rougeâtre de la roche provient de son enrichissement en oxyde de fer qui donne une configuration si caractéristique aux paysages des caps

- *définition* : le grès est une roche sédimentaire diétrique composée à 85% au moins de quartz et correspond à la consolidation d'un ancien sable meuble. Cette induration de la roche d'origine provient du dépôt a posteriori, d'un ciment entre les grains, assurant la cohésion de l'ensemble (grésification). On distingue diverses variétés de grès sur le Cap d'Erquy-Fréhel selon la nature de son ciment : siliceux (grès rose, quartzeux ou quartzitique d'Erquy) ou/ et par la nature de ses grains : feldspaths (grès rouge feldspathique de Fréhel ou arkose) ou minéraux issus de roches volcaniques (gauwacke de Fréhel et d'Erquy).

Les conglomérats dits « Poudingues de Sévignés » Le conglomérat est un grès qui montre des éléments détritiques grossiers tels que des graviers, des galets ou des blocs emballés dans un ciment siliceux (sableux). Selon que ses éléments sont arrondis ou anguleux, on parle de conglomérat ou de poudingue. Généralement riche en silice (jusqu'à 90% de quartz), le grès est une roche dure et compacte très résistante à l'érosion. Pauvre en minéraux libérant des bases (calcium, magnésium), elle génère des sols très pauvres colonisés le plus souvent par la lande. Le prédécoupage de la roche dû à la disposition en bancs successifs, et aux diaclases d'origine tectonique, a favorisé le débitage de la roche en grands pans de rochers verticaux, très spectaculaires qui peuvent délimiter des pinacles isolés comme Etretat (cf. rocher de la Fauconnière) ou former des éboulements.

Les filons de dolérite

- *répartition* : ces filons de direction NW-SE parcourent l'ensemble des formations gréseuses des Caps d'Erquy et Fréhel. Ils ont une largeur faible dépassant rarement une dizaine de mètres. Ils sont probablement sous-représentés sur les cartes géologiques puisqu'ils sont parfois masqués par le *paysage et affleurent au niveau des secteurs côtiers*.

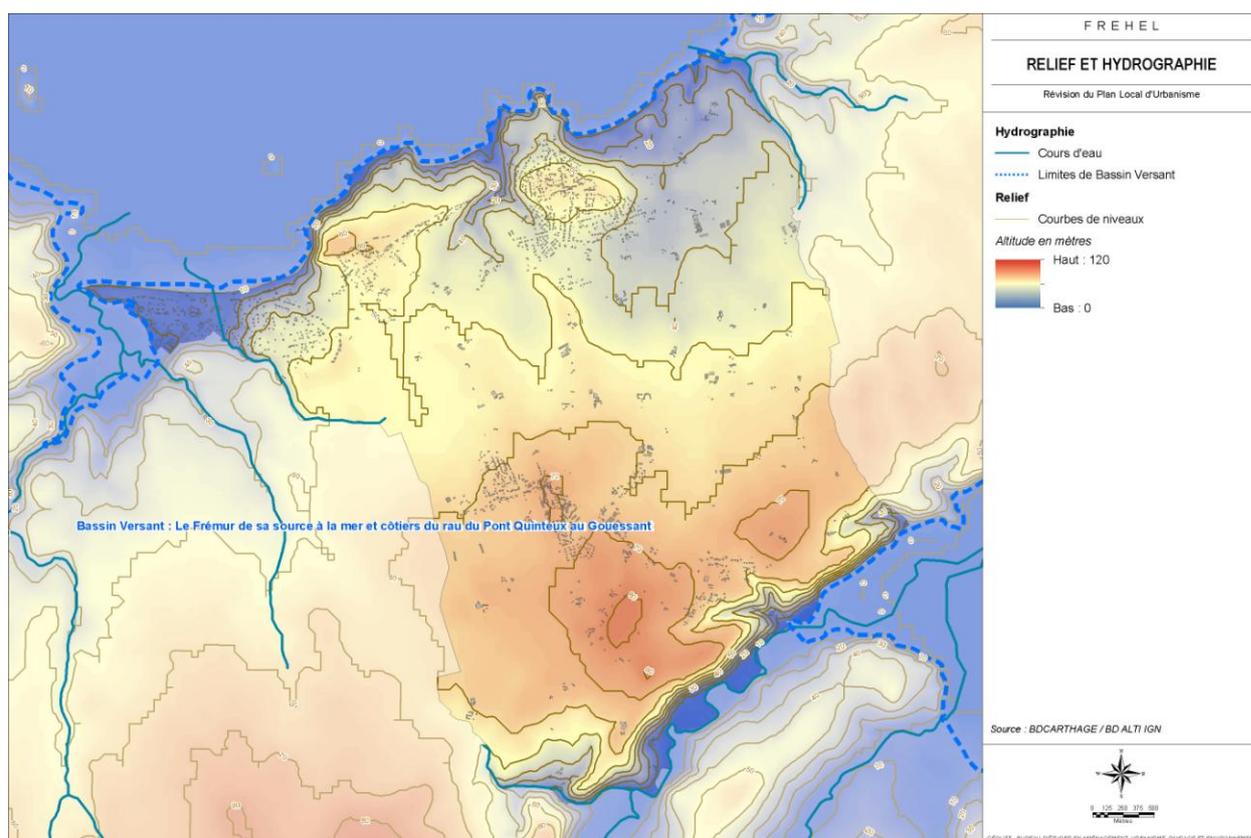
- *définition* : la dolérite (anciennement appelé diabase) est une roche magmatique, de couleur foncée, vert sombre à noire. Cette roche se rapproche de la composition d'un basalte²⁴. Massive et compacte, sa surface présente des fractures très nettes. Elle est donc très cassante et se débite en grosses boules visibles dans le paysage. Sa texture est variable : plus la taille de ses cristaux augmente, moins cette roche est résistante à l'érosion. C'est pourquoi, certains filons se trouvent en position haute et forment de grandes crêtes parallèles bien visibles dans le paysage du Cap Fréhel, alors que d'autres se localisent dans les dépressions. Cette roche est basique autrement dit elle est très riche en minéraux ferromagnésiens et en calcium et permet le développement de sols plus épais et fertiles, par opposition aux sols pauvres sur grès.

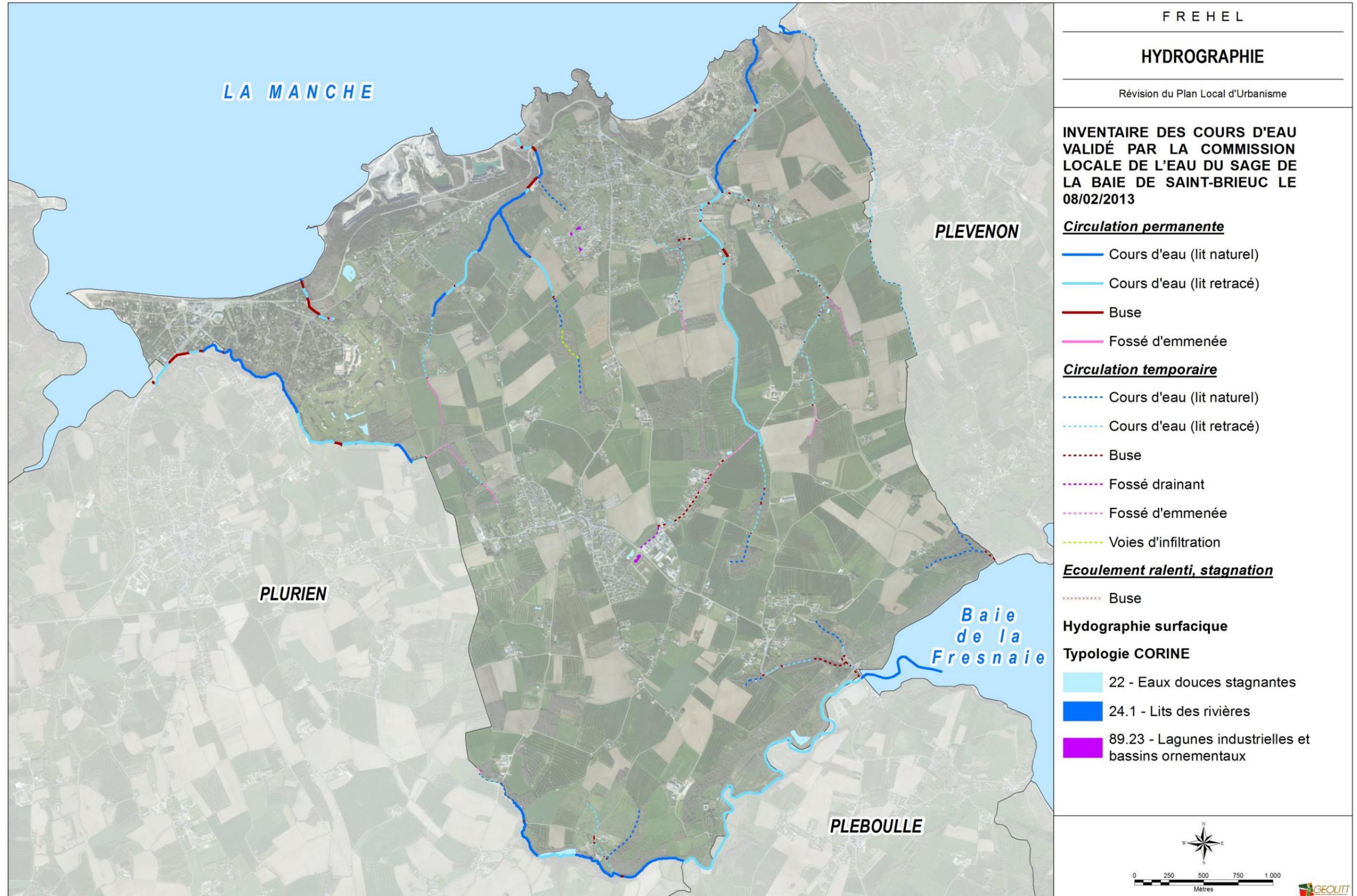
1.3. L'EAU

1.3.1. Le réseau hydrologique

Le territoire communal est encadré par la mer sur ses côtés nord-ouest et sud-est.

Le réseau hydrographique est composé de multiples petits cours d'eau permanents ou intermittents. L'écoulement, qu'il soit souterrain ou aérien rejoint souvent le niveau de la mer. Il a un rôle primordial dans le fonctionnement hydrique des milieux de zones humides (landes, tourbières, marais...).





Massifs dunaires de La Fosse, Fréhel Plage, Sables d'Or et coteaux de l'Islet

En descendant des falaises environnantes pour rejoindre le niveau de mer, des petits cours d'eau plus ou moins permanents (ruisseau des Vaux, de La Ville Men) ont entaillé le plateau en formant des vallons drainés débouchant sur la mer. Certains vallons (L'Islet) présentent un profil plus encaissé dit en « V ». Barrés par les cordons dunaires, ils peuvent former des marais arrière-littoraux plus ou moins étendus communiquant avec la mer (Les Grèves d'en Bas, estuaire de l'Islet).

Les sous bassins versants côtiers du Cap Fréhel (baie de Saint Briec)

Le territoire opérationnel comporte également les ruisseaux côtiers de Fréhel et Plévenon, qui génèrent des sous bassins faisant partie du bassin versant de la Baie de Saint Briec. Les sous bassins principaux présents concernent :

Sous bassins principaux	Linéaire IGN permanent et temporaire	Surface
Les Landes de Fréhel	1.1 km	141 ha
Les Vaux	3.4 km	675.87 ha
La Ville Men	1.8 km	646.07 ha
Le routin	-	485.83 ha
La Vallée de Diane	2.3 km	267 ha
TOTAL		2216 Ha

1.3.2. La qualité des eaux de surface

Les eaux de rivières

Source : Contrat de projet Etat-Région Bretagne 2007-2013, Grand Projet 5 : poursuivre la reconquête de la qualité de l'eau et atteindre le bon état écologique des milieux aquatiques, Synthèse régionale de la qualité de l'eau des bassins versants bretons, année hydrologique 2008-2009

Bassin versant de La Fresnaye :

- Concentration en nitrates et flux d'azote

Le bassin de la baie de La Fresnaye regroupe plusieurs cours d'eau côtiers. La superficie drainée à la station 04167600 sur le Frémur d'Hénanbihen correspond à un peu plus de 40% de la superficie totale du bassin.

Nitrates

Après avoir diminué jusqu'en 2001-2002, les indicateurs de concentrations en nitrates les plus élevées (quantile 90 et maximum annuels) sont restés ensuite globalement stables, avec quelques améliorations ponctuelles observées en 2001-2002, 2006-2007 et 2008-2009. Cette dernière année hydrologique se caractérise par une **baisse significative des valeurs des indicateurs par rapport à l'année précédente** (diminution de 11 mg/l) : le quantile 90 est égal à 62 mg/l et la concentration maximale égale à 63 mg/l.

Avec une valeur de 50,4 mg/l, la concentration moyenne annuelle diminue également en 2008-2009, quoique dans une moindre mesure. De plus, **la fréquence de dépassement du seuil de 50 mg/l est élevée** avec plus de 70% des mesures réalisées concernées.

Azote

En 2001-2002, le flux spécifique annuel en azote nitrique a été très faible en raison de la forte baisse combinée des débits et des concentrations. Depuis, ce flux fluctue entre 17 et 28 kg N-NO₃/ha/an et sa valeur est modérée en 2008-2009 avec 22 kg N-NO₃/ha/an.

Quant au flux spécifique annuel pondéré par l'hydraulicité, il est compris entre 19 et 25 kg N-NO₃/ha/an depuis 2000-2001.

Malgré l'amélioration de la situation observée en 2008-2009, les indicateurs de concentrations témoignent toujours d'un **niveau de contamination très élevé** du bassin par les nitrates.

- Pesticides

Le suivi des pesticides à cette station a débuté en février 2008.

Sur les 2 années hydrologiques du suivi, **tous les prélèvements réalisés présentent un dépassement du seuil de 0,5 µg/l en concentrations cumulées**. Par rapport à 2007-2008, la concentration cumulée maximale reste inchangée en 2008-2009 avec 4,1 µg/l pour un prélèvement de juin. Le dépassement du seuil de 0,1 µg/l d'au moins une substance par prélèvement est également systématique sur la période.

Le nombre de substances différentes quantifiées au moins une fois en cours d'année diminue en 2008-2009, mais il reste néanmoins important. **40 substances sont concernées**, avec un maximum de 29 substances dans un même prélèvement (juin).

- Glyphosate/ AMPA (métabolite du glyphosate) : la quantification à plus de 0,1 µg/l est quasi systématique pour ces 2 substances. En 2008-2009, la fréquence de dépassement de ce seuil est de 86% pour le glyphosate et de 100 % pour l'AMPA, avec des concentrations maximales de 1,3 µg/l pour le glyphosate et de 0,49 µg/l pour l'AMPA dans un même prélèvement de mai 2009.
- Diuron* : le nombre de quantifications et de dépassements du seuil de 0,1 µg/l diminue en 2008-2009. Le pourcentage annuel de dépassement passe ainsi de 40 à 15%. La plus forte concentration en diuron mesurée en 2008-2009 est proche du seuil avec 0,11 µg/l, alors qu'elle dépassait 0,5 µg/l l'année précédente.
- Isoproturon : bien que cette substance ait presque toujours été quantifiée en 2008-2009, le nombre de concentrations supérieures à 0,1 µg/l diminue de moitié par rapport à 2007-2008. Ainsi, seule la moitié des mesures est concernée en 2008-2009. De plus, le maximum annuel mesuré est également plus faible cette dernière année avec 0,49 µg/l (mai), contre 1,08 µg/l en 2007-2008 (février).

En plus des substances précitées, 9 autres ont été quantifiées à plus de 0,1 µg/l en 2008-2009. Il s'agit de **4 herbicides sélectifs du maïs ou métabolite** (atrazine*, diméthénamide, métolachlore*, 2-hydroxy atrazine), **3 herbicides de traitement généraux** (2,4-MCPA, fluoxypyr et triclopyr), **1 herbicide des zones non agricoles** (aminotriazole) et **1 molluscicide** (métaldéhyde).

Le nombre de substances quantifiées en deçà de 0,1 µg/l est élevé en 2008-2009, avec 20 herbicides et métabolites, 5 fongicides et 2 insecticides. Parmi celles-ci, plusieurs sont interdites d'utilisation : 4 herbicides (dichlorprop, dichlormide, propazine et terbutryne) et les 2 insecticides (carbofuran et imidaclopride).

En l'état du suivi réalisé, la contamination de ce bassin par les pesticides apparaît importante, tant par la forte diversité de substances quantifiées que par le dépassement systématique des seuils de concentration.

L'eau de mer

Les plages de la commune, présentées par l'Office de Tourisme, sont :

- **L'Anse du Croc à Fréhel-Plage** (plage surveillée en juillet et août)

La plage de sable fin de l'Anse du Croc offre un panorama exceptionnel sur le Cap Fréhel. Cette plage en croissant est protégée à l'ouest par les falaises que domine la chapelle du Vieux Bourg et découle à l'est sur la plage des Grèves d'en Bas. Découvrez de nombreux endroits de baignade ou bien allongez-vous sur nos plages de sable et admirez le paysage qui s'offre à vous. Les plages au large du Cap Fréhel sont connues pour être un haut lieu de pratique du surf.

- **La Grève du Minieu à Sables d'Or les Pins** (plage surveillée en juillet et août)

Il s'agit d'une grande plage de sable fin. On peut y pratiquer de nombreuses activités nautiques : école de voile, club de plage, Point Passion Plage. Vous pouvez apercevoir sur votre gauche l'îlot Saint-Michel au large de cette plage, cet îlot est accessible à pied lors des marées basses. (Attention aux horaires de marées). De l'autre côté de cette plage, vous apercevrez le Port Barrier.

L'analyse des données bactériologiques sur quatre années (2008 à 2011) révèle une bonne qualité des eaux de baignade. Cette qualité va même en s'améliorant depuis 2008, sur le point de prélèvement de Sables d'or les Pins.

Commune	Point de prélèvement	Type d'eau	2008	2009	2010	2011
FREHEL	SABLES D'OR	mer	7B	7A	7A	7A
FREHEL	VIEUX BOURG PARKING	mer	7A	7A	7A	7A

A Bonne qualité	B Qualité moyenne	C Momentanément polluée	D Mauvaise qualité
Le nombre situé avant la lettre correspond aux nombres de prélèvements effectués dans l'année.			
Par exemple : 21A signifie que 21 prélèvements de bonne qualité ont été effectués au cours de l'année.			
A partir de la saison balnéaire 2010, le mode de calcul du classement est modifié en application de la directive européenne 2006/7/CE.			

L'activité de pêche à pied

Le gisement de moules du vieux bourg est classé B en 2009 (qualité moyenne – pêche à pied tolérée) alors qu'il avait été classé C (mauvaise qualité en 2008 – pêche à pied interdite).

Ce gisement constitue donc un enjeu important au regard de la qualité de l'eau et des risques pour la santé humaine.

Classement du Gisement de la commune

Zone du Gisement	Espèce du Gisement	2007	2008	2009
Le Vieux Bourg	Moules	A	C	B

Classes de Qualité

A	Bonne qualité	Pêche à pied autorisée
B	Qualité moyenne	Pêche à pied tolérée
C	Mauvaise qualité	Pêche à pied interdite

Les cultures marines

La baie de La Fresnaye présente, grâce aux marées, un spectacle fascinant, permettant d'observer un très grand nombre d'oiseaux, ainsi que les étendues de bouchots et des parcs à huîtres qui font de ce site, un endroit de détente et un lien avec la nature.

En 2012, **1 siège d'exploitation aquacole marine** se tient à **Port à La Duc** :

- huîtres, moules, plateaux de fruits de mer, fruits de mer au détail ;
- huîtres.

Il y a cependant un autre bâtiment annexe, utilisé par une exploitation aquacole située sur la commune de Plévenon, qui se trouve sur la commune de Fréhel au niveau du lieu-dit Port-Nieux.

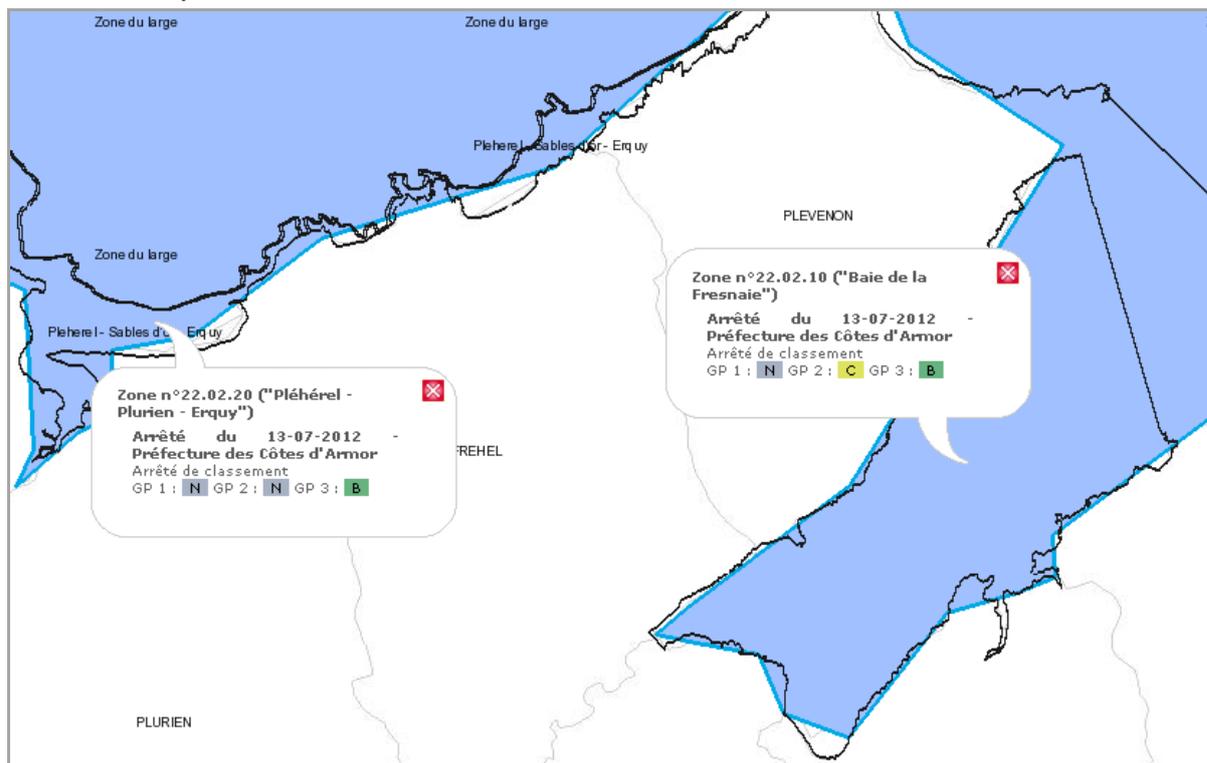
Les cultures marines sont à la fois un bon indicateur de la qualité de l'eau et un risque pour cette même qualité. Elles constituent donc un enjeu important en matière de préservation du milieu aquatique.

Il **n'y a aucun site de concession d'aquaculture marine sur le territoire de la commune de Fréhel**. Toutes les concessions aquacoles se trouvent sur le territoire des communes voisines en notamment sur celles de Plévenon ou Saint Cast Le Guildo.

La commune de Fréhel est cependant concernée par 2 zones conchylicoles identifiées sur la commune d'après l'atlas des zones conchylicoles (arrêté préfectoral du 13/07/2012) :

- Baie de La Fresnaye (Saint Cast le Guildo, Matignon, Pléboulle et Fréhel),
- Pléhere/ Sables d'Or/ Erquy,
- Zone du large.

Les 2 zones conchylicoles concernant la commune de Fréhel



Source : www.zones-conchylicoles.eaufrance.fr

Les autres activités liées à la mer

Les activités nautiques sont développées sur la commune :

- sorties en bateau : Compagnie Corsaire (Dinan) ; croisières commentées Saint Cast/ Cap Fréhel/ Fort La Latte, Armor Navigation (vedette), Les caps en vedette (vedette d'Erquy) ;
- école de Voile ;
- Nautic Motor's Evasion ;
- pêche : association Pêche Passion (moniteur et guide de pêche).

La plaisance s'est également développée sur les côtes de la commune.

Toutes ces activités peuvent générer des impacts sur la qualité de l'eau de mer.

Les programmes de reconquête de la qualité des eaux

L'amélioration de la qualité de l'eau est un enjeu majeur de ce siècle, mais aussi une obligation réelle à l'horizon 2015 en application de la Directive européenne sur l'eau. Ceci est particulièrement vrai en Bretagne. La Communauté de communes s'investit dans l'amélioration de la qualité de l'eau en participant à la protection des bassins versants dont elle dépend, à travers plusieurs programmes de reconquête de la qualité de l'eau.

La commune fait partie :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne est en cours de révision,
- SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Baie de Saint Brieuc,
- SAGE Arguenon/ Baie de La Fresnaye.

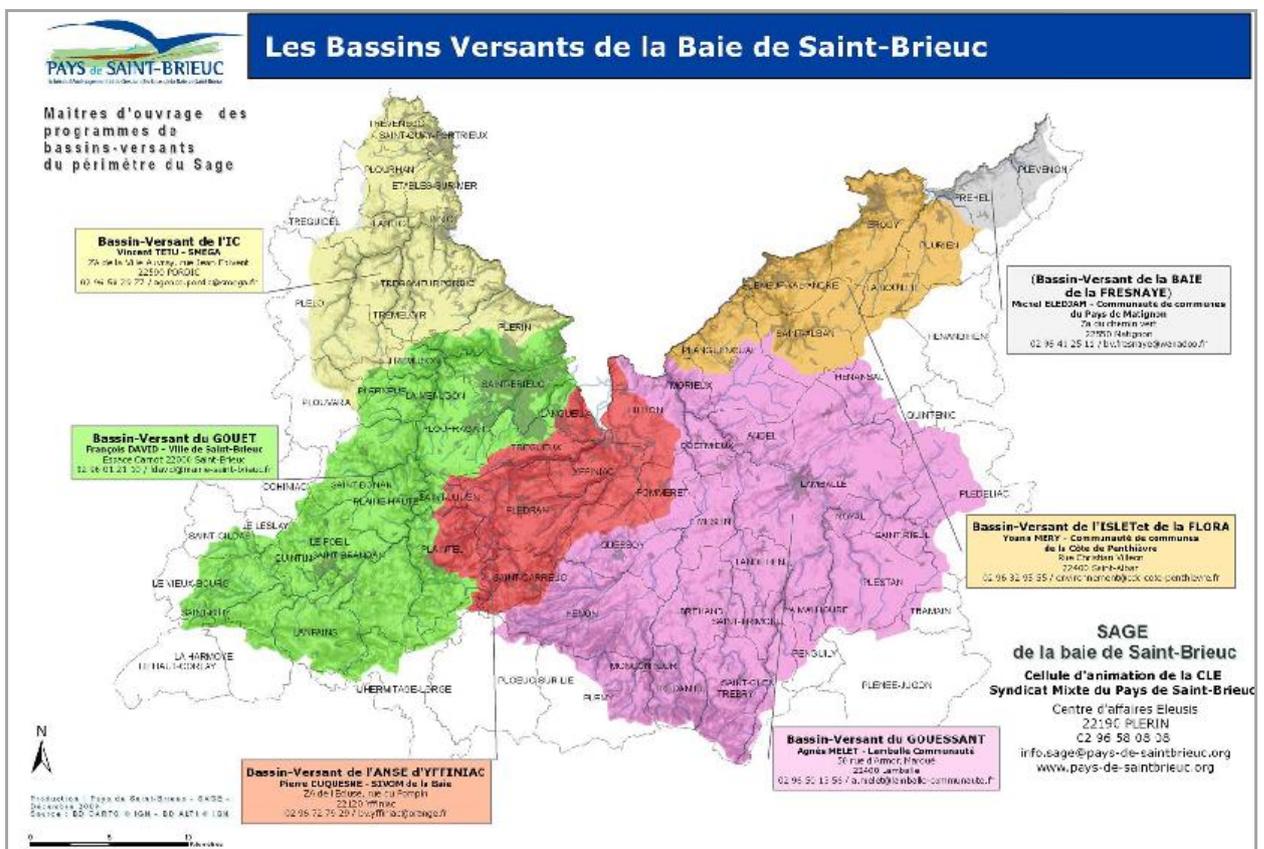
La commune de Fréhel est concernée par deux périmètres de SAGE, ainsi, elle a pu faire le choix de suivre les prescriptions du SAGE de l'Arguenon/ Baie de La Fresnaye car il couvre le reste des communes de la Communauté de communes du Pays de Matignon.

Le SDAGE Loire-Bretagne

Les objectifs du SDAGE Loire Bretagne 2010-2015 sont les suivants :

- 1- Protéger les milieux aquatiques
- 2 - Lutter contre les pollutions
- 3 - Maîtriser la ressource en eau
- 4 - Gérer le risque inondation
- 5 - Gouverner, coordonner, informer

Le SAGE de la Baie de Saint Brieuc



Alors que le périmètre administratif du Pays de Saint Briec correspond à un territoire vécu (un bassin de vie), le périmètre adopté pour le SAGE de la Baie de Saint Briec s'appuie sur une cohérence hydrographique (un bassin hydrographique) qui s'affranchit des limites administratives afin de prendre en compte l'ensemble du bassin drainant les eaux se déversant dans la Baie de Saint-Briec.

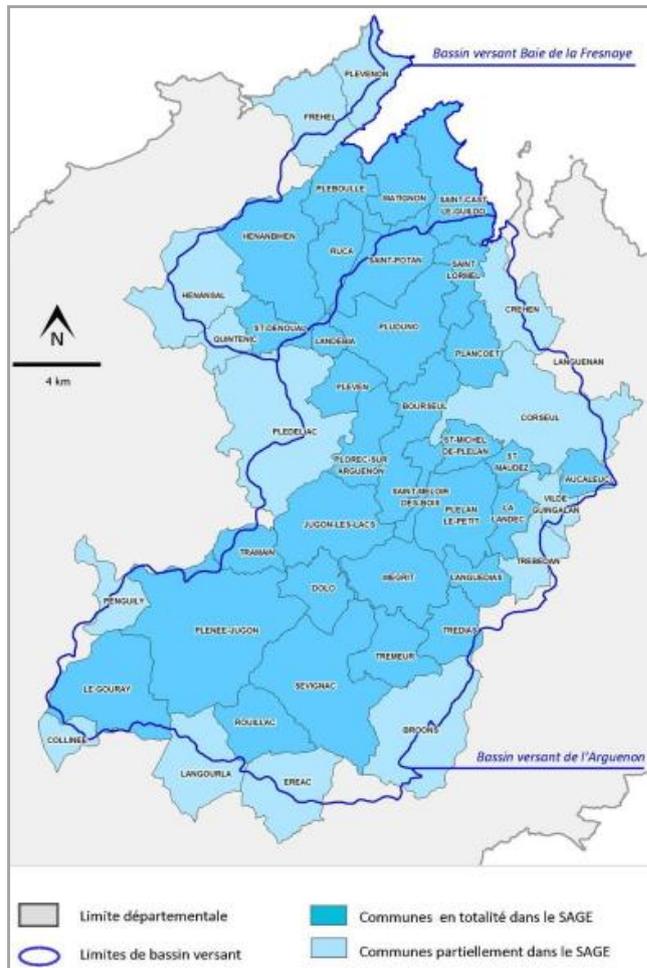
Au total, 68 communes sont concernées par le SAGE de la Baie de Saint Briec depuis Tréveneuc et Plévenon jusqu'à Saint-Bihy et Trébry (le Pays, lui, compte 64 communes).

Ce territoire est organisé en 5 bassins versants : le bassin versant de l'Ic, le bassin versant de l'Urne, le bassin versant du Gouët, le bassin versant de l'Islet et de la Flora, et le bassin versant du Gouessant.

Le SAGE de la Baie de Saint Briec est en cours d'élaboration. La structure porteuse du SAGE est le Syndicat Mixte du Pays de Saint-Briec. Les objectifs généraux de la stratégie du SAGE, définis en 2009, sont les suivants :

- II.1. Qualité de la ressource en eau et des milieux aquatiques
 - A. Nitrates
 - B. Phosphore, matières organiques et eutrophisation
 - C. Pesticides
 - D. Qualité physique : morphologie et continuité
 - E. Les zones humides
- II.2. Satisfaction des usages littoraux
- II.3. Aspects quantitatifs
 - A. Approvisionnement – alimentation en eau potable
 - B. Inondations – gestion des eaux pluviales

Le SAGE Arguenon - Baie de La Fresnaye



Le périmètre envisagé pour le SAGE couvre les territoires entre les SAGE Baie de Saint Briec et Rance. Il s'appuie sur une cohérence hydrographique en prenant en compte la totalité des bassins versants des rivières et ruisseaux se déversant dans les baies de l'Arguenon et de La Fresnaye :

- Le Frémur,
 - L'Arguenon et ses affluents Le Quilloury, la Rosette, le Guillier et le Montafilan.
- 723 km² soit 10% du département.
 - 45 communes et 8 Communautés de Communes : Arguenon-Hunaudaye, Dinan, Lamballe Communauté, Mené, Pays de du Guesclin, Pays de Matignon, Pays de Plancoët Val d'Arguenon, Pays de Plélan.
 - 2 bassins versants : Arguenon et Baie de La Fresnaye.

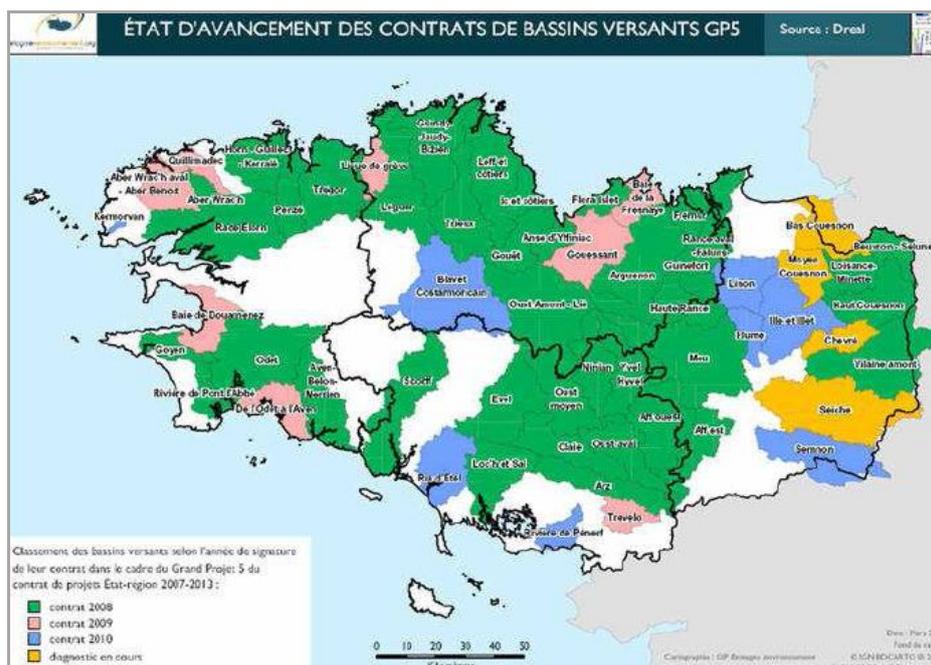
Le SAGE Arguenon - Baie de La Fresnaye est en cours d'élaboration. La structure porteuse du SAGE est le Syndicat Mixte Arguenon-Penthièvre.

Les actions communautaires sur le Bassin Versant de La Fresnaye

Le bassin versant de la Baie de La Fresnaye couvre les communes de Pléboulle et Ruca, la quasi totalité d'Hénanbihen et de Matignon, et une grande part de Saint Denoual, Quintenic et Hénansal. Il borde également Fréhel, Saint Cast le Guildo, Plurien et Saint Pôtan. Il fait partie des Bassins Versants littoraux bretons touchés par le phénomène d'échouage d'algues vertes. Depuis 1999, la Communauté de Communes du Pays de Matignon a pris la compétence optionnelle « Bassin versant Algues Vertes » et engagé des actions pour y remédier.

Ainsi, depuis 2009, la compétence Bassin Versant et le territoire opérationnel de la Communauté de Communes se sont élargis, à travers son contrat Bassin Versant 2009/2013 intégrant le dispositif régional du GP5 du Contrat de projet Etat - Région.

Les contrats de Bassins Versants GP5 font suite aux programmes Bretagne Eau Pure (depuis 2008) et Prolittoral (depuis 2009). Le Grand Projet 5 (GP5) du contrat de projet Etat-Région 2007-2013 a pour objectif la reconquête de la qualité de l'eau et plus généralement l'atteinte du bon état écologique des milieux aquatiques tel que défini dans la directive cadre européenne sur l'Eau. Les actions déclinées dans un programme de Bassin Versant varient selon les objectifs environnementaux identifiés lors du diagnostic de l'état des masses d'eau.



Un programme d'actions de reconquête de la qualité des eaux a été défini afin de répondre à l'ensemble des enjeux et objectifs environnementaux de la Directive Cadre sur l'Eau identifiés sur le territoire à savoir :

- diminuer les apports en sels nutritifs pour lutter contre les algues vertes ;
- réduire les apports vers le littoral des micropolluants, notamment les pesticides ;
- maintenir voire améliorer la qualité sanitaire des coquillages ;
- diminuer les teneurs en Nitrates et phosphores des cours d'eau ;
- améliorer les caractéristiques morphologiques des cours d'eau.

L'objectif du Bassin versant Baie de La Fresnaye, donc de l'action communautaire, est de diminuer significativement les flux de pollutions provenant des cours d'eau en baie de La Fresnaye.

Pour cela, le service environnement de la Communauté de Communes a engagé de nombreuses actions :

- Actions avec le milieu agricole pour limiter les fuites à la parcelle : Contrats d'objectifs (outil individuel d'amélioration des pratiques agro-environnementales), amélioration des outils et connaissances des produits, conseils personnalisés et évolution des pratiques, appui aux techniques innovantes/alternatives...
- Aménagements bocagers pour augmenter le pouvoir épuratoire du milieu. Intégration au programme européen "Breizh Bocage"
- Amélioration des systèmes d'assainissement
- Actions de coordination et de communication
- Suivi de la qualité de l'eau
- Education à l'environnement...

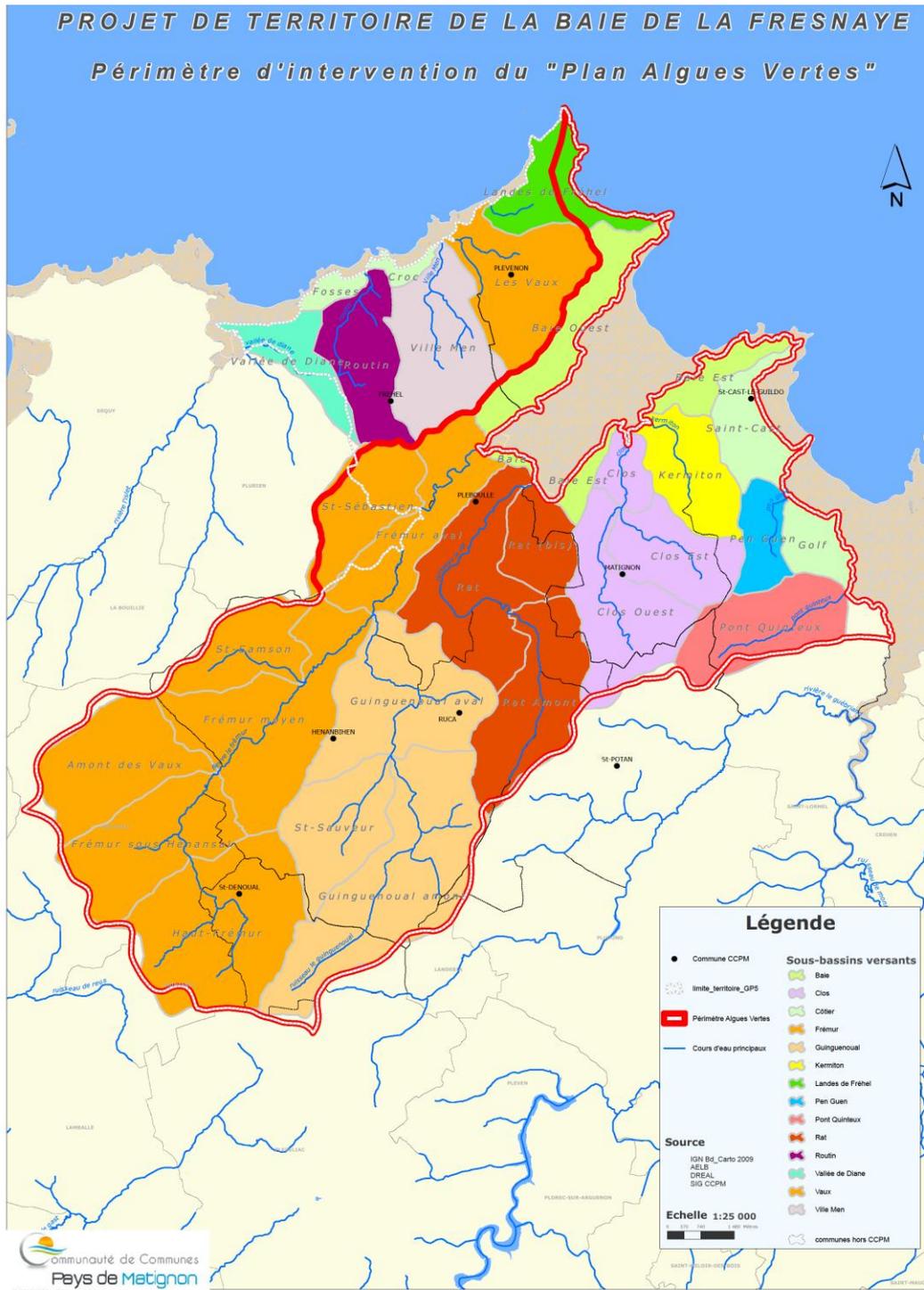
Depuis 2006, il n'y a pas eu d'échouage d'algues vertes (laitue de mer) sur les plages du bassin versant.

Le plan d'action gouvernemental contre les algues vertes

Ce plan concerne les vingt trois bassins versants associés aux huit baies à « algues vertes », dont la baie de La Fresnaye, identifiées dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne.

Les objectifs de ce plan :

- Il a en premier lieu pour objectif d'assurer une gestion irréprochable des algues vertes échouées, par l'amélioration de leur ramassage et de leur traitement, en vue de supprimer tout risque sanitaire et de réduire les nuisances.
- Il vise également la réduction des flux de nitrates de toutes origines vers les côtes. A cette fin, il prévoit de préserver ou de réhabiliter les zones naturelles et de modifier les pratiques agricoles dans les bassins versants concernés. Une traçabilité des flux d'azote sera également mise en place ainsi qu'un renforcement des contrôles. Certaines mesures seront mises en œuvre sous forme d'appels à projets territoriaux.
- Il comporte en outre un volet portant sur l'amélioration des connaissances sur le phénomène de prolifération des algues vertes et sur les moyens de leur valorisation. Le plan d'action sur les algues vertes sera mis en œuvre sous la responsabilité d'un comité de pilotage présidé par le préfet de la région Bretagne et associant la région Bretagne, l'Agence de l'eau Loire-Bretagne et l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, ainsi que l'ensemble des acteurs concernés.
- Le coût du plan d'action est estimé à 134 millions d'euros sur la période 2010-2014.



2. LES MILIEUX NATURELS

2.1. LES MILIEUX NATURELS RECENSES

La commune possède un patrimoine naturel riche représenté notamment par sa façade littorale. Ces différents ensembles sont répertoriés à différents titres :

Outils de gestion et protection réglementaires :

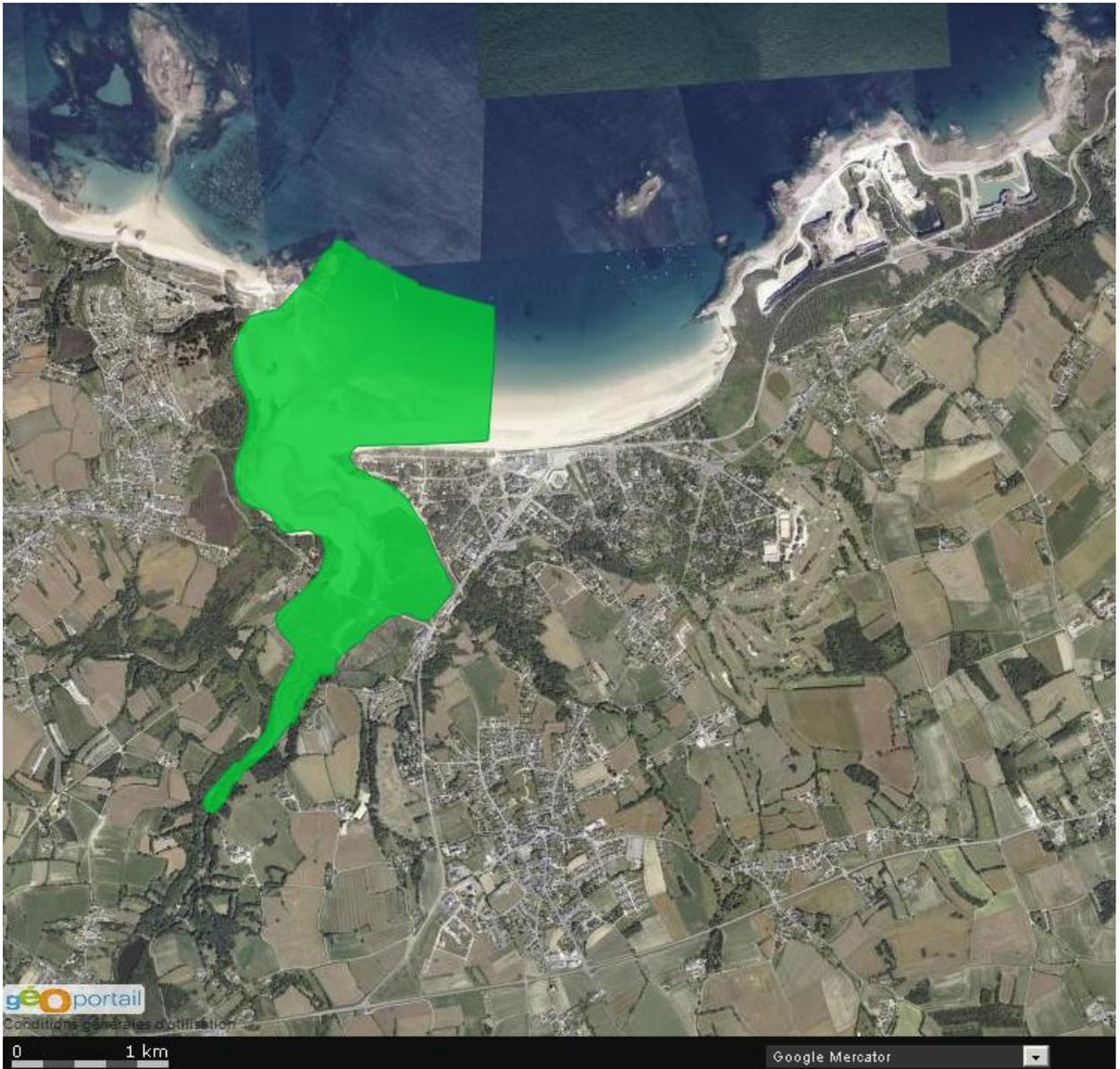
- Natura2000 : Cap d'Erquy - Cap Fréhel

Certains milieux sont d'ailleurs définis également comme "espaces remarquables" au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme (loi Littoral).

Par ailleurs, certains éléments naturels présentent un intérêt patrimonial et sont répertoriés à différents titres mais n'ont pas de valeur réglementaire. Il s'agit :

- ZNIEFF de type 1 : estuaire de Sables d'Or les Pins
- ZNIEFF de type 2 : baie de La Fresnaye
- Sites géologiques remarquables : Port Barrier ; le Petit Val
- Espaces mammifères : Fréhel

2.1.1. La ZNIEFF de type 1 de l'estuaire de Sables d'Or les Pins



Code : 0000037 **Année de mise à jour :** 01/01/1979

Auteur : équipe scientifique régionale

Description du site :

Estuaire en forme de 'havre' abrité de la mer par une flèche sableuse et comportant un pré salé d'une très grande richesse, l'ensemble formant l'un des 5 estuaires les plus remarquables de la côte ouest de la France (GEHU-1984).

Intérêt botanique de première importance : sur plus de 80 sites étudiés, classement en 5° position en ce qui concerne la diversité des espèces présentes et en 6° position en ce qui concerne l'originalité et la rareté

Intérêt ornithologique : nidification d'une dizaine de couples d'Hirondelles de rivage

Typologies des milieux : vasières (slikke) et bancs de sable

- Vasières (slikke) et bancs de sable
- Falaises maritimes et côtes rocheuses
- Lagunes
- Lacs, étangs, mares (eau saumâtre)

Autres espèces recensées :

Groupe	Espèce (nom scientifique)	Statut(s) biologique(s)
Insectes	Platycleis albopunctata (Goeze, 1778)	
	Pholidoptera griseoptera (De Geer, 1773)	
	Tettigonia viridissima (Linnaeus, 1758)	
	Conocephalus discolor Thunberg, 1815	
	Myrmeleotettix maculatus (Thunberg, 1815)	
	Chorthippus biguttulus (Linnaeus, 1758)	
	Chorthippus parallelus (Zetterstedt, 1821)	
Oiseaux	Larus ridibundus Linnaeus, 1766	Migrateur, passage
	Larus fuscus Linnaeus, 1758	Migrateur, passage
	Larus argentatus Pontoppidan, 1763	Migrateur, passage
	Larus marinus Linnaeus, 1758	Migrateur, passage
	Sterna sandvicensis Latham, 1787	Migrateur, passage
	Sterna hirundo Linnaeus, 1758	Migrateur, passage
	Riparia riparia (Linnaeus, 1758)	Reproducteur
	Corvus corone Linnaeus, 1758	Migrateur, passage
Algues brunes	Fucus platycarpus	
	Pelvetia canaliculata (Linnaeus) Decaisne & Thuret, 1845	
Lichens	Verrucaria maura Wahlenb.	
	Lichina confinis (Mull.) a. c. ag.	
	Caloplaca marina (Wedd.) zahlbr.	
	Xanthoria aureola (Ach.) erichs.	
Autres	Ramalina scopulorum (Retz.) Ach.	
	Knautia prostii Chass. & Szabó	

Groupe	Espèce (nom scientifique)	Statut(s) biologique(s)	Groupe	Espèce (nom scientifique)	Statut(s) biologique(s)
Angiospermes	Agropyron junceum (L.) P.Beauv., 1812		Angiospermes	Phragmites australis (Cav.) Trin. ex Steud., 1840	
	Agrostis stolonifera L., 1753			Plantago coronopus L., 1753	
	Althaea officinalis L., 1753			Plantago maritima L., 1753	
	Ammophila arenaria (L.) Link, 1827	Reproducteur		Prunus spinosa L., 1753	
	Apium graveolens L., 1753			Ranunculus sceleratus L., 1753	
	Apium nodiflorum (L.) Lag., 1821			Rumex crispus L., 1753	
	Aster tripolium L., 1753			Sagina maritima G.Don, 1810	
	Beta maritima L., 1762			Salicornia emericii Duval-Jouve, 1868	
	Cakile maritima Scop., 1772			Salicornia herbacea (L.) L., 1762	Reproducteur
	Carex distans L., 1759			Salicornia obscura P.W.Ball & Tutin, 1959	
	Carex extensa Gooden., 1794			Salicornia perennis Mill., 1768	
	Carex otrubae Podp., 1922			Salicornia pusilla J.Woods, 1851	
	Carex stellulata Gooden., 1794			Salicornia ramosissima sensu P.W.Ball, 1964	
	Elymus repens (L.) Gould, 1947			Samolus valerandi L., 1753	
	Festuca arundinacea Schreb., 1771			Scirpus amphibius Bonnier & Layens, 1894	
	Festuca littoralis (Gouan) Sm., 1806			Scirpus maritimus L., 1753	
	Frankenia laevis L., 1753			Sonchus arvensis L., 1753	
	Glaux maritima L., 1753			Spartina x townsendii H.Groves & J.Groves, 1881	
	Glyceria maritima (Huds.) Wahlb., 1820			Spergularia marginata (C.A.Mey.) Kitt., 1844	
	Hordeum secalinum Schreb., 1771			Spergularia salina J.Presl & C.Presl, 1819	
	Juncus bufonius L., 1753			Statice armeria L., 1753	
	Juncus gerardi Loisel., 1809			Suaeda maritima (L.) Dumort., 1829	
	Juncus maritimus Lam., 1794			Trifolium fragiferum L., 1753	
	Juncus mutabilis Cav., 1795			Triglochin maritimum L., 1753	
	Limonium auriculiursifolium (Pourr.) Druce, 1928			Ulex europaeus L., 1753	Reproducteur
	Limonium vulgare Mill., 1768			Plantago major subsp. intermedia (Gilib.) Lange, 1856	
	Matricaria maritima L., 1753			Scirpus lacustris subsp. Tabernaemontani (C.C.Gmel.) Syme, 1870	
	Obione portulacoides (L.) Moq., 1840			Agropyron pungens (Godr.) Marquand	
	Parapholis strigosa (Dumort.) C.E.Hubb., 1946			Atriplex hastata sensu 1	

Espèces à statut réglementé

Groupe	Espèce (nom scientifique)	Statut de détermination	Réglementation
Oiseaux	Larus fuscus Linnaeus, 1758	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
	Larus argentatus Pontoppidan, 1763	Autre	
	Larus marinus Linnaeus, 1758	Autre	
	Sterna sandvicensis Latham, 1787	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux)
	Sterna hirundo Linnaeus, 1758	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux)
	Riparia riparia (Linnaeus, 1758)	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Angiospermes	Limonium auriculifolium (Pourr.) Druce, 1928	Autre	Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire
	Limonium vulgare Mill., 1768		
	Salicornia emericii Duval-Jouve, 1868		
	Salicornia obscura P.W.Ball & Tutin, 1959		

Liste des communes concernées : Erquy, Fréhel, Plurien

2.1.2. La ZNIEFF de type 2 de la Baie de la Fresnaye



Date : 01-01-1970

Code : 00530000

Année de mise à jour : 01-01-2000

Auteur : équipe scientifique régionale, Conservatoire botanique national de Brest.

Description du site :

Le site fait 894280 ha, il est propriété de l'Etat puisqu'il recouvre le Domaine Public Maritime.

Il est composé de prés salés et d'anciennes salines formant un ensemble de haute valeur biologique (l'un des plus riches de la côte atlantique).

Intérêt du site :

Les caractéristiques, floristiques, faunistiques et avifaunistiques forment l'intérêt de cette zone :

- présence de nombreuses espèces végétales ou groupement d'espèces végétales rares, notamment la très rare *Puccinellia fasciculata* ;
- présence de l'une des 37 espèces végétales de très grand intérêt patrimonial pour la Bretagne (Conservatoire Botanique National de Brest) ;
- site d'hivernage et de passage accueillant de nombreux oiseaux (entre 1500 et 2000 selon les années) ;
- présence importante du Grand Gravelot et du Tournepiere qui lui confère un niveau de valeur national.

Les activités humaines pratiquées sur le site sont la chasse, la pêche et la navigation.

Typologies : vasières (slikke) et bancs de sable**Autres espèces recensées :**

Groupe	Espèce (nom scientifique)	Statut(s) biologique(s)
Insectes	Compsidolon salicellum (Herrich-Schaeffer, 1841)	
	Tytthus pygmaeus (Zetterstedt, 1838)	
	Teratocoris antennatus (Boheman, 1852)	
	Teratocoris saundersi Douglas & Scott, 1869	
	Notostira erratica	
	Lygus lucorum	
	Lygus pabulinus L.	
	Orthotylus moncreaffi (Douglas & Scott, 1874)	
Oiseaux	Podiceps cristatus (Linnaeus, 1758)	Hivernage, séjour hors reproduction
	Anas penelope Linnaeus, 1758	Hivernage, séjour hors reproduction
	Anas acuta Linnaeus, 1758	Hivernage, séjour hors reproduction
	Egretta garzetta (Linnaeus, 1766)	Hivernage, séjour hors reproduction
	Philomachus pugnax (Linnaeus, 1758)	Migrateur, passage
	Limosa lapponica (Linnaeus, 1758)	Hivernage, séjour hors reproduction
	Numenius arquata (Linnaeus, 1758)	Hivernage, séjour hors reproduction
	Tringa erythropus (Pallas, 1764)	Migrateur, passage
	Tringa totanus (Linnaeus, 1758)	Hivernage, séjour hors reproduction
	Tringa nebularia (Gunnerus, 1767)	Migrateur, passage
	Actitis hypoleucos Linnaeus, 1758	Migrateur, passage
	Branta leucopsis (Bechstein, 1803)	Hivernage, séjour hors reproduction
	Branta bernicla (Linnaeus, 1758)	Hivernage, séjour hors reproduction
	Tadorna tadorna (Linnaeus, 1758)	Reproducteur
	Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)	Migrateur, passage
	Calidris maritima (Brünnich, 1764)	Hivernage, séjour hors reproduction
	Calidris alpina (Linnaeus, 1758)	Hivernage, séjour hors reproduction
	Fulica atra Linnaeus, 1758	Hivernage, séjour hors reproduction
	Haematopus ostralegus Linnaeus, 1758	Hivernage, séjour hors reproduction
	Recurvirostra avosetta Linnaeus, 1758	Hivernage, séjour hors reproduction
	Charadrius hiaticula Linnaeus, 1758	Hivernage, séjour hors reproduction
	Charadrius alexandrinus Linnaeus, 1758	Migrateur, passage
	Pluvialis apricaria (Linnaeus, 1758)	Migrateur, passage
	Pluvialis squatarola (Linnaeus, 1758)	Hivernage, séjour hors reproduction
	Calidris canutus (Linnaeus, 1758)	Hivernage, séjour hors reproduction
	Calidris minuta (Leisler, 1812)	Migrateur, passage
	Arenaria interpres (Linnaeus, 1758)	Hivernage, séjour hors reproduction
	Larus ridibundus Linnaeus, 1766	Hivernage, séjour hors reproduction
	Larus canus Linnaeus, 1758	Hivernage, séjour hors reproduction
	Larus fuscus Linnaeus, 1758	Hivernage, séjour hors reproduction
	Sterna albifrons Pallas, 1764	Migrateur, passage
	Motacilla alba Linnaeus, 1758	Migrateur, passage
Cinclus cinclus (Linnaeus, 1758)	Migrateur, passage	
Corvus corone cornix Linnaeus, 1758	Hivernage, séjour hors reproduction	
Algues brunes	Ascophyllum nodosum (Linnaeus) Le Jolis, 1863	
	Fucus platycarpus	
	Fucus vesiculosus Linnaeus, 1753	
	Pelvetia canaliculata (Linnaeus) Decaisne & Thuret, 1845	
Lichens	Verrucaria maura Wahlenb.	
	Lichina pygmaea (Lightf.) a. c. ag.	
	Lichina confinis (Mull.) a. c. ag.	
	Caloplaca marina (Wedd.) zahlbr.	
Autres	Xanthoria aureola (Ach.) erichs.	
	Ramalina scopulorum (Retz.) Ach.	
	Knautia prostii Chass. & Szabó	

Groupe	Espèce (nom scientifique)	Groupe	Espèce (nom scientifique)
Angiospermes	<i>Apium graveolens</i> L., 1753	Angiospermes	<i>Phragmites australis</i> (Cav.) Trin. ex Steud., 1840
	<i>Artemisia maritima</i> L., 1753		<i>Plantago coronopus</i> L., 1753
	<i>Aster tripolium</i> L., 1753		<i>Plantago maritima</i> L., 1753
	<i>Beta maritima</i> L., 1762		<i>Potentilla anserina</i> L., 1753
	<i>Carex distans</i> L., 1759		<i>Rumex crispus</i> L., 1753
	<i>Carex extensa</i> Gooden., 1794		<i>Sagina maritima</i> G.Don, 1810
	<i>Centaurium pulchellum</i> (Sw.) Druce, 1898		<i>Salicornia dolichostachya</i> Moss, 1912
	<i>Elymus repens</i> (L.) Gould, 1947		<i>Salicornia perennis</i> Mill., 1768
	<i>Festuca arundinacea</i> Schreb., 1771		<i>Salicornia pusilla</i> J.Woods, 1851
	<i>Festuca littoralis</i> (Gouan) Sm., 1806		<i>Salicornia ramosissima</i> sensu P.W.Ball, 1964
	<i>Foeniculum vulgare</i> Mill., 1768		<i>Samolus valerandi</i> L., 1753
	<i>Glaux maritima</i> L., 1753		<i>Scirpus maritimus</i> L., 1753
	<i>Glyceria borreri</i> (Bab.) Bab., 1843		<i>Sedum reflexum</i> L., 1755
	<i>Glyceria maritima</i> (Huds.) Wahlb., 1820		<i>Sonchus arvensis</i> L., 1753
	<i>Hedera helix</i> L., 1753		<i>Spartina x townsendii</i> H.Groves & J.Groves, 1881
	<i>Juncus gerardi</i> Loisel., 1809		<i>Spergularia marginata</i> (C.A.Mey.) Kitt., 1844
	<i>Juncus maritimus</i> Lam., 1794		<i>Spergularia salina</i> J.Presl & C.Presl, 1819
	<i>Juncus mutabilis</i> Cav., 1795		<i>Statice armeria</i> L., 1753
	<i>Limonium auriculifolium</i> (Pourr.) Druce, 1928		<i>Suaeda maritima</i> (L.) Dumort., 1829
	<i>Limonium binervosum</i> (G.E.Sm.) C.E.Salmon, 1907		<i>Trifolium fragiferum</i> L., 1753
<i>Limonium vulgare</i> Mill., 1768	<i>Triglochin maritimum</i> L., 1753		
<i>Lotus tenuis</i> Waldst. & Kit. ex Willd., 1809	<i>Plantago major</i> subsp. <i>intermedia</i> (Gilib.) Lange, 1856		
<i>Matricaria maritima</i> L., 1753	<i>Raphanus raphanistrum</i> subsp. <i>maritimus</i> (Sm.) Thell., 1918		
<i>Obione portulacoides</i> (L.) Moq., 1840	<i>Agropyron pungens</i> (Godr.) Marquand		
<i>Parapholis strigosa</i> (Dumort.) C.E.Hubb., 1946	<i>Atriplex hastata</i> sensu 1		

Espèces à statut réglementé

Espèce (nom scientifique)	Réglementation
Podiceps cristatus (Linnaeus, 1758)	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Anas penelope Linnaeus, 1758	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée
Anas acuta Linnaeus, 1758	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée
Egretta garzetta (Linnaeus, 1766)	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux)
	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Philomachus pugnax (Linnaeus, 1758)	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux)
	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée
Limosa lapponica (Linnaeus, 1758)	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux)
	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée
Numenius arquata (Linnaeus, 1758)	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée
	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Tringa erythropus (Pallas, 1764)	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée
Tringa totanus (Linnaeus, 1758)	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée
Tringa nebularia (Gunnerus, 1767)	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée
Actitis hypoleucos Linnaeus, 1758	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux)
Branta leucopsis (Bechstein, 1803)	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée
Branta bernicla (Linnaeus, 1758)	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Tadorna tadorna (Linnaeus, 1758)	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux)
	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Calidris maritima (Brünnich, 1764)	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Calidris alpina (Linnaeus, 1758)	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Haematopus ostralegus Linnaeus, 1758	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée
Recurvirostra avosetta Linnaeus, 1758	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux)
	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée
Charadrius hiaticula Linnaeus, 1758	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Charadrius alexandrinus Linnaeus, 1758	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux)
	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Pluvialis apricaria (Linnaeus, 1758)	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux)
	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée
Pluvialis squatarola (Linnaeus, 1758)	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée
Calidris canutus (Linnaeus, 1758)	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée
	Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national
Calidris minuta (Leisler, 1812)	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Arenaria interpres (Linnaeus, 1758)	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Larus canus Linnaeus, 1758	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Larus fuscus Linnaeus, 1758	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Motacilla alba Linnaeus, 1758	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Cinclus cinclus (Linnaeus, 1758)	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Corvus corone cornix Linnaeus, 1758	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

Groupe	Espèce (nom scientifique)	Statut de détermination	Réglementation
Angiospermes	Limonium auriculiursifolium (Pourr.) Druce, 1928	Autres	Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire
	Limonium binervosum (G.E.Sm.) C.E.Salmon, 1907		
	Limonium vulgare Mill., 1768		

Liste des communes concernées : Matignon, Pléboulle, Fréhel, Plévenon, Saint-Cast-le-Guildo

2.1.3. Les sites géologiques remarquables de Port Barrier et du Petit Val

Port Barrier

Description du site :

- Site daté du Paléozoïque (ordovicien : environ 470 Ma)
- Intérêt géologique : Formation d'Erquy Fréhel (sédimentologie et pédagogie)

Communes concernées : Fréhel

Le petit Val

Description du site :

- Site daté du Paléozoïque (ordovicien : environ 470 Ma)
- Intérêt géologique : Formation d'Erquy Fréhel (lithostratigraphie, sédimentologie et tectonique)

Commune concernée : Fréhel

2.1.4. L'espace « mammifères »

Date de la description : 01-03-1996

Code : ChS 02

Nom de l'auteur : Groupe Mammalogique Breton, CREN-Bretagne

Description du site

Anciens blockhaus

Colonie d'hivernage comportant trois espèces d'intérêt communautaire (toutes les trois à l'annexe II de la directive européenne du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la flore et de la faune sauvages) dont les effectifs importants de grands rhinolophes : 52 individus en février 1991, 23 en juin 1991.

Intérêt du site : site à chauves-souris

Faune Flore prioritaires

750004170 Rhinolophus ferrumequinum

750004171 Rhinolophus Hipposideros

2.1.5. Les sites Natura 2000

2.1.5.1. Généralités

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. La mise en œuvre de ce réseau a pour objectif de préserver la biodiversité en tenant compte des préoccupations économiques, sociales culturelles et locales.

Natura 2000 s'appuie sur 2 directives européennes :

- la Directive « Habitats » (1992), visant à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'intérêt communautaire ainsi que les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire (mammifères, amphibiens, poissons, invertébrés et plantes). Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen composé de Site d'Importance Communautaire (SIC) ou de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées sur la base de critères scientifiques (présence d'habitats et/ou d'espèces d'intérêt communautaire).
- la Directive « Oiseaux » (1979), visant à assurer la préservation durable de toutes les espèces d'oiseaux sauvages. Elle prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux menacées à l'échelle européenne par la désignation de Zones de Protections Spéciales (ZPS).

La péninsule bretonne offre une variété remarquable de paysages et de milieux naturels : escarpements rocheux ou baies envasées, plages sableuses ou cordons de galets, îles, rias... Ces milieux, modifiés à chaque moment par le phénomène de marée, sont source de vie et d'une exceptionnelle diversité biologique. L'intérêt écologique du littoral breton a donc justifié la désignation d'une grande partie de son linéaire côtier (terrestre et marin) en zones Natura 2000.

La commune de Fréhel étant concernée par les 2 sites Natura 2000, dénommés « Cap d'Erquy – Cap Fréhel » (FR5300011 et FR5310095), il y a lieu d'examiner si le PLU autorise des travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement, susceptibles d'affecter de façon notable les sites Natura 2000.

2.1.5.2. Sites Natura 2000 « Cap d'Erquy – Cap Fréhel »

- **Description générale des Caps**

La région des Caps possède un patrimoine naturel riche et important au rayonnement régional, national et international. Elle se situe sur la façade littorale nord-orientale de la péninsule bretonne, entre le Mont Saint-Michel et la baie de Saint-Brieuc. A une quarantaine de kilomètres de Saint-Brieuc, le site des Caps ferme l'échancrure de la baie de Saint-Brieuc à l'est, et s'ouvre sur les paysages de la côte d'Emeraude et le golfe normand-breton.

Du Cap d'Erquy au Cap Fréhel, la bande littorale avec son alternance de hautes falaises de grès roses et d'anses sableuses offre une diversité de paysages et une grande richesse faunistique et floristique. C'est un lieu touristique très fréquenté, avec un patrimoine naturel, économique et culturel remarquables.

Le Cap Fréhel est un vaste plateau de grès balayé par les vents et culminant à 70 m. C'est le plus vaste ensemble de landes littorales des côtes françaises avec une superficie d'environ 414 ha.

Le passage d'une roche à une autre, et les irrégularités de terrain permettent le développement de milieux très diversifiés, où abondent d'innombrables espèces de plantes et d'animaux. C'est notamment un haut-lieu de nidification des oiseaux marins.

Le Fort de La Latte, château médiéval, construit en pierre de grès rose domine les falaises et renforce le caractère remarquable de ce site

Le Cap d'Erquy est marqué par une côte de falaise de grès rose, s'étendant au nord-est de la baie de Saint-Brieuc. Ce site, d'une grande valeur esthétique, est une propriété départementale d'une superficie de 170 ha, qui s'étire sur un front de mer de falaises et de criques sableuses de 3 km.

La succession de massifs dunaires (dunes de La Fosse, des Grèves d'en bas, des Sables d'Or...) de Fréhel-Plage à Sables d'Or est une zone de transition s'échelonnant le long de la côte. Ils viennent se nicher au fond d'anses entrecoupées de falaises plus ou moins basses. Ces dunes, riches en débris de coquillages et de mollusques calcaires, recèlent une flore et une faune remarquables d'une grande diversité.

L'estuaire des Sables d'Or, appelé aussi de l'Islet ou « Bouche d'Erquy » est un marais maritime reconnu sur le plan botanique. Une flèche dunaire (d'une surface de 4,6 ha) forme une « barre sableuse », qui permet en arrière le développement d'un petit estuaire. Cet estuaire de 100 hectares, abrite un schorre ou pré salé, se déclinant en plus de 50 espèces de plantes adaptées au milieu salé.

Globalement, la Zone Spéciale de Conservation (FR 5300011) et la Zone de Protection Spéciale (FR 5310095) correspondent à un vaste ensemble littoral de landes, dunes, falaises, distribuées entre les caps gréseux (grès ordovicien) d'Erquy et de Fréhel et la pointe du Fort la Latte, et îlot du grand Pourrier, abritant au large une importante colonie d'oiseaux marins.

Sites Natura 2000 concernés par la révision générale du PLU de Fréhel (INPN, 2012)

Code	Nom du site	Nature du site	Superficie
FR 5300011	Cap d'Erquy - Cap Fréhel	ZSC	55 870 ha
FR 5310095	Cap d'Erquy - Cap Fréhel	ZPS	40 434 ha

- **ZSC « Cap d'Erquy – Cap Fréhel » - FR 5300011**

L'espace côtier du site constitue un complexe géologique intéressant décliné sous la forme de grands ensembles unitaires : Caps d'Erquy et de Fréhel, secteur estuarien et dunaire de Sables d'Or, baie de la Fresnaye. Ce secteur se place en terme de fonctionnement, entre la zone de la baie de Saint Brieuc, abritée et caractérisée par des fonds meubles et la zone de Saint-Malo, dominée par une mosaïque de roches, basses et écueils, des chenaux de sables grossiers, une topographie plus accidentée.

La partie vers le large englobe l'ensemble des fonds marins jusqu'aux limites de la mer territoriale et comprend la baie de La Fresnaye. Le site est contigu à l'ouest avec celui de la Baie de Saint-Brieuc. Il vient également jusqu'à la limite du site de la baie de Lancieux, baie de l'Arguenon, la pointe de Saint-Cast. Ce secteur est représentatif de

sédiments très grossiers : graviers, cailloutis, blocs de la Manche occidentale assimilés à des récifs au sens de la directive habitats. Il comprend aussi des ensembles de roches, hauts-fonds, platiers mais aussi deux ensembles de sédiments plus fins de part et d'autre du Cap d'Erquy. Enfin, le site englobe des bancs de maërls en état de conservation variable car en partie exploités, habitat menacé et inscrit dans la convention OSPAR.

L'hydrodynamisme important, notamment les courants de flot, est à l'origine de sédiments grossiers qui distinguent ce secteur de la Baie de Saint-Brieuc. En effet, les courants importants se concentrent entre le plateau des Minquiers et la côte française. Localement, les hauts fonds rocheux et le Cap Fréhel ont un rôle déterminants et permettent le dépôt de sédiments plus fins de part et d'autre du cap : secteurs de Sables d'Or, de Fréhel Plage et surtout de la baie de La Fresnaye.

a) Composition du site

Concernant les habitats, les récifs sont constitués :

- des côtes et de l'estran rocheux relativement limités au secteur du Cap Fréhel au Grand Pourier. La biodiversité n'y est pas très importante en raison de la turbidité des eaux induite par les petits fleuves côtiers comme l'Islet dans une zone assez abritée.
- des secteurs de cailloutis et graviers qui caractérisent les fonds entre le Cap Fréhel et Les Minquiers. Ce type de fonds abritent notamment une frayère importante pour le bar, espèce emblématique tant pour la pêche professionnelle que de loisirs. Ils constituent aussi des voies de migration connues pour les araignées.

Les zones de maërls constituent un habitat d'un grand intérêt patrimonial. La complexité architecturale des bancs de maërl constitués par des algues rouges que sont *Lithothamnion calcareum* et *L. coralloides* offre une multiplicité de niches écologiques, favorisant la diversité biologique. Le maërl ayant besoin de lumière pour sa photosynthèse, sa profondeur est déterminée par la turbidité de l'eau.

Les faciès à maërls varient aussi suivant la direction de la houle et des courants dominants. Dans ce secteur marqué par les apports terrigènes et une dérive littorale conséquente, les bancs de Maërl sont très dépendants de la turbidité et des matières en suspension d'origine anthropique. Par ailleurs, l'extraction de maërls au niveau de l'îlot St-Michel a réduit ce banc ; la faune et la flore associées se sont appauvries.

Les herbiers de zostères, plantes supérieures des côtes de la Manche et de l'Atlantique, jouent un rôle d'habitat très original pour de nombreuses algues et des invertébrés qui n'occupent généralement pas les substrats meubles. Ils abritent ainsi une forte diversité biologique, et jouent un rôle fonctionnel essentiel en tant que zones de reproduction, de nurseries et de nourrissage pour de nombreuses espèces.

Au-delà de ces habitats emblématiques, la Baie de La Fresnaye et la côte de Sables d'Or au Cap Fréhel offrent de beaux ensembles de fonds sableux à faible profondeur qui relèvent aussi de la directive habitats.

Le site recense ainsi 17 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont 3 sont dits « prioritaires » du fait de leur état de conservation très préoccupant. Ils sont détaillés dans le tableau ci-dessous.

Liste des habitats justifiant la désignation du site FR 5300011 (INPN, 2012)⁽¹⁾

CODE - INTITULE	COUVERTURE	SUPERFICIE (ha)	QUALITE DES DONNEES	REPRESENTATIVITE	SUPERFICIE RELATIVE	CONSERVATION	GLOBALE
1110 - Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	24%	13 408,8		Bonne	2%≥p>0	Moyenne	Bonne
1130 - Estuaires	0,3%	167,61		Significative	2%≥p>0	Bonne	Bonne
1140 - Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	2%	1 117,4		Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne
1160 - Grandes criques et baies peu profondes	2%	1 117,4		Significative	2%≥p>0	Bonne	Bonne
1170 - Récifs	65%	36 315,5		Excellente	15%≥p>2%	Bonne	Bonne
1220 - Végétation vivace des rivages de galets	< 0.01%	0		Non-significative			
1230 - Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	0,05%	27,94		Excellente	2%≥p>0	Excellente	Excellente
1310 - Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	< 0.01%	0		Non-significative			
1330 - Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritima)	0,04%	22,35		Significative	2%≥p>0	Bonne	Bonne
2110 - Dunes mobiles embryonnaires	< 0.01%	0		Non-significative			
2120 - Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)	0,01%	5,59		Significative	2%≥p>0	Bonne	Bonne
2130 - Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises) *	0,1%	55,87		Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne
2190 - Dépressions humides intradunaires	0,02%	11,17		Significative	2%≥p>0	Bonne	Bonne
4020 - Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix *	0,02%	11,17		Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne
4030 - Landes sèches européennes	0,5%	279,35		Excellente	2%≥p>0	Bonne	Bonne
8330 - Grottes marines submergées ou semi-submergées	< 0.01%	0		Significative	2%≥p>0	Excellente	Bonne
9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion *	< 0.01%	0		Significative	2%≥p>0	Bonne	Bonne

* Habitats prioritaires

Le site compte 12 espèces d'intérêt européen : 9 espèces de Mammifères (dont 6 espèces de Chauves-souris), 1 espèce d'Amphibiens (le Triton crêté), 1 espèce d'Invertébrés (la Lucarne cerf-volant, un coléoptère) et 1 espèce de Plantes (l'Oseille des rochers).

Concernant les mammifères marins, des populations de Grand dauphin sont observées au large du Cap Fréhel, correspondant à des populations sédentaires du golfe normand-breton. Il en est de même pour les autres espèces marines observées au large des caps, tels que les marsouins ou les phoques.

(1) Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

Liste des espèces justifiant la désignation du site FR 530011 (INPN, 2012)

ESPÈCES MENTIONNÉES À L'ARTICLE 4 DE LA DIRECTIVE 79/409/CEE ET FIGURANT À L'ANNEXE II DE LA DIRECTIVE 92/43/CEE ET ÉVALUATION DU SITE POUR CELLES-CI											
MAMMIFÈRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil											
CODE	NOM	STATUT	POPULATION					ÉVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Hivernage	52	52	Individus	Présente		2% ≥ p > 0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
		Reproduction	23	23	Individus	Présente		2% ≥ p > 0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
		Résidence			Individus	Présente		2% ≥ p > 0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Résidence			Individus	Présente		2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	Résidence			Individus	Présente		Non significative			
1321	<i>Myotis emarginatus</i>	Résidence			Individus	Présente		Non significative			
1324	<i>Myotis myotis</i>	Résidence			Individus	Présente		2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1355	<i>Lutra lutra</i>	Résidence			Individus	Présente		Non significative			
1349	<i>Tursiops truncatus</i>	Concentration			Individus	Présente		2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1351	<i>Phocoena phocoena</i>	Concentration			Individus	Présente		2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1323	<i>Myotis bechsteinii</i>	Résidence			Individus	Présente		Non significative			
AMPHIBIENS visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil											
CODE	NOM	STATUT	POPULATION					ÉVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1166	<i>Triturus cristatus</i>	Résidence			Individus	Présente		Non significative			
INVERTEBRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil											
CODE	NOM	STATUT	POPULATION					ÉVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Résidence			Individus	Présente		Non significative			
PLANTES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil											
CODE	NOM	STATUT	POPULATION					ÉVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1441	<i>Rumex rupestris</i>	Résidence			Individus	Présente		2% ≥ p > 0%	Excellente	Non-isolée	Excellente

D'autres espèces végétales d'intérêt patrimonial bénéficient d'un statut de protection (liste nationale, liste régionale...) et / ou d'un intérêt écologique élevé (liste rouge armoricaine...) ; soit les espèces ci-dessous :

- *Equisetum ramosissimum* (prêle rameuse)
- *Ophioglossum vulgatum* (langue de serpent)
- *Crambe maritima* (chou marin)
- *Drosera rotundifolia* (rossolis à têtes rondes)
- *Drosera intermedia* (rossolis intermédiaire, espèce non revue depuis les années 80)
- *Helianthemum nummularium* (hélianthème vulgaire)
- *Eryngium maritimum* (panicaud maritime)
- *Parentucellia latifolia* (bartsie)
- *Peucedanum officinale* (peucedan officinal, queue-de-porc)
- *Blackstonia = Chlora perfoliata* (centaurée jaune)
- *Polygonatum odoratum* (sceau de salomon odorant)
- *Arenaria serpyllifolia ssp. Serpyllifolia* (sabline à feuilles de serpolet)
- *Seseli annuum* (séseli)

- *Gentiana pneumonanthe* (gentiane pneumonanthe).

14 espèces d'orchidées d'intérêt patrimonial (dont *Ophrys sphegodes*, *ophrys araignée* ; *ophrys apifera*, *ophrys abeille*...) ont été également rencontrées sur les habitats d'intérêt européen.

b) Vulnérabilité

La dégradation récurrente des massifs dunaires et des hauts de falaises par piétinement, l'artificialisation du littoral pour l'accueil des touristes (parking, extension des zones urbanisées), les incendies de pinèdes sur les caps et les plantations en résineux (landes des hauts de falaises et massifs dunaires) constituent les principales menaces pour les habitats d'intérêt communautaire.

Le site, comportant le port de plaisance (Erquy), est encadré par ceux de Dahouët et Saint-Cast, ce qui représente plus de 1300 places. Les activités de pêche professionnelles polyvalentes, artisanales et côtières, qui bénéficient de la criée d'Erquy, se concentrent dans la zone sur les poissons et les crustacés. Il existe un enjeu de préservation des habitats au niveau des champs de maërl ou de la Baie de La Fresnaye.

Le nombre de concessions ostréicoles est fixe et l'espace est partagé en fonction des ressources nutritives en provenance du bassin versant. Dans ce contexte, il sera nécessaire de favoriser la prise en compte des activités conchylocoles par rapport à la qualité des eaux issues du bassin versant.

La fin des extractions de maërl programmé au niveau national imposera un suivi de l'îlot St-Michel et de la restauration de l'état de conservation du banc exploité.

- **ZPS « Cap d'Erquy – Cap Fréhel » - FR 5310095**

a) Composition

L'intérêt majeur de cette ZPS réside dans la présence d'importantes colonies de quelques espèces d'oiseaux marins et aussi dans la diversité des espèces présentes ainsi que dans la présence d'oiseaux des landes. C'est également un des rares sites de reproduction du Pingouin torda avec une dizaine de couples recensée.

Le site réunit les sites de reproduction par les principaux secteurs d'alimentation des espèces et prend en compte les espèces migratrices et hivernantes. Ce site est en partie commun avec le site au titre de la directive habitats.

Le secteur du Cap Fréhel possède des populations d'alcidés reproductrices très notables à l'échelle nationale : 280 couples de Guillemots de Troïl en 2006, soit près de 90% des effectifs de l'espèce (quasi totalité de la population nicheuse française).

Comme les autres Alcidés, le Guillemot de Troïl est grégaire. En hiver, il forme des troupes importantes qui sillonnent la haute mer en quête de nourriture. Pour pêcher, les bandes de guillemots plongent allègrement en quête de bancs de poissons (hareng, morue, merlan, maquereau...). Il se nourrit occasionnellement de crustacés. Il niche généralement en très vastes colonies sur les corniches rocheuses des côtes continentales ou insulaires.

Les captures accidentelles dans les filets maillants (les oiseaux meurent noyés), les pollutions aux hydrocarbures (dégazages et marées noires) et la forte prédation par les Corvidés sont les principales atteintes portant préjudice à la population de Guillemot de Troïl.

Concernant le Pingouin torda, cet oiseau marin pélagique est également contraint à se rendre sur la terre ferme pour les besoins de la reproduction. Il niche sur les corniches rocheuses des côtes continentales et insulaires, généralement en couples isolés ou en colonies lâches. Cette espèce hiverne en grand nombre au large des côtes atlantiques françaises, en Manche, mer du nord mais aussi en Méditerranée.

L'espèce est en danger en France : la population relictuelle située en Bretagne, limite méridionale de son aire de répartition, compte moins de 30 couples alors qu'elle atteignait un maximum de 500 couples au milieu des années 60. Avec un très fort déclin, le Pingouin torda est l'oiseau marin le plus menacé de France. Cette régression est due essentiellement aux pollutions aux hydrocarbures (dégazages et marées noires).

Des suivis de la migration à partir de la Pointe du Grouin ont mis en évidence le passage et le stationnement régulier de Puffins des Baléares au large de ce secteur. Cette espèce niche exclusivement aux îles Baléares, mais visite de juin à octobre les eaux de l'Atlantique Oriental, entre le sud de la mer du nord et le Maroc.

En dehors de sa période de nidification, le Puffin des Baléares a un habitat strictement maritime, se nourrissant principalement sur les plates-formes continentales. Se retrouvant habituellement en groupes formant des radeaux, il vise les bancs de sardines ou suit parfois les bateaux.

La population est estimée à seulement 3300 couples. Son aire de répartition et sa population sont si réduites qu'elles posent des problèmes vis à vis de sa conservation. L'inclusion de l'ensemble de la Baie de La Fresnaye permettra d'avoir une prise en compte des populations d'oiseaux hivernants ou en migration : limicoles (bécasseau variable, grand gravelot,...), canards oies (bernache cravant), échassiers (chevalier gambette) et d'avoir une cohérence de gestion avec les baies de l'Arguenon et de Lancieux.

D'autres espèces sont également présentes et constituent une justification du site comme par exemple et sans être exhaustif, le Fulmar Boréal, le Fou de Bassan, le Grand cormoran. Au total ce sont 19 espèces qui ont justifié la désignation de la ZPS (voir tableau ci-dessous).

Liste des espèces d'oiseaux justifiant la désignation de la ZPS FR 5310095 (INPN, 2012)

ESPÈCES MENTIONNÉES À L'ARTICLE 4 DE LA DIRECTIVE 79/409/CEE ET FIGURANT À L'ANNEXE II DE LA DIRECTIVE 92/43/CEE ET ÉVALUATION DU SITE POUR CELLES-CI

OISEAUX visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

OISEAUX visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION				EVALUATION				
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
A384	<i>Puffinus puffinus mauretanicus</i>	Concentration			Individus	Présente		15% ≥ p > 2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A103	<i>Falco peregrinus</i>	Reproduction	1	1	Couples	Présente		Non significative			
A224	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Reproduction	3	4	Couples	Présente		Non significative			
A302	<i>Sylvia undata</i>	Reproduction	30		Individus	Présente		2% ≥ p > 0%	Excellente	Non-isolée	Excellente

OISEAUX migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION				EVALUATION				
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
A016	<i>Morus bassanus</i>	Concentration			Individus	Présente		Non significative			
		Hivernage			Individus	Présente		Non significative			
A017	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Hivernage			Individus	Présente		Non significative			
A018	<i>Phalacrocorax aristotelis</i>	Reproduction	300	320	Couples	Présente		15% ≥ p > 2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A162	<i>Tringa totanus</i>	Hivernage			Individus	Présente		Non significative			
A046	<i>Branta bernicla</i>	Hivernage			Individus	Présente		Non significative			
A149	<i>Calidris alpina</i>	Hivernage			Individus	Présente		Non significative			
A130	<i>Haematopus ostralegus</i>	Hivernage			Individus	Présente		Non significative			
		Reproduction	1	1	Couples	Présente		Non significative			
A137	<i>Charadrius hiaticula</i>	Hivernage			Individus	Présente		Non significative			
A183	<i>Larus fuscus</i>	Reproduction	2	3	Couples	Présente		Non significative			
A184	<i>Larus argentatus</i>	Reproduction	340	360	Couples	Présente		Non significative			
A187	<i>Larus marinus</i>	Reproduction	6	6	Couples	Présente		Non significative			
A188	<i>Rissa tridactyla</i>	Reproduction	65	65	Couples	Présente		2% ≥ p > 0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
A199	<i>Uria aalge</i>	Reproduction	236	249	Couples	Présente		100% ≥ p > 15%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A200	<i>Alca torda</i>	Reproduction	10	10	Couples	Présente		100% ≥ p > 15%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A009	<i>Fulmarus glacialis</i>	Reproduction	30	35	Couples	Présente		15% ≥ p > 2%	Excellente	Non-isolée	Excellente

b) Vulnérabilité

D'une manière générale, les prédateurs terrestres tels que les rats et les Visons d'Amérique représentent une sérieuse menace pour les colonies d'oiseaux de mer. La présence de ces espèces n'est pas signalée au cap Fréhel.

Par contre, des cas de prédation massive exercée par les corneilles noires (*Corvus corone*) ou les grands corbeaux (*Corvus corax*) sur les colonies d'oiseaux de mer (Mouettes tridactyles et Guillemots de Troil notamment) ont été enregistrés au Cap Fréhel durant les dernières décennies (CADIOU 2002, CADIOU et al. 2004).

Parmi les facteurs anthropiques pouvant avoir un impact significatif sur les oiseaux, le dérangement humain occupe une place prépondérante. Le cap Fréhel est un haut lieu touristique qui draine annuellement des milliers de touristes. Compte tenu de l'inaccessibilité naturelle des falaises et des îlots, les principaux secteurs de reproduction des oiseaux de mer apparaissent peu soumis au dérangement direct depuis la terre ferme.

La fréquentation nautique aux abords du cap Fréhel est régulière, qu'il s'agisse de pêcheurs professionnels, de plaisanciers (en pêche ou en promenade), de kayakistes ou encore de jet-ski. Il existe également une activité estivale de bateaux promenade qui longent les falaises et les équipages nourrissent des goélands pour l'attraction. Aucun effarouchement des oiseaux n'a été constaté.

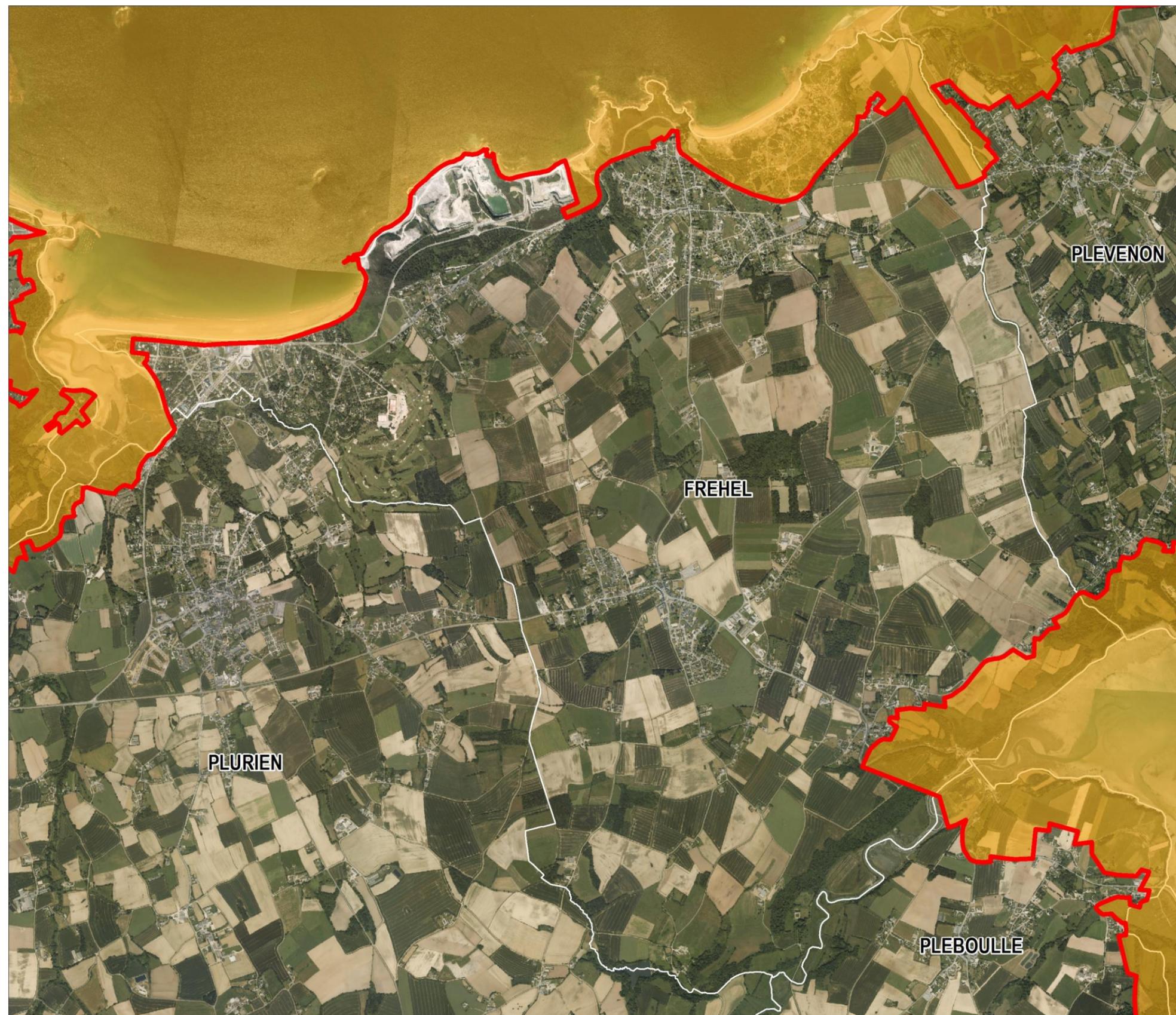
Dans l'état actuel des connaissances, cette activité humaine en mer sous les falaises ne semble occasionner aucun impact sur le bon déroulement de la reproduction des oiseaux marins mais les zones de repos ou d'alimentation des alcidés sont régulièrement traversées par des embarcations.

L'intensité des captures accidentelles de cormorans ou d'alcidés dans les filets, si elles existent, n'est pas évaluée dans et aux abords de la ZPS du cap Fréhel.

Côté terrestre, la fréquentation humaine sur les chemins de randonnée peut avoir un impact sur la tranquillité du couple de faucons pèlerins en période de reproduction. La fréquentation humaine dans les landes où se reproduisent l'Engoulevent d'Europe et la Fauvette pitchou apparaît bien minime par rapport à la fréquentation du littoral et ne semble pas à même d'occasionner un dérangement significatif pour ces deux espèces.

La ZPS du cap Fréhel apparaît peu soumise au risque de pollution de grande ampleur par les hydrocarbures (marée noire ou pollution chronique liée aux déballastages).

À plus long terme, les changements climatiques observés à l'échelle mondiale pourraient aussi avoir un impact sur les oiseaux marins nichant au cap Fréhel, par le biais de modifications de l'environnement marin et d'un impact sur l'abondance et la répartition des espèces proies exploitées par les oiseaux.



F R E H E L

NATURA 2000 :
ZOOM SUR LA COMMUNE

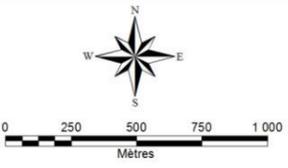
Révision du Plan Local d'Urbanisme

 Site d'importance communautaire "Cap d'Erquy- Cap Fréhel"

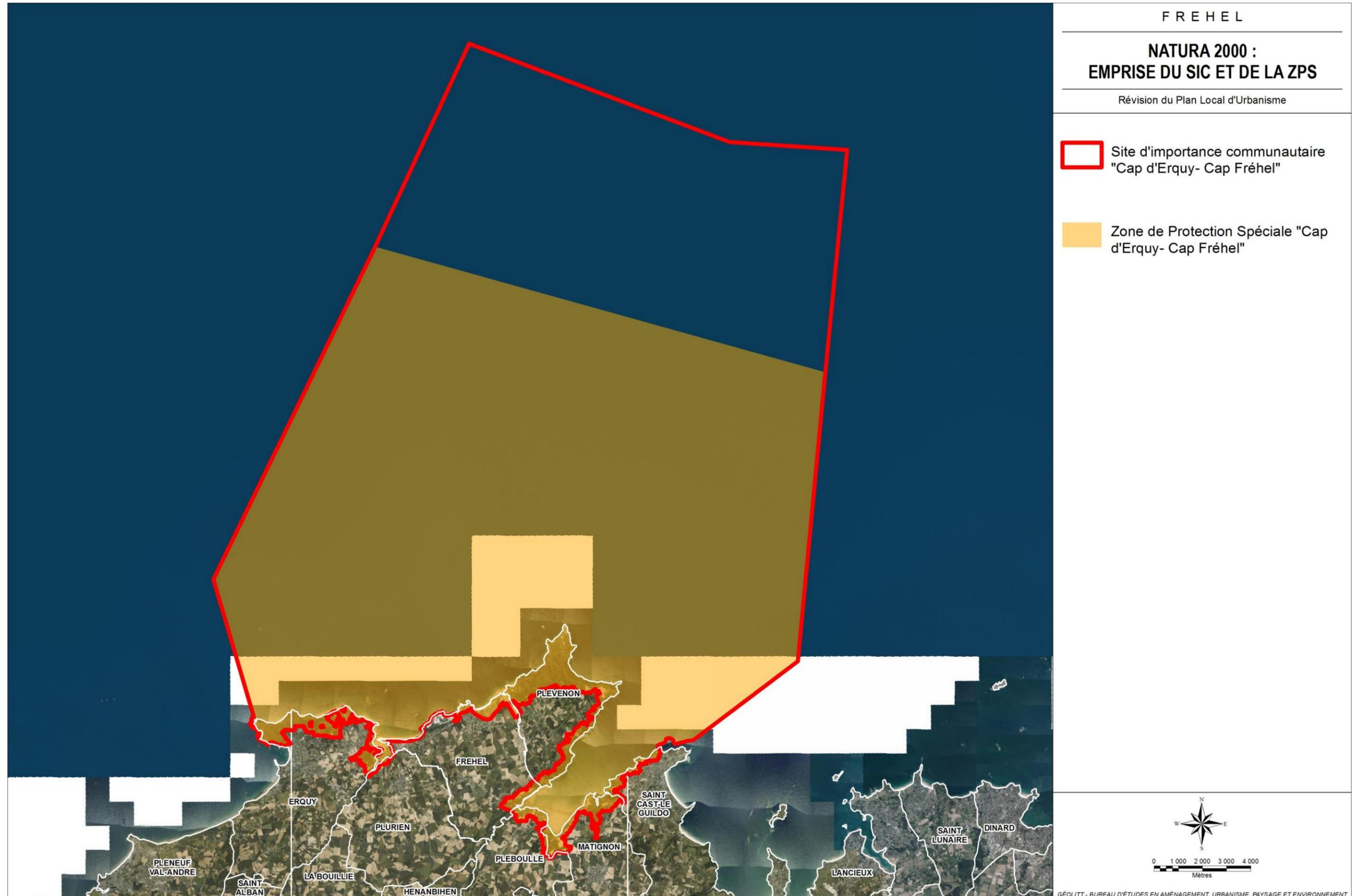
187,61 ha de la commune sont concernés par ce site

 Zone de Protection Spéciale "Cap d'Erquy- Cap Fréhel"

187,61 ha de la commune sont concernés par cette ZPS



GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



2.1.6. La flore d'intérêt patrimonial

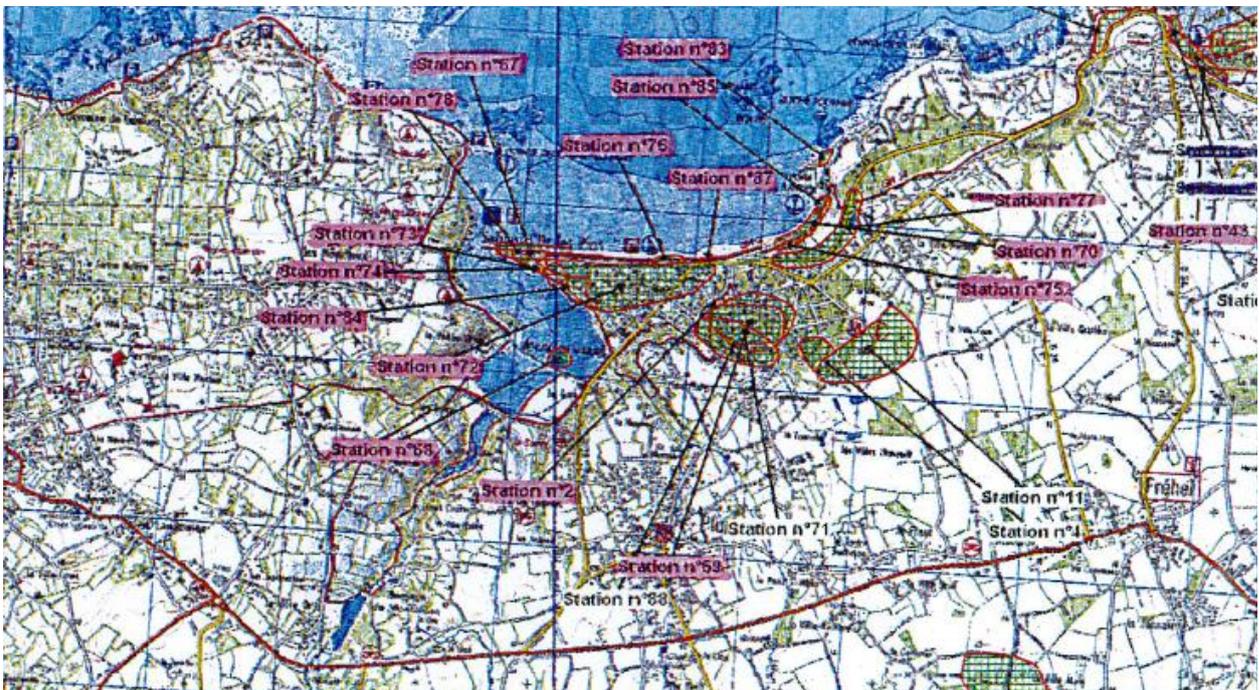
Le Conservatoire Botanique de Brest signale la présence de plusieurs espèces protégées ainsi que des espèces rares et en régression mais non protégées réglementairement.

Zones abritant des espèces végétales à forte valeur patrimoniale dans le secteur sud-est de la commune



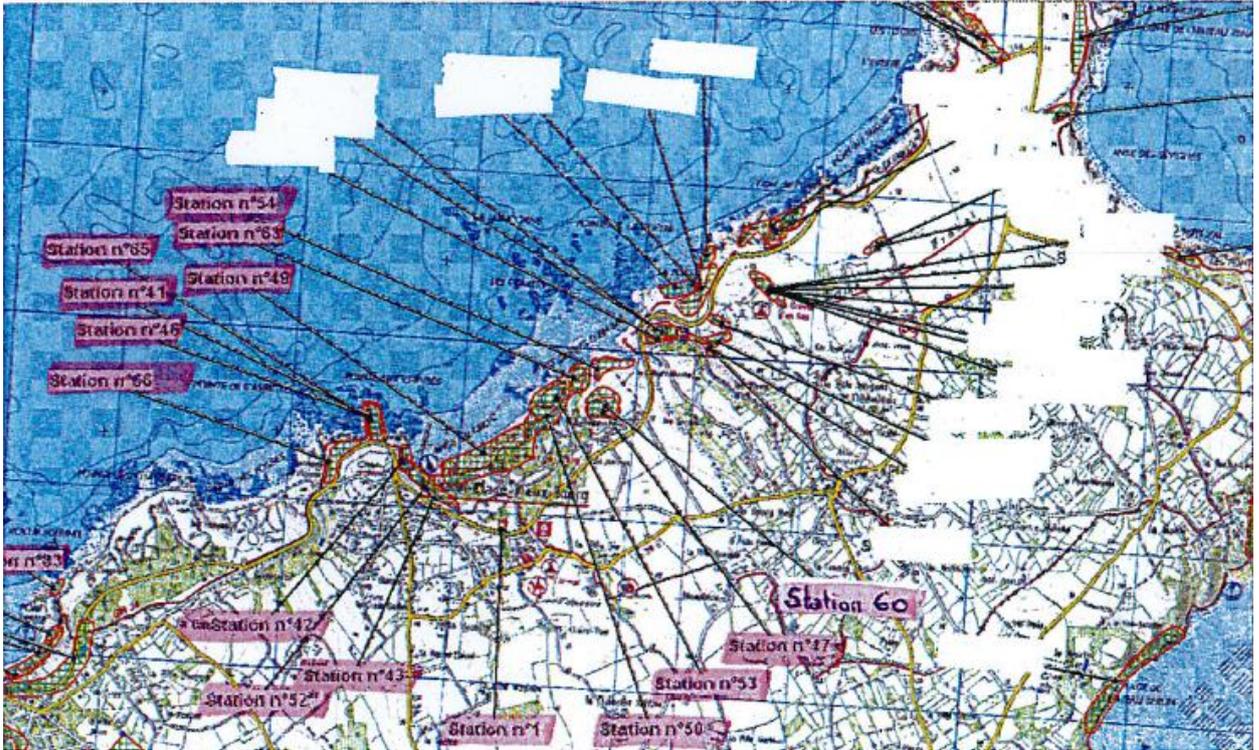
Source : Conservatoire Botanique de Brest

Zones abritant des espèces végétales à forte valeur patrimoniale dans le secteur nord-ouest de la commune



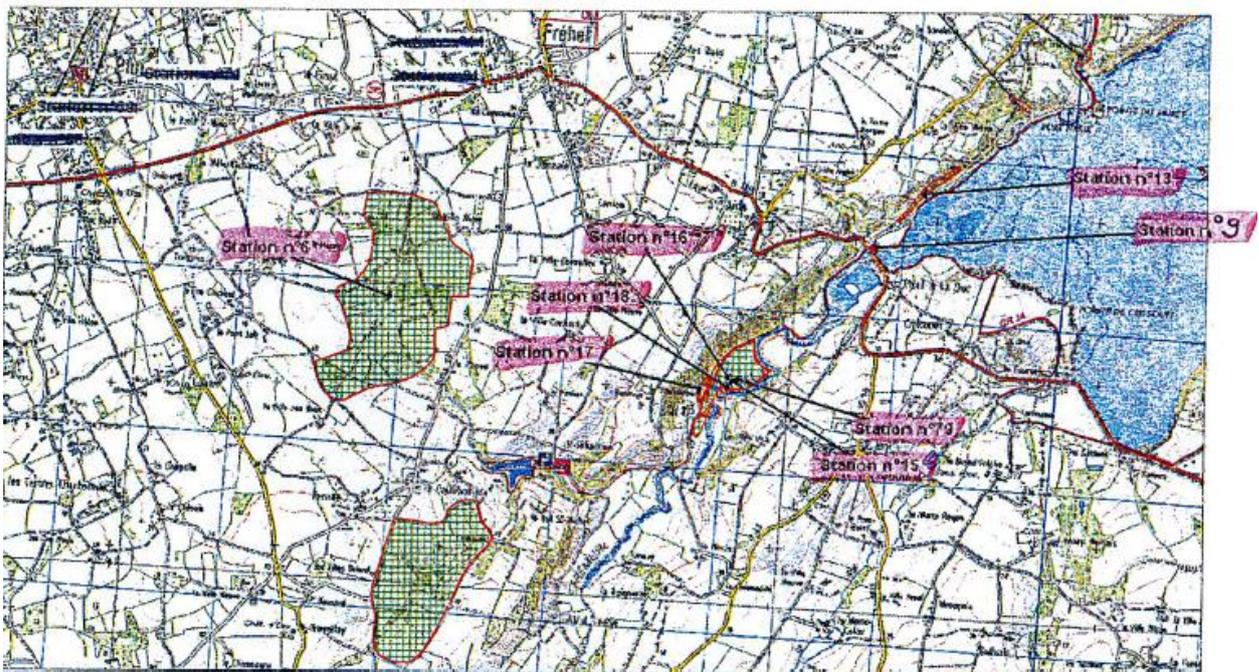
Source : Conservatoire Botanique de Brest

Zones abritant des espèces végétales à forte valeur patrimoniale dans le secteur nord-est de la commune



Source : Conservatoire Botanique de Brest

Zones abritant des espèces végétales à forte valeur patrimoniale dans le secteur est de la commune



Source : Conservatoire Botanique de Brest

Espèces protégées

* *Ophrys sphegodes* Mill. subsp. *Sphogodes* : Stations n° 1 / 4 / 11

Statut : protection régionale – Liste Rouge armoricaine – Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne

Elle a été observée en mai 2000 au lieu-dit du Camping de Pléhérel (station n°1) et en 2001 au terrain de golf de Sables-d'Or-les-Pins (stations n°4 et 11).

* *Helianthemum nummularium* (L.) Mill. subsp. *Nummularium* : Station n° 41

Statut : Protection régionale - Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne – Liste des plantes rares et en régression en Bretagne et en Côtes d'Armor (espèce vulnérable)

Elle a été observée en 1981 au lieu-dit de La Pointe aux Chèvres.

* *Seseli annuum* L. subsp. *Annuum* : Stations n° 42 / 43

Statut : Protection régionale - Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne – Liste des plantes rares et en régression en Bretagne (espèce menacée) et en Côtes d'Armor (espèce vulnérable).

Elle a été observée en 1993 au lieu-dit de l'anse du Croc (station 42) et aux dunes de Pléhérel-plage-Vieux-Bourg (station 43).

* *Parentucellia latifolia* (L.) Caruel : Stations n° 52 / 53 / 65 / 72

Statut: Protection régionale - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne

Elle a été observée en 1981 au lieu-dit des Dunes de Pléhérel-Plage-Vieux-Bourg (52) et aux Grèves d'en Bas (53), en 1993 à La Pointe aux Chèvres (65) et sur le bord des rues de Sables d'Or les Pins (72).

* *Eryngium maritimum* L. : Stations n° 54 / 67 / 84

Statut : Protection régionale - Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne

Elle a été observée en 1993 au lieu-dit des Grèves d'en Bas (54) et dans la dune de Sables d'Or les Pins (67), ainsi qu'en 2009 à Sables-d'Or-les-Pins (station 84).

* *Crambe maritima* L. : Station n° 85

Statut : Protection Nationale - Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne.

Elle a été observée en 2009 au lieu-dit de Port Barrier.

Espèces rares et en régression mais non protégées réglementairement

* *Aceras anthropophorum* (L.) : Stations n° 2 / 3 / 4

Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne – Liste des plantes rares et en régression en Bretagne et en Côtes d'Armor (espèce vulnérable)

Elle a été observée en 2000 à la chapelle de Sables d'Or les Pins (station 2), en 2001 à Sables d'Or (station 3) et au terrain de golf (station 4).

* *Himantoglossum hircinum* (L.) Spreng. subsp. *Hircinum* : Stations n°4 / 84

Statut : : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne

Elle a été observée en 2001 au terrain de golf de Sables-d'Or-les-Pins (4) et en 2009 à Sables-d'Or-les-Pins (84).

* *Prunus avium* (L.) L. : Station n° 6

Statut : Liste des plantes rares et en régression en Côtes d'Armor.

Elle a été observée en 2003 au lieu-dit de La Ville Alain à la Ville aux Baux, la Caillibotière (Sud).

* ***Ruscus aculeatus L.*** : Stations n°6 / 88

Statut : : Espèce figurant sur une des annexes de la directive habitats-faune-flore.

Elle a été observée en 2003 au lieu-dit de La Ville Alain à la Ville aux Baux, la Caillibotière (Sud) et en 2010 dans la vallée de Diane (station 88).

* ***Potentilla neglecta Baumg.*** : Station n° 13

Statut : Liste des plantes rares et en régression en Bretagne et en Côtes d'Armor (espèce quasi-menacée).

Elle a été observée en 1993 au lieu-dit Coteau de la Baie de Fresnaye, le long de l'ancienne voie ferrée.

* ***Carex acutiformis Ehrh.*** : Station n° 14

Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne - Liste des plantes rares et en régression en Bretagne (espèce en danger) et en Côtes d'Armor.

Elle a été observée en 1993 au lieu-dit près de Port Nieux, sous l'ancien viaduc.

* ***Althaea officinalis L.*** : Stations n° 15 / 16 /

Statut : Liste des plantes rares et en régression en Bretagne (espèce quasi-menacée) et en Côtes d'Armor (espèce en danger).

Elle a été observée en 1993 (station 15) et en 2003 (station 16) au lieu-dit de la Vallée du Frémur au Nord-Est du Château de Vaurouault.

* ***Zannichellia palustris L.*** : Station n° 17

Statut : Liste des plantes rares et en régression en Côtes d'Armor (espèce quasi-menacée).

Elle a été observée en 1993 au lieu-dit Le Vaurouault, dans une mare au Nord du Château.

* ***Hordeum secalinum Schreb.*** : Station n° 18

Statut : Liste des plantes rares et en régression en Côtes d'Armor (espèce quasi-menacée).

Elle a été observée en 1993 au lieu-dit Le Vaurouault, vallée du Frémur à l'Est du Château

* ***Reseda lutea L.*** : Station n° 46

Statut : Liste des plantes rares et en régression en Côtes d'Armor (espèce quasi-menacée).

Elle a été observée en 1980 au lieu-dit de la Pointe aux Chèvres

* ***Papaver hybridum L.*** : Station n° 47

Statut : Liste des plantes rares et en régression en Bretagne (espèce vulnérable) et en Côtes d'Armor (espèce quasi-menacée).

Elle a été observée en 1993 au lieu-dit : Champ au Nord de la Ville Men

* ***Hornungia petraea (L.) Rchb.*** : Stations n° 49 / 73 / 74

Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne - Liste des plantes rares et en régression en Bretagne (espèce vulnérable) et en Côtes d'Armor (espèce quasi-menacée).

Elle a été observée en 1992 au lieu-dit des dunes Pléhérel-Plage-Vieux-Bourg (49) et dans les dunes des Sables-d'Or-les-Pins (stations 73 et 74).

* ***Vulpia ciliata Dumort. subsp. ambigua*** (Le Gall) Stace & Auquier : Station n° 50

Statut : Liste des plantes rares et en régression (espèce quasi-menacée) en Bretagne et en Côtes d'Armor.

Elle a été observée en 1993 au Camping à l'Ouest du vallon de la Ville Men.

* ***Herniaria hirsuta L.*** : Station n° 60

Statut : Liste des plantes rares et en régression en Côtes d'Armor (espèce quasi-menacée).

Elle a été observée en 1993 dans un champ au nord de la Ville Men.

* ***Equisetum ramosissimum Desf.*** : Stations n° 63 / 70 / 87

Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne - Liste des plantes rares et en régression (espèce en danger) en Bretagne et en Côtes d'Armor.

Elle a été observée en 1990 et 2007 dans la dune en partie Sud-Ouest des Grèves d'en Bas (63), en 1993 au sud de Port Barrier à Sables-d'Or-les-Pins (station 70) et en 2011 à l'est du Casino de Sables d'Or les Pins (station 87).

* *Simethis planifolia (L.) Gren.* : Station n° 66

Statut : Liste des plantes rares et en régression (espèce quasi-menacée) en Bretagne et en Côtes d'Armor.LrrBZH (espèce vulnérable).

Elle a été observée en 1980 au sud-ouest de la Pointe aux Chèvres.

* *Salicornia emerici Duval-Jouve* : Station n° 68

Statut : Liste des plantes rares et en régression (espèce quasi-menacée) en Bretagne et en Côtes d'Armor.

Elle a été observée en 1996 au lieu-dit de la Roche du Marais, anse des Sables-d'Or-les-Pins.

* *Potentilla tabernaemontani Asch.* : Station n° 69

Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne - Liste des plantes rares et en régression (espèce vulnérable) en Bretagne et en Côtes d'Armor (espèce quasi-menacée). Elle a été observée en 1993 au bord de rues de Sables d'Or les Pins.

* *Arabis hirsuta (L.) Scop.* : Station n° 71

Statut : Liste des plantes rares et en régression (espèce vulnérable) en Bretagne et en Côtes d'Armor (espèce quasi-menacée).

Elle a été observée en 1993 à Sables-d'Or-les-Pins, près de la Vallée de Diane, bords sableux des rues.

* *Hippophae rhamnoides L.* : Station n° 75 / 76

Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne.

Elle a été observée en 1993 et 2005 (station 76) dans les dunes de Sables-d'Or-les-Pins .

* *Cynodon dactylon (L.) Pers.* : Stations n° 77 / 88 / 87

Statut : Liste des plantes rares et en régression en Côtes d'Armor (espèce vulnérable).

Elle a été observée en 1993 dans une pelouse sur sables à la sortie Est sur la route du vieux bourg à Sables-d'Or-les-Pins (77), en 2010 dans la vallée de Diane (station 88) et en 2011 à l'est du Casino de Sables d'Or les Pins (station 87).

* *Bupleurum baldense Turra subsp. Baldense* : Station n° 78

Statut : Liste des plantes rares et en régression en Côtes d'Armor (espèce quasi-menacée).

Elle a été observée en 1993 à Sables-d'Or-les-Pins.

* *Alopecurus bulbosus Gouan* : Station n° 79

Statut : Liste des plantes rares et en régression en Côtes d'Armor (espèce quasi-menacée).

Elle a été observée en 1993 dans des prairies du Frémur au Nord-Est du Château de Vaurouault.

* *Jasione crispa (Pourr.) Samp. subsp. maritima (Duby) Tutin* : Station n° 83

Statut : Liste des plantes rares et en régression en Côtes d'Armor.

Elle a été observée en 1992 sur la côte entre Port-Barrier et les carrières.

* *Cynosurus echinatus L.* : Station n° 84

Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne. Liste des plantes rares et en régression (espèce vulnérable) en Bretagne et en Côtes d'Armor (espèce quasi-menacée).

Elle a été observée en 2009 à Sables-d'Or-les-Pins.

* *Epipactis helleborine (L.) Crantz* : Station n° 84

Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne.

Elle a été observée en 2009 à Sables-d'Or-les-Pins.

* *Limonium binervosum / dodartii* : Station n° 84
Statut : Liste des plantes rares et en régression en Côtes d'Armor (espèce quasi-menacée).
Elle a été observée en 2009 à Sables-d'Or-les-Pins.

* *Tragopogon pratensis L.* : Station n° 84
Statut : Liste des plantes rares et en régression en Côtes d'Armor (espèce quasi-menacée).
Elle a été observée en 2009 à Sables-d'Or-les-Pins.

* *Euphorbia paralias L.* : Station n° 87
Statut : Liste des plantes rares et en régression en Côtes d'Armor (espèce quasi-menacée).
Elle a été observée en 2011 à l'est du Casino de Sables d'Or les Pins.

* *Galium arenarium Loisel.* : Station n° 87
Statut : Liste des plantes rares et en régression en Côtes d'Armor (espèce en danger).
Elle a été observée en 2011 à l'est du Casino de Sables d'Or les Pins.

A cela s'ajoutent :

- Une observation liée à une référence bibliographique (en bleu sur la carte) au lieu-dit Sables-d'Or-les-Pins en 2002;

* *Aceras anthropophorum (L.) W.T.Aiton*
Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne. Liste des plantes rares et en régression en Bretagne et en Côtes d'Armor (espèce vulnérable)

* *Epipactis helleborine (L.) Crantz*
Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne.

* *Himantoglossum hircinum (L.) Spreng. subsp. hircinum*
Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne.

* *Ophrys apifera Huds.*
Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne.

* *Ophrys sphegodes Mill.*
Statut : Protection régionale - Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne. / Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne. Liste des plantes rares et en régression en Bretagne (espèce en danger) et en Côtes d'Armor (espèce quasi-menacée).

- Une observation de 2001 non localisée avec précision, mais située au niveau de Sables-d'Or-les-Pins :

* *Aceras anthropophorum* (L.) W.T.Aiton -

Statut : Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne – Liste des plantes rares et en régression en Bretagne et en Côtes d'Armor (espèce vulnérable).

Des données non cartographiques communales issues de l'atlas de la flore des Côtes d'Armor :

* *Asparagus officinalis* L. *subsp. prostratus* (Dumort.) Corb.

Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne - Liste des plantes rares et en régression en Côtes d'Armor (espèce vulnérable)

* *Blackstonia perfoliata* (L.) Huds. *subsp. Perfoliata* - Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne

* *Bupleurum tenuissimum* L. *subsp. Tenuissimum* - Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne - Liste des plantes rares et en régression en Bretagne (espèce vulnérable) et en Côtes d'Armor (espèce en danger critique d'extinction).

* *Deschampsia setacea* (Huds.) Hack. - Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne - Liste des plantes rares et en régression en Bretagne (espèce quasi-menacée) et en Côtes d'Armor (espèce vulnérable).

* *Eleocharis ovata* (Roth) Roem. & Schult – Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne - Liste des plantes rares et en régression en Bretagne (espèce quasi-menacée) et en Côtes d'Armor (espèce en danger).

* *Epipactis palustris* (L.) Crantz - Statut : Liste des plantes rares et en régression (espèces quasi-menacées) en Bretagne et en Côtes d'Armor.

* *Equisetum telmateia* Ehrh. - Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne.

* *Gentiana pneumonanthe* L. - Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne.

* *Gentianella amarella* (L.) Börner – Statut : Protection nationale - Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne - Liste des plantes rares et en régression en Bretagne et en Côtes d'Armor.

* *Hypericum montanum* L. - Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne - Liste des plantes rares et en régression en Bretagne (espèce en danger) et en Côtes d'Armor (espèce quasi-menacée).

* *Limonium auriculae-ursifolium* (Pourr.) Druce - Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne.

* *Pinguicula lusitanica* L. - Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne.

* *Pedicularis palustris L. subsp. palustris* - Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne.

* *Solidago virgaurea L. subsp. rupicola* (Rouy) Lambinon - Statut : Liste Rouge armoricaine - Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne - Livre Rouge de la flore menacée de France tome 1 (espèces prioritaires Olivier et al. 1995).

* *Thesium humifusum* DC. Statut : Liste des plantes rares et en régression en Côtes d'Armor (espèce quasi-menacée).

2.2. LES MILIEUX LITTORAUX

Le littoral un espace emblématique de la commune

Le littoral de Fréhel présente de nombreuses facettes, repérées par le Conservatoire botanique de Brest. Les végétations prédominantes sont les :

- Landes et fourrés
- Zones boisées
- Mosaïques d'habitats
- Chemins côtiers, sentiers, routes ou digues

milieux	Surface en hectares	Pourcentage de la surface analysée	
Chemin côtier, sentier, route ou digue	31 hectares	3.671 %	
Dune	18 hectares	2.183 %	
Friche nitrophile et zone rudéralisée	7 hectares	0.853 %	
Landes et fourrés	338 hectares	39.932 %	
Mosaïque d'habitats	33 hectares	3.919 %	
Pelouse aéroline et végétation chasmophytique	3 hectares	0.385 %	
Plages et cordons de galets avec ou sans végétation	12 hectares	1.421 %	
Prairies humides, mégaphorbiaies et roselières	3 hectares	0.355 %	
Roche intertidale	18 hectares	2.11 %	
Sol nu, vaseux ou sableux, chenaux	27 hectares	3.175 %	
Vases salées végétalisées	10 hectares	1.231 %	
Zone agricole bordant l'espace littoral	69 hectares	8.183 %	
Zone d'eau libre, étang, bassin	1 hectares	0.088 %	
Zones boisée	200 hectares	23.686 %	
Zone urbanisée ou artificialisée	74 hectares	8.807 %	

Ces milieux sont autant d'intérêts pour le développement de nombreuses espèces floristiques et faunistiques, telles que recensées précédemment au titre des mesures de protection réglementaires des milieux naturels, ou encore des inventaires sur la biodiversité présente sur le territoire de la commune.

L'urbanisation de l'espace littoral

Le littoral de Fréhel présente également des faces plus artificialisées, repérées par le Conservatoire Botanique National de Brest :

- zone urbanisée ou artificialisée : 74 hectares (8,8%),
- zone agricole bordant l'espace littoral : 69 hectares (8,2%).

2.3. LES ZONES HUMIDES

Des milieux aquatiques à préserver et mettre en valeur : les zones humides

Le territoire de Fréhel est maillé par plusieurs ruisseaux autour desquels se développent des zones humides.

Les milieux humides sont intéressants à double titre :

- pour leur richesse écologique. La nature des substrats hydromorphes donne des végétations spécifiques, auxquelles sont inféodées un grand nombre d'espèces animales
- pour leur rôle dans la préservation de la ressource en eau. Ils assurent une régulation hydraulique : « rôle d'éponge », stockage et restitution de l'eau et « rôle de tampons » en cas de crues ou d'inondations. Ils participent également à l'amélioration de la qualité des eaux : « rôle de filtre » qui permet d'améliorer la qualité physico-chimique des eaux en générant l'autoépuration des eaux des bassins versants

Le groupe communal « zones humides et cours d'eau » de Fréhel a validé, le 10 mai 2012, l'inventaire élaboré par le « technicien rivière » de la communauté de communes du Pays de Matignon. Cet inventaire a fait l'objet d'une modification suite à l'enquête publique qui a conduit à déclasser un secteur après validation par délibération du SAGE le 13/11/2013 et du conseil municipal le 19/12/2013.

L'inventaire des zones humides et des cours d'eau de la commune de Fréhel a pour objectif de cartographier les secteurs du territoire qui s'avèrent stratégiques pour garantir l'atteinte du bon état écologique des rivières et l'amélioration de la qualité de la ressource en eau.

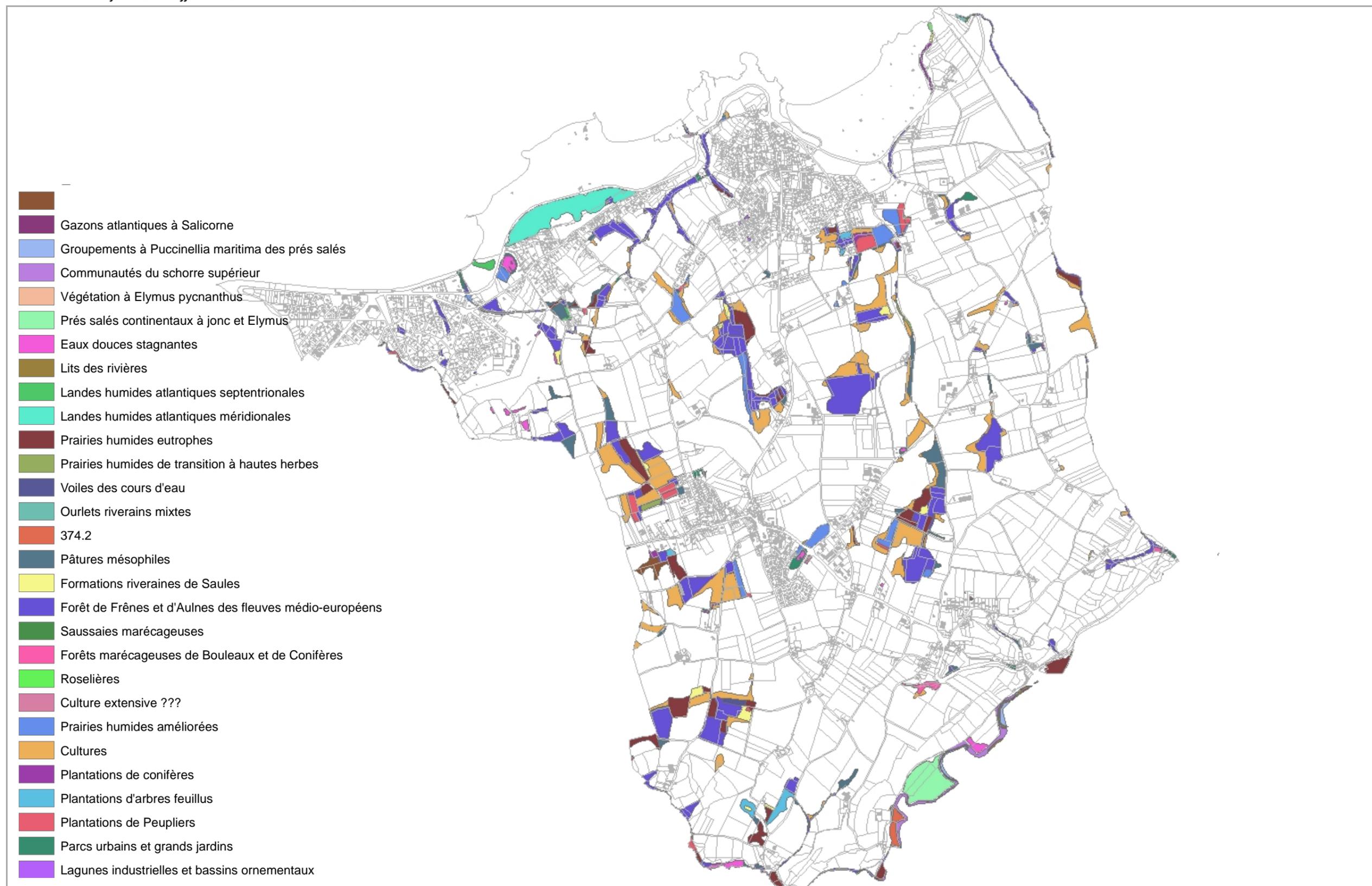
Plus de 30 km de cours d'eau et 268 ha de zones humides ont été inventoriées par le « technicien rivière » de la CC du Pays de Matignon.

Les données produites seront étudiées par le SAGE de la Baie de Saint Briec avant d'être entérinées et intégrées aux documents finaux du PLU.

Les zones humides de la commune de Fréhel se situent dans les petits vallons creusés par les ruisseaux. Il s'agit le plus souvent de prairies humides ouvertes ou de mégaphorbiaies. Certaines d'entre elles subissent le processus de comblement par des saules.

Les zones humides repérées sur Fréhel suivent le réseau hydrographique.

Localisation et identification des différentes zones humides sur la commune de Fréhel



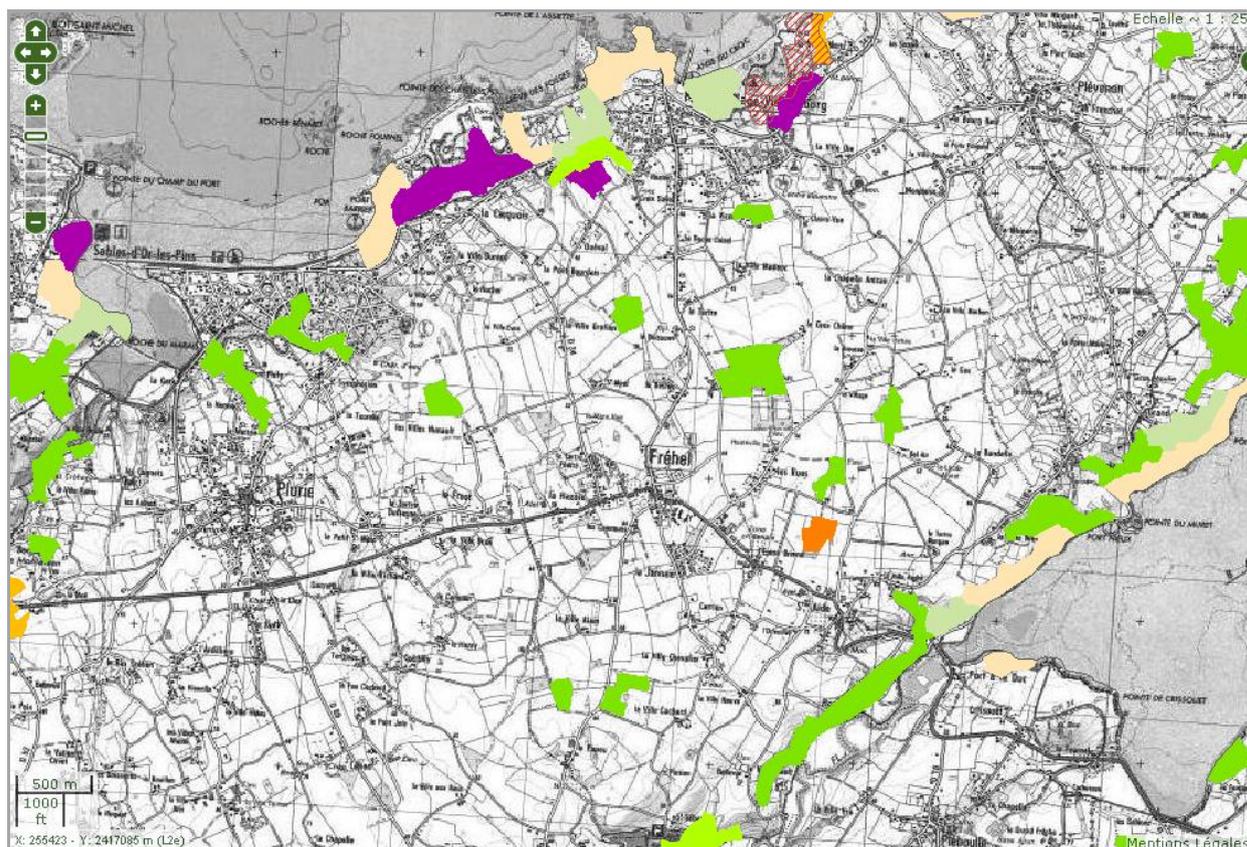
2.4. LES BOISEMENTS ET LES HAIES

Les boisements de la commune sont essentiellement composés des ensembles de châtaigniers, concentrés sur le linéaire côtier ou parsemés sur l'intérieur du territoire en dehors des pôles agglomérés.

On repère également sur le trait de côte, la présence de pins et de grands espaces de landes.

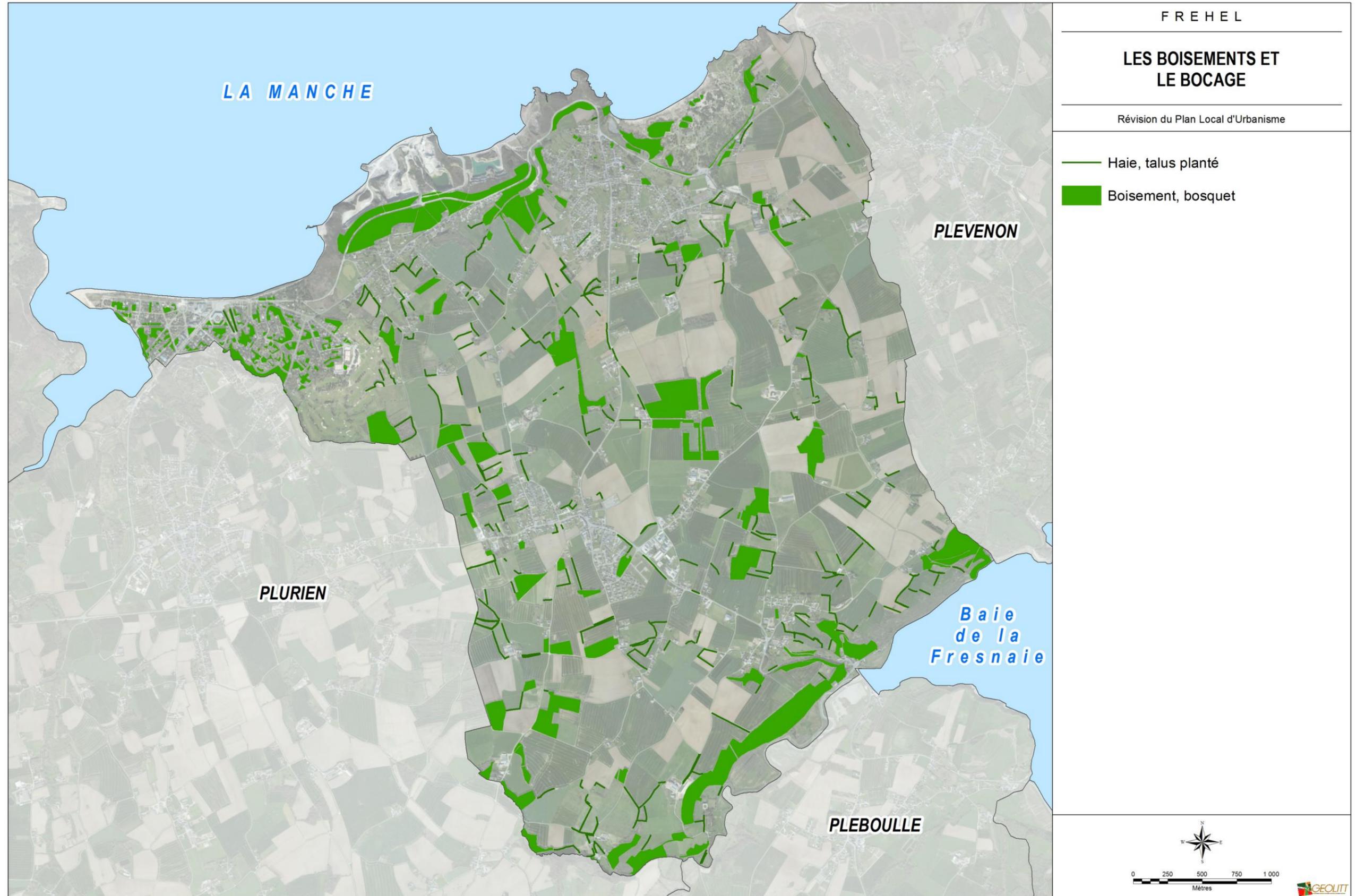
Les secteurs plus humides présentent aussi des petits bosquets ou des haies « élargies » de saules.

Carte de l'Inventaire Forestier National



Jeune peuplement ou coupe rase ou incident	Pin d'Alep pur	Forêt ouverte avec coupe rase ou incident
Feuillus purs en îlots	Pin à crochets ou pin cembro pur	Forêt ouverte de feuillus purs
Chênes décidus purs	Autre pin pur	Forêt ouverte de conifères purs
Chênes sempervirents purs	Mélange de pins purs	Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
Hêtre pur	Sapin ou épicéa pur	Lande ligneuse
Châtaignier pur	Mélèze pur	Formation herbacée
Robinier pur	Douglas pur	
Autre feuillu pur	Autre conifère pur	
Mélange de feuillus	Mélange d'autres conifères	
Peupleraie	Mélange de conifères	
Coriifères purs en îlots	Mélange de feuillus prépondérants et conifères	
Pin maritime pur	Mélange de conifères prépondérants et feuillus	
Pin sylvestre pur		
Pin laricio ou pin noir pur		

Source : www.ifn.fr (Institut National de l'Information Géographique et Forestière)



2.5. LA NATURE EN VILLE

Les agglomérations et villages sont est implantés sur un large plateau agricole, maillé d'un bocage résiduel ainsi que de quelques vallées boisées et de cours d'eau associés. Cette nature environnante ne trouve cependant que peu de perméabilité au travers des zones urbanisées.

En effet, dans les bourgs, les espaces publics présentent peu d'aménagements verts, en relation avec l'ancienneté et la densité des constructions. Il est à noter néanmoins que plusieurs réaménagements plus ou moins récents ont permis l'implantation d'arbre sur certaines voiries.

Les lotissements implantés en périphéries du centre-bourg, ainsi que les zones d'activités comprennent, dans l'ensemble, peu d'espaces verts également.

Certains ont pu être réalisés ou maintenus cependant, servant soit à l'intégration paysagère des constructions, soit d'espaces techniques (noues paysagères de régulation des eaux pluviales, d'espaces), soit de poumons verts et/ ou d'espaces naturels de jeux et de loisirs.

De nombreux espaces de verdure présents en limite de l'agglomération offrent cependant un cadre de vie et un paysage de qualité pour les habitants, notamment pour toute la partie ouest de l'agglomération.

Tous ces espaces participent par la même au maintien de la diversité biologique à travers l'ensemble du territoire communal.

2.6. LA TRAME VERTE ET BLEUE

2.6.1. Définition

D'après le code de l'environnement, la Trame Verte et la Trame Bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

Ces trames contribuent à :

- 1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- 2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- 3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- 4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- 5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- 6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La trame verte comprend :

- 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

- 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1°;
- 3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

La trame bleue comprend :

- 1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.214-17 ;
- 2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3 ;
- 3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

2.6.2. Application à la commune de Fréhel

Pour identifier la Trame verte et Bleue sur la commune, la méthodologie suivante a été mise en œuvre :

1. Les Réservoirs Biologiques Majeurs (zones) :

- a. les zones humides présentes dans les zones naturelles ;
- b. les parties naturelles des ZNIEFF et des sites Natura 2000 ;
- c. les parties naturelles des sites classés/inscrits AC2 présents ou des espaces remarquables au titre de la loi Littoral...

2. Les Réservoirs Biologiques Annexes (zones) :

- a. les parties agricoles et les jardins des zones humides du règlement graphique ;
- b. les parties agricoles des ZNIEFF ;
- c. les boisements s'ils ne sont pas déjà inclus dans les secteurs des Réservoirs Biologiques Majeurs ;
- d. les zones naturelles 'simples' (hors habitations isolées ou constructions d'activités agricoles ou artisanales disséminées en campagne) mais y compris les zones naturelles situées dans les enveloppes urbaines (= la nature en ville ou les poumons urbains) ;
- e. les plans d'eau, mares, et étangs s'ils ne sont pas déjà identifiés dans les secteurs des Réservoirs Biologiques Majeurs...

NB : les grandes infrastructures de transport (RD 786 avec marge de recul 35 m) sont exclues des Réservoirs Biologiques.

3. Les Corridors Écologiques ou continuité écologiques :

- a. les haies bocagères dans leur totalité (linéaires) **avec un espace tampon** défini dans le règlement écrit de part et d'autre ;
- b. les talus nus dans leur totalité, s'ils ont été identifiés (linéaires) ;
- c. les cours d'eau permanents ou temporaires (zones), **avec une bande tampon de 10 m** de part et d'autre (pouvant être diminuée si présence d'une route ou d'un bâtiment et pas prise en compte lorsque le cours d'eau traverse une zone U déjà urbanisée)...

4. Les ruptures :

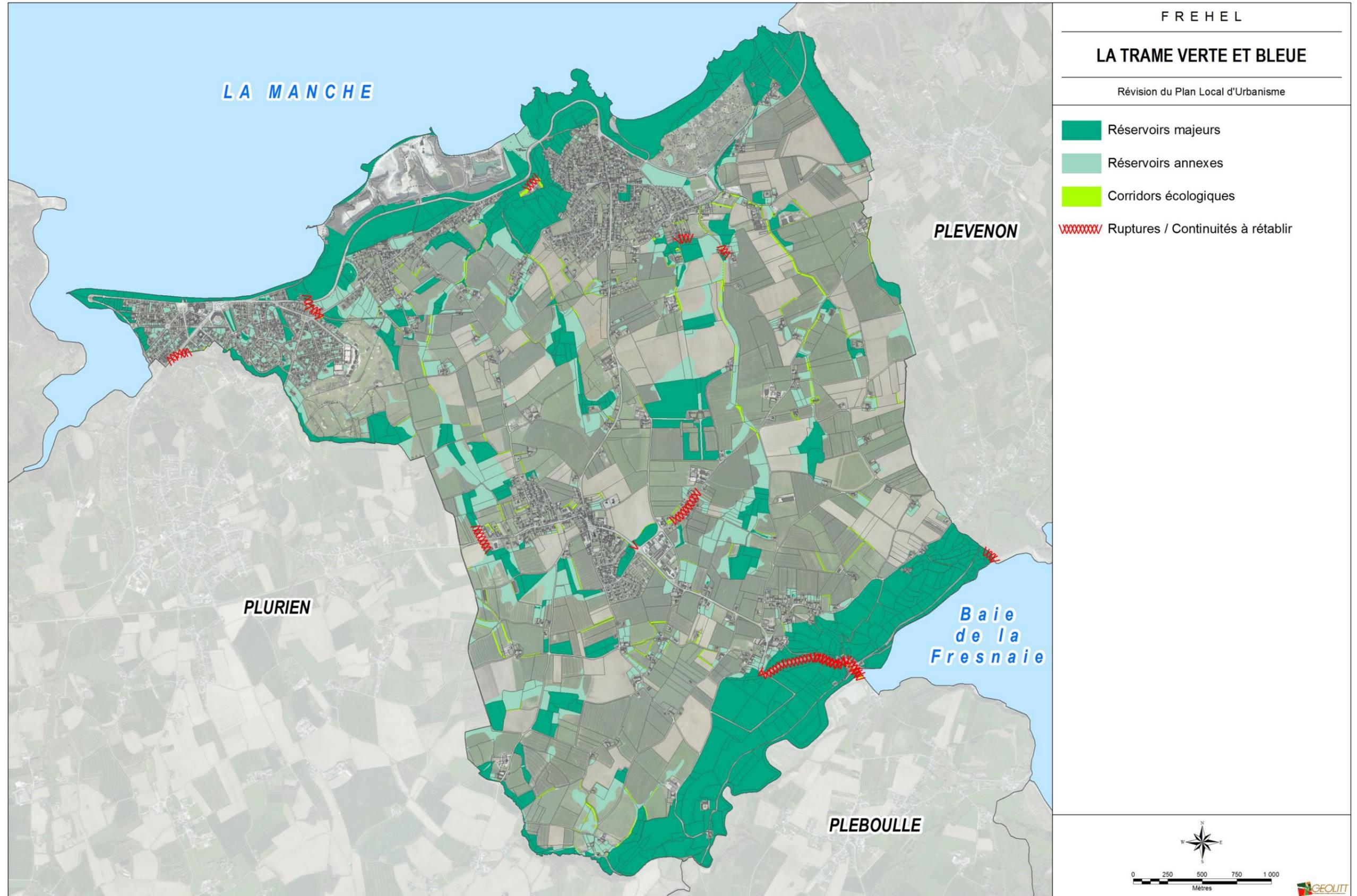
- a. les ruptures du SCOT (en l'état actuel, aucune donnée à l'échelle régionale ou du SCOT n'est

disponible) ;

- b. les cours d'eau busés (en ville ou à la campagne) s'ils dépassent une certaine longueur (>75 m ce qui empêche le passage de certains poissons par rapport à l'absence de lumière) ;
- c. les infrastructures de transport (RD à marge de recul >35 m) et les espaces urbanisés qui séparent 2 réservoirs biologiques.

5. Les continuités à rétablir :

- a. les continuités du SCOT ;
- b. les cours d'eau busés (en ville ou à la campagne) s'ils dépassent une certaine longueur ;
- c. les secteurs de traversée difficile entre 2 réservoirs biologiques majeurs (ex. routes à grande circulation, barrages sur une rivière...)



3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

3.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Plusieurs sites archéologiques sont recensés sur la commune de Fréhel :

N°	Degré protect°	Parcelles	Identification_de_l_EA	N°	Degré protect°	Parcelles	Identification_de_l_EA
4	1	1976: AE.253, AE.254	Vieux Bourg/ atelier de taille/ mésolithique - néolithique	44	info	non localisé	Port à la Duc/ paleolithique moyen/ 1 lame de couteau à dos naturel : silex blond
6	1	1976 : ZC.37, ZC.38, ZC.40, ZC.42 à ZC.48, ZC.49a, ZC.50, ZC.51a	Près de la RD34/ atelier de taille/ néolithique	46	1	1982: AE.16 à AE.18	Les Grèves d'en Bas/ néolithique - age du fer/ occupation
12	1	1976: ZC.70a, ZC.70b, ZC.71a, ZC.71b, ZC.72a, ZC.72b, ZC.78, ZC.80	La Ville Meen/ atelier de taille/ néolithique	47	1	1976: AE.253, AE.254	Vieux Bourg/ gallo-romain/ gisements tegulae, moellons, céramiques
13	1	1986: ZL.69	La Hazaie/ age du fer - gallo-romain/ gisement tegulae et poteries communes	48	1	1986: AB.453	Sables d'Or les Pins/ Bas Empire/ villa
14	1	1986: ZL.49a, ZL.55, ZL.71	La Hazaie/ gallo-romain/ gisement tegulae, poteries communes, sigillée	50	1	1986: ZB.187, ZB.35, ZB.362, ZB.363, ZB.378, ZB.379, ZB.39 à ZB.45, ZB.48, ZB.86	Vieux Bourg/ Ouéval/ néolithique/ atelier de taille
18	info	1986: ZL.109	Le Papeu/ gallo-romain/gisement tuiles, poteries communes	51	info	1986/1976: ZB.187, ZB.35, ZB.362, ZB.363, ZB.378, ZB.379, ZB.39 à ZB.45, ZB.48, ZB.86	Vieux Bourg/ Ouéval/ gallo-romain/ fosse, trou de poteau, réseau de fossés, foyer
19	info	1986: AH.149	Le Tertre/ gallo-romain/gisement tuiles, poteries communes, sigillée	54	1	1986: AE.439	Anse du Croc/ age du fer/ gisements céramiques, cendres, ossements, amas coquilliers
21	1	1986/1976: ZC.45, ZC.48, ZC.49a, ZC.49b, ZC.50a, ZC.50b, ZC.51&, ZC.51b	La Ville Meen/ atelier de taille/ néolithique	55	1	1983: ZC.51a, ZC.52a, ZC.53, ZC.70a, ZC.70b, ZC.71a, ZC.71b, ZC.72b, ZC.78, ZC.80, ZC.82a	La Ville Meen/ age du fer - gallo-romain ?/ occupation
24	info	1986: ZK.8a	La Ville Neuve/ gallo-romain?/ gisements tegulae	56	1	1976: AE.350, AE.351, ZC.72a, ZC.73, ZC.74, ZC.78, ZC.80	La Ville Meen/ époque indéterminée/ enclos, fossés
29	info	1986: AC.108, AC.109, AC.112	La Crole/ second age du fer ?/ gisement tessons 'pré-romains'	58	1	1986/1976: ZC.45, ZC.48, ZC.49a, ZC.49b, ZC.50a, ZC.50b, ZC.51a, ZC.51b	La Ville Meen/ age du fer - gallo-romain/ gisements tegulae, 1 meule à grains, sigillée, céramiques proto.
30	1	1986: ZM.139, ZM.55, ZM.56	La Petite Abbaye/ haut moyen age ?/ gisements poteries	60	1	1983: AE.349, Domaine Public Maritime	Crique au nord de l'Anse du Croc/ paléolithique moyen/ occupation
31	1	1986/1983: AC.140, AC.142, AC.148	Le Bignon/ age du fer - gallo-romain ?/ gisements tegulae, tessons, scories de fer	63	info	1983: AE.7	Pointe aux Chèvres/ paléolithique - néolithique/ occupation
33	1	1983: ZE.136, ZE.137, ZE.158, ZE.159, ZE.161, ZE.162, ZE.289	Le Tertre Morgan/ gallo-romain/ gisements tegulae	64	1	1983: ZE.158, ZE.159	La Ville Nieux/ néolithique ?/ occupation
35	info		Eglise de Pléhérel/ gallo-romain/ élément de colonne	65	1	1983: ZC.50a, ZC.51a	La Ville Meen/ époque indéterminée/ amas coquillier
36	info	Localisation approximative : placé au lieu-dit IGN	Port à la Duc/ occupation/ gallo-romain	66	info	placé au lieu-dit IGN	Pléhérel/ néolithique/ hâche ogivales en dolérite du type A
37	2	non localisé	Vieux Bourg/ haut moyen age ?/ stèle				
43	1	1987: AE.439, Domaine Public Maritime	Anse du Croc/ paléolithique moyen/ gisements éclats et nucléus				

Info : pas de contrôle

1 : zone de saisine du Préfet de Région 2

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région 1 : zone de saisine du Préfet de Région

22 179 FREHEL -

Etat documentaire à la date du : 25/07/07



3.2. LE PATRIMOINE BATI

Le patrimoine bâti de Fréhel est riche et varié.

Un Inventaire préliminaire à l'étude du patrimoine des communes littorales des Côtes-d'Armor a été réalisé par le Conseil Général des Côtes d'Armor en 2005.

Il a été complété par un inventaire de terrain pour le petit patrimoine réalisé en 2007 par GEOLITT pour repérer les éléments tels que les croix, calvaires, puits, fours à pain...

Cet inventaire a été ajusté et complété par la commission PLU de Fréhel en 2012.

Les 3 Monuments Historiques classés ou inscrits situés sur la commune de Fréhel

- Chapelle Saint Sébastien (sud de la commune) : date de protection 25/02/1922
- Façade et toiture de la Villa Collignon située allée des genêts à Sables d'Or les Pins : date de protection 08/08/1995
- Manoir de La Ville Roger : logis en totalité à l'exclusion des ailes latérales et galeries de raccord : date de protection 04/06/2007

Le patrimoine architectural

- **Le château de La Ville Roger**, situé à Pléhérel, propriété de la famille La Moussaye. M. le marquis Louis de la Moussaye, son propriétaire, fut successivement député, pair de France en 1835, enfin ambassadeur de Russie. M. de la Moussaye descendait d'Alain de la Moussaye, gouverneur de Rennes en 1732. Cette terre appartient à Jehan de La Marre en 1536. Cette seigneurie qui possédait une moyenne justice appartenait aussi jadis à la famille de Coëtanfao ;

- **Le château du Vaurouault ou Vau-Rouault (1643)**, situé à Pléhérel, propriété de la famille des Goyon-Vaurouault, branche cadette de la famille des Goyon Matignon. Ce manoir est cité dans des écrits des XIV-XV^{ème} siècles. Propriété de Jean Goueon (ou Goyon) en 1447 et de François Gouyon (ou Goyon) en 1536. Il est transformé en 1689 par Simon Garengeau, ingénieur de Vauban. En 1780, ce château a une moyenne justice et appartient aux Gouyon ou Goyon de Vaurouault ;

- **Le manoir du Papeu (1710)**, édifié par la famille Gesril. Cette terre était, dès 1380, à M. de Gesril (ou Gêril). Propriété de Pierre Geril en 1447, de Pierre Gerril en 1536 et de François Geril en 1569. Ce domaine est resté dans la même famille jusqu'à la Révolution. Le manoir est soumis au pillage durant la Révolution ;

- **Le manoir de Carrien (1750) ;**

- **L'ancien manoir de la Ville-Chevalier (XV^{ème} siècle)**, aujourd'hui disparu. Il ne subsiste qu'un corps de bâtiment avec une porte ogivale. Propriété de Jean Guerrande en 1447, de Bertrand Des Cognetz en 1536 et de Jeanne de Guerrande en 1569, puis de la famille Trémereuc au XVII^{ème} siècle. L'édifice passe ensuite par alliance et héritage à la famille de La Villirouët au XVIII^{ème} siècle ;

- **3 moulins à vent** dont 1 moulin au bourg (à Fréhel Plage), 1 moulin au Tertre Morgan, 1 à Mont-Rouault, 1 au Rozel ;

- **La Villa Collignon (1925)**, située sur la commune de Fréhel (allée des Genêts d'Or) et protégée au titre des Monuments Historiques (MH), éléments protégés : élévation ; toiture ; décor intérieur. Cette maison a été édifiée en 1925 par Pol Abraham, au carrefour de différents courants : classique (symétrie), Art Déco, et même un certain régionalisme.

Le patrimoine religieux :

- **L'ancienne église paroissiale (XIV-XV^{ème} siècle) ou chapelle Saint-Hilaire**, située au Vieux-Bourg de Pléhérel et reconstruite en 1786. Eglise paroissiale (XVI-XVIII^{ème} siècle), elle est réduite en chapelle en 1870. Saint-Hilaire est un évêque de Poitiers du IV^{ème} siècle. Le chœur date de 1786. La porte et une piscine datent du XVI^{ème} siècle. L'huile sur toile représentant "L'Enfant Jésus et saint Joseph" date de la fin du XVII^{ème} siècle. L'albâtre (Saint Crépin et saint Crépinien) date du XV^{ème} siècle. La chapelle abrite de nombreuses statues du XVI^{ème} siècle : celles de saint Jacques le Majeur, de sainte Anne, de saint Antoine et une Pietà. Quatre statues datent du XVII^{ème} siècle, figurant saint Hilaire, saint Nicolas, saint Joseph et Notre-Dame du Bon Secours. La "Vierge à l'Enfant" ou Notre-Dame du Bon Secours, œuvre de Gervais II Delabarre, date de 1674. Près du Christ se trouvent deux statues, représentant

saint Michel (XVI^{ème} siècle) et un ange gardien (XVIII^{ème} siècle). On y a découvert, dans une sépulture collective située au nord de la chapelle, 4 stèles mérovingiennes, ornées de croix pattées et d'une croix potencée ;

- **La chapelle Saint-Sébastien (1536)**, située en Pléhérel. Sans doute élevée par les Hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem, elle est reconstruite au début du XVI^{ème} siècle et achevée en 1536 (inscription sur une colonne de la nef). Elle est restaurée entre 1970 et 1995. Le vitrail de Saint-Sébastien date du milieu du XVI^{ème} siècle. Le statuaire date du XVI-XVII^{ème} siècle.

La chapelle est composée d'une nef rectangulaire flanquée d'une chapelle carrée. Elle est entièrement construite en moellons avec quelques parties en pierre de taille. Les trois portes d'entrée comportent quelques moulures sur les montants et des archivoltés à crochets. L'édifice est couvert par une charpente apparente et lambrissée dans la nef.

- **Une croix à double traverse**, près de l'église du Vieux-Bourg ;

- **Un vieux calvaire** datant du moyen âge, situé sur la commune Fréhel dont il est la propriété, inscrit au titre des Monuments historiques. Calvaire roman présentant ses 2 faces supérieures sculptées.

Recensement 2008 (Conseil Régional de Bretagne/ Conseil Général des Côtes d'Armor) :

- maison Pol ABRAHAM (architecte),
- maison Yves HEMAR (architecte),
- hôtel de voyageurs Yves HEMAR (architecte),
- magasin de commerce : boutique Yves HEMAR (architecte),
- maison Abraham, Pol (architecte), Paul SINOIR (architecte),
- maison dite villa Hémar, Yves HEMAR (architecte, XX^{ème} siècle),
- maison dite villa Saint-Michel, Yves HEMAR (architecte, 20^{ème} siècle)...

D'autres bâtiments ont été identifiés par la commune comme présentant un intérêt patrimonial à l'échelle locale (longères, maisons traditionnelles...).

Carrière de grès rose Barrier dite du Routin, puis carrière et usine de fabrication de matériaux de construction de la Société Anonyme des Carrières de l'ouest, puis de la Société des Carrières de Fréhel :

A l'extrême fin du XIX^{ème} siècle, le littoral allant d'Erquy à Pléhérel est jalonné par un cordon de carrières qui surplombent la mer, appartenant pour l'essentiel à Emile BARRIER. Ces carrières ont été exploitées par ce dernier jusqu'au 26 novembre 1892, date à laquelle il fonde la Société Anonyme des Carrières de l'ouest, dont le siège social est à Paris ; elle reprend l'ensemble de ces carrières et est par ailleurs propriétaire de quatre autres exploitations situées en Mayenne, dans la Manche, le Calvados et l'Orne, chacune d'entre elles formant un groupe indépendant. Au début du XX^{ème} siècle, la Société des Carrières de l'ouest, représentée par M. GERAULT, fournit la presque totalité des produits extraits dans la région.

Les carrières sont situées dans la falaise et s'étendent sur 3 à 4 km. Leurs hauteurs variables peuvent atteindre jusqu'à 35 mètres. L'extraction s'organise sur la côte littorale entre le cap Fréhel et la plage de Sables d'Or les Pins. Entre ces deux extrémités, s'étalent les sites d'exploitation, situés dans quatre échancrures successives, taillées dans la falaise et formant de vastes alvéoles d'extraction, dans l'une desquelles est implantée l'usine de fabrication de matériaux de construction. Les sites concernés sont d'est en ouest : la pointe de l'Assiette, la pointe des

Châtelets, la pointe de la "Glénrière", la pointe de la Guette et l'écluse de la "Ville-Durand", située à l'est de Port-Barrier.

La carrière de Fréhel, appelée aussi "carrière du Routin" car ses bâtiments d'exploitation étaient situés sur un terrain qui porte ce nom, était exploitée par la Société des Carrières de l'ouest (aujourd'hui par la Société nouvelle des Carrières de l'ouest, filiale du Groupe "Basaltes de France") depuis 1886. A l'endroit nommé Port Barrier, il y a 4 énormes cavités d'extraction qui portaient des noms curieux :

- la première s'appelait "Coquiard". Elle est proche de la base de la série, constituée par des conglomérats que les géologues nomment "Poudingues des Sévignés" ;
- la 2^{ème} excavation a été nommée "Canyon", c'est la plus vaste des 4 ;
- dans la 3^{ème} fosse d'exploitation, nommée par les carriers "Colonie", étaient installés les équipements de concassage ;
- avant d'arriver au Routin, il y a encore une 4^{ème} fosse nommée "Courcoux".

La carrière de Fréhel date de 1886 et fut exploitée de façon artisanale jusqu'à la fin des années 1950, autour de deux sites majeurs : la carrière du Routin (sur un terrain communal) et Port Barrier. En 1975, le renouvellement fut accordé pour 30 ans. Il y avait en 1996, 3500 mètres linéaires de fronts de taille verticaux dont les hauteurs variaient de 15 à 40 mètres. Le grès rose exploité est le même que celui qui forme le cap Fréhel. On le trouve aussi, un peu plus à l'ouest, des Hôpitaux au cap d'Erquy ainsi que sur l'île de Jersey. Ce n'est cependant pas un "grès quartzite", plus rare, localisé exclusivement à l'emplacement des anciennes carrières d'Erquy, mais un grès que l'on peut appeler "arkosique", contenant un taux élevé de minéraux feldspaths.

Cette carrière produit essentiellement des granulats sur la bande littorale située entre la Grève des Fosses et Port-Barrier, son port d'embarquement pour l'exportation.

La chapelle en grès rose de Pléherel-plage



manoir de la ville Durand



Maison le petit vavaunier à St Aide

maison Castel Breiz



La Mesnie rue Roland Brouard (Sables d'Or)



F R E H E L

**PLANCHE PHOTO
PATRIMOINE BATI**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Eglise de Fréhel



Le Château de Vauroult



DEGLITT - Bureau d'études en aménagement urbain et paysage environnement

4. LES PAYSAGES

4.1. L'APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL

Fréhel est une commune à la fois urbaine, agricole et littorale. Elle possède une activité touristique importante au travers de la station balnéaire des Sables d'Or et de ses campings (camping du pont de l'Etang et camping de l'Armor) mais saisonnière. Son paysage est marqué par l'activité agricole et ses terres cultivées et une frange littorale aux multiples paysages (station balnéaire, carrières, campings). L'activité agricole est encore très présente et la majorité des surfaces du territoire communal est composée d'espaces "naturels" : espaces agricoles ou milieux naturels.

La commune est limitée au nord par la mer et au nord-ouest par une flèche littorale à l'embouchure de la rivière de l'Islet. La commune est limitrophe de la commune de Plurien à l'ouest ; de la commune de Pléboulle au sud-ouest et la baie de La Fresnaye au sud-est ; et la commune de Plévenon à l'est (limité au nord par un vallon et son ruisseau).

L'ambiance maritime est très présente au nord de la commune avec de nombreux points de vue sur la mer et une route côtière qui longe le littoral. Au sud on retrouve des paysages littoraux avec une vue sur la baie de La Fresnaye. Mais la commune possède un très grand secteur rural tourné vers l'agriculture avec un important patrimoine bâti (anciennes fermes, manoirs, château...).

Les milieux naturels (prairies humides, marais, boisements...) sont présents notamment, en bordure du littoral et tout le long des cours d'eau.

Les petites vallées qui entaillent la commune constituent également des coulées vertes dans le paysage.

Outre les éléments naturels, le réseau routier qui traverse la commune et dessert son littoral, constitue un point de repère dans le paysage.

Le bâti est également présent : outre Fréhel-centre, qui constitue la plus grande entité bâtie, le territoire de la commune présente plusieurs pôles urbains bien définis et éloignés les uns des autres : Le bourg de Fréhel, Fréhel Plage, la station balnéaire de Sables d'Or les Pins, les secteurs d'urbanisation secondaire non agricoles et les villages et hameaux secondaires.

Le territoire communal de Fréhel est schématiquement composé par 4 grandes unités paysagères :

- Les pôles urbains,
- L'espace agricole,
- Les milieux naturels et littoraux,
- Autres paysages marqués par l'activité humaine.

4.2. L'APPROCHE PAR UNITE PAYSAGERE

4.2.1. Les trois principaux pôles d'urbanisation

La commune est structurée autour de trois pôles urbains qui présentent des paysages très différents.

Station balnéaire des Sables d'Or

Sables d'Or les Pins est une station atypique de la côte nord de Bretagne. Construite en 1928 la station a conservé l'aspect somptueux et démesuré de l'époque. L'urbanisation diffuse est enfouie dans des boisements de pins. Les bâtiments des années trente mélangent les styles architecturaux, du baroque à l'art déco en passant par la simple résidence secondaire. Les manoirs et villas à colombages de style anglo-normand sont les plus reconnaissables. La rénovation récente de la station met en valeur le patrimoine architectural, le recadrage des avenues laisse place au chaland, les espaces publics sont privilégiés avec une vaste place à l'intersection du front de mer et de la traverse principale qui fait le lien entre l'espace balnéaire et l'espace urbain. La rue principale abrite de nombreux commerces, restaurants et hôtels. La vocation touristique est marquée dans le paysage aussi bien par la faible densité des habitations que les façades commerçantes.

Cette station balnéaire fût l'une des rares à inclure la problématique paysagère et architecturale.

Aujourd'hui la station est attractive par les efforts de rénovation et des constructions récentes ont été réalisées au bord du golf à l'est de la station.

- Centre balnéaire historique

L'ambiance de la station est particulière et marquée par les constructions des années 30.



Allée centrale avec vue sur la mer**Urbanisation lâche et boisée**

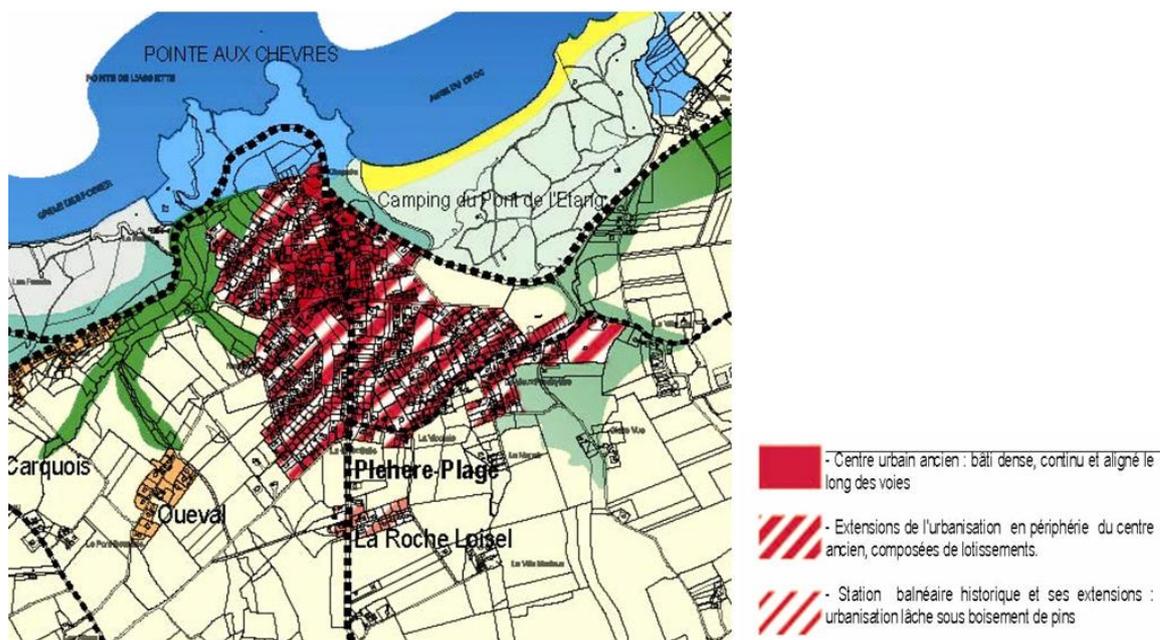
Le bourg de Fréhel Plage (ou Vieux Bourg ou Pléhérel Plage)

Le centre bourg est ancien avec des constructions basses et longues avec parfois plusieurs habitations d'un seul tenant (longères). Ces maisons n'ont pas d'ouvertures (fenêtre, portes) façade nord qui est orientée vers le large et ses vents. Elles sont situées entre la chapelle du vieux bourg en grès rose de Saint-Hilaire et la croix de chemin, le long de l'axe routier principal, entre la côte et le bourg de Fréhel. Il y a une bonne conservation du bâti ancien et du petit patrimoine bâti (four à pain, moulin, puits, croix).

Le vieux bourg de Pléherel, autrefois secondaire, est aujourd'hui une zone urbaine plus importante que Fréhel. L'urbanisation s'est développée autour du bourg jusqu'à atteindre des anciens lieux dits indépendants du vieux bourg : le vieux presbytère au sud-est, la vicomté et la croix salle au sud et Resnel à l'ouest. Ces extensions sont majoritairement des lotissements, construits en blocs groupés. Le bourg continue de s'étendre avec de nouveaux lotissements en constructions entre Resnel et Oueval.

Le village est proche du rivage, ce qui permet d'avoir une ambiance littorale avec vue sur la mer pour certaines maisons placées en pente. Il est encadré au nord-ouest par des espaces boisés classés et au nord-est par le camping.

- centre bourg ancien
- extension : Le hameau de La Roche Loisel est considéré comme une extension du bourg de Pléherel. Composée de constructions modernes, cette entité urbaine sera, dans un futur proche, rattachée physiquement au bourg de Pléherel.

**Lotissement au sud de Fréhel Bourg****Rue pavillonnaire de Fréhel Plage**

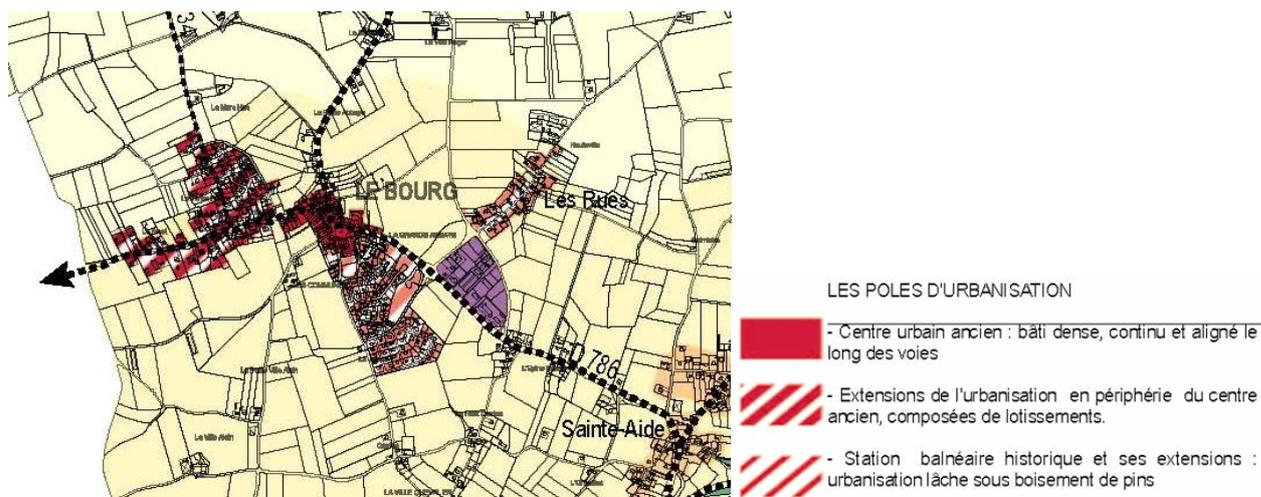
Fréhel Bourg

Le centre bourg ancien est construit autour de l'église et le long des axes routiers principaux. L'ambiance est minérale dans le vieux bourg. Le bâti ancien donne un caractère authentique au centre du bourg. La Mairie fait partie de groupe de bâtiments caractéristiques de l'ancien bourg. On trouve quelques autres maisons anciennes au croisement de la croix de chemin de l'entrée du bourg de Fréhel et au lieu dit La Hazaie avec des murets anciens le long de la route, rattrapés par des constructions modernes. Au nord-est du centre bourg, se sont développés des lotissements récents et le grand bâtiment de la maison de retraite.

Un peu plus à l'est se trouve l'unique zone d'activité de la commune qui coupe l'ambiance village du bourg ancien. La zone d'activités s'impose dans le paysage comme une entité à part du bourg de Fréhel.

L'unité urbaine des Rues, développée le long de la route, est à considérer comme une extension de Fréhel en continuité de la zone d'activité.

- centre bourg ancien
- extension
- extension satellitaire (Les Rues) en continuité de la zone d'activité



4.2.2. Les espaces agricoles

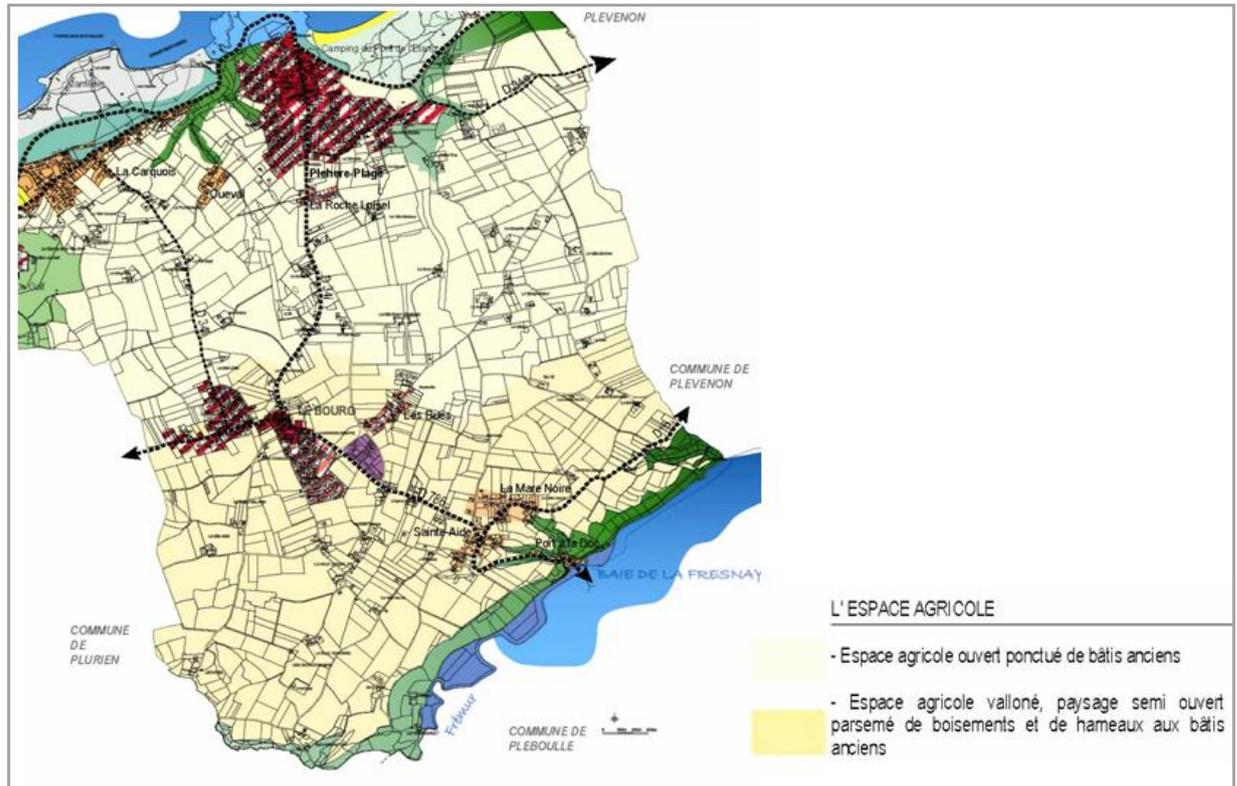
Le plateau agricole ouvert

L'unité paysagère agricole est la plus grande partie du territoire communal. Ce grand espace est composé de parcelles de moyennes à grandes. Le maillage bocager est résiduel, il persiste par endroits, à travers quelques haies plantées. Cet espace agricole est parsemé de hameaux au bâti ancien. Le patrimoine architectural visible dans chaque hameaux ou lieu dit marque le passé agricole de la commune. Des hameaux agricoles (Bellevue, La Ville Roger, La ville Alain, La Brousse....) montrent les activités agricoles actuelles de la commune, qui comprennent d'anciens bâtiments avec l'ajout de hangars et autres aménagements récents. Des rénovations de qualité, en pierre de granite principalement, mettent en valeur ce patrimoine. Certains lieux d'architecture traditionnelle rurale voient se greffer des constructions plus modernes (La Mare Noire). Les habitats anciens sont dispersés sur l'ensemble de l'espace agricole et ponctuent le long des routes ce paysage.

Au sein de ce vaste espace on peut distinguer deux sous secteurs : une partie en hauteur au sud et une partie plus encaissée au nord. Ils sont séparés par la ligne d'altitude de 50 mètres.

Le plateau agricole au sud de la commune forme un paysage rural ouvert sur le nord de la commune. Les perspectives sont coupées par les nombreux boisements et hameaux. L'ambiance rurale est forte et accentuée par le bâti traditionnel et les bois.

La partie nord de l'ensemble agricole est plus vallonnée. Situés autour de Pléherel ses encaissements offrent un paysage varié aux abords de la côte avec tantôt des ouvertures et tantôt des fermetures vers la mer. Le paysage est également agricole comme dans la partie sud mais plus humide avec des ruisseaux, des mares ou des prairies humides. Les cultures s'étendent jusqu'aux bords de mer au nord est entre le camping et la limite communale. L'espace agricole, avec ses nuances, est un paysage ouvert, ponctué par les boisements et les hameaux.



Les villages et hameaux secondaires

Plusieurs villages et hameaux présentent une urbanisation relativement importante. Un village et 4 hameaux, avec des morphologies différentes, ressortent du paysage.

Le premier est le village de La Carquois entre Sables d'Or et Pléherel. Développé en linéaire le long de la route départementale n°34, le village est historiquement lié aux carrières situées au nord. La présence d'anciens commerces (épicerie, les Grès Roses) et d'une ancienne école révèlent la vocation de village de La Carquois.

Un gros hameau, qu'on pourrait presque assimiler à un village, diffère complètement puisque il a été constitué par la réunion de plusieurs hameaux (Sainte Aide, La Ville André et La Mare Noire) pour aboutir à la constitution d'un important hameau qui a pris le nom global de Sainte Aide. La partie centre et sud est essentiellement formée de bâtis anciens. La partie nord (La Mare Noire) connaît un développement important des constructions modernes. Au niveau paysager l'ensemble forme un centre ancien (Sainte Aide) et une extension au nord (La Mare Noire) moderne. Cet espace est inséré dans le paysage agricole.

Le principal hameau est Port à La Duc, situé au sud en limite communale avec la commune de Pléboulle. Port à La Duc présente un paysage maritime. Le hameau possède une placette à proximité du pont et quelques commerces (crêperie, restaurant) et une activité de mytiliculture. Le secteur marque par son ambiance maritime et propre, indépendante des hameaux alentours.

Port à la Duc



Le second hameau est le hameau de La Roche Loisel qui se situe au sud de Fréhel Plage. Il est récent et correspond à un ancien lieu-dit autour duquel s'est développé un lotissement récent à l'est de la RD 117.

Le troisième lieu est le hameau d'Ouéval au sud-ouest de Fréhel Plage. Le hameau s'est développé autour du bâti ancien. On trouve quelques constructions modernes. Sa proximité avec Fréhel Plage laisse percevoir une extension urbaine entre les deux zones (nouvelles constructions de lotissements en cours).

4.2.3. Les espaces naturels et littoraux

La flèche littorale

La flèche dunaire à pointe libre est un espace à forte valeur paysagère. Cet espace contraste avec la zone urbaine de la station balnéaire. L'accès limité à cet espace découvre un patrimoine naturel très apprécié et un paysage littoral d'exception. L'ambiance maritime est très forte avec vue sur la mer et les marais maritimes de l'estuaire sableux de Sables d'Or.

Les boisements de pins

Les boisements entre le port Barrier et la pointe aux chèvres forment un paysage de verdure qui cache les carrières de la RD 34. Ce boisement de conifères est un espace boisé proche du rivage et présente un intérêt paysager fort. Les boisements de pins épars de Sables d'Or ont également un fort intérêt paysager et donnent une ambiance de sous-bois à la station balnéaire.

La Pointe aux Chèvres

La pointe offre un paysage de landes rases sur grès. L'ambiance maritime est marquée par la vue imprenable et les falaises tombant dans la mer.

Les landes littorales

Un site de landes littorales est présent au nord-est de la commune et continue le long de la côte sur la commune de Plévenon. Ce paysage est caractéristique d'un milieu naturel littoral qui possède une forte valeur paysagère et écologique.

Les marais

Les marais de Sables d'Or sont des marais maritimes sur estuaire sableux. Ils présentent un grand intérêt botanique avec une forte concentration d'espèces animales et végétales. Ce site présente un fort intérêt paysager.

La plage de l'anse du Croc

La flèche dunaire à pointe libre et les marais arrière dunaires



La pointe aux chèvres et les landes littorales La vallée estuarienne du Frémur aux coteaux boisés**La Vallée Saline du Frémur**

La vallée de Frémur comporte un patrimoine historique commun aux communes qui la bordent. Le paysage est un mélange d'influence maritime venant de la baie de La Fresnaye et d'influence venant des terres et des eaux du Frémur. Cette zone tampon entre terre et mer est riche aussi bien des points de vue biologique que paysager.

La Baie de La Fresnaye et la vallée estuarienne de la rivière du Frémur

Lieu prisé des observateurs d'oiseaux marins, la baie offre un paysage maritime. Cette côte offre une vision de la mer plus calme, abritée, s'opposant à la côte nord, ouverte sur le large.

La limite sud de la commune est formée par le versant nord-ouest du vallon de la rivière de Frémur et par la côte nord-ouest de la baie de La Fresnaye.

Le versant du vallon est composé de boisements (saules) et continue jusqu'à Port à La Duc. Le paysage est fermé, avec une topographie encaissée et un couvert forestier important. En haut du plateau (Bellevue) le paysage est ouvert en direction de la commune de Pléboulle. La perspective sur le vallon et ses boisements donne une ambiance rurale verdoyante.

Le fond de vallée à Saint Sébastien est un paysage de sous bois de zone humide, la présence de la rivière accentue l'ambiance champêtre de la chapelle de Saint Sébastien et de ses environs.

4.2.4. Autres paysages marqués par l'activité humaine**Les carrières**

Les carrières sont situées en bord de mer, sur la côte nord entre le port de Barrier et La pointe des Chèvres, et limitées par des boisements au sud. Le site des carrières inclut le port Barrier. Les carrières exploitent depuis plus d'un siècle un gisement unique de grès rose en bord de mer. Elles sont situées dans la falaise et s'étendent sur 3 à 4 km. L'activité a transformé le paysage profondément. Visible uniquement sur une petite portion de route en venant de Fréhel Plage en allant vers Sables d'Or, son impact paysager est principalement subi par les usagers de la mer (plaisanciers, professionnels). Exemptes de végétation, les carrières se démarquent dans le paysage boisé environnant.



Une marque dans le paysage

Vue de la RD 34a



Le camping du Pont de L'Etang

L'espace du camping est une mosaïque d'unités paysagères. La première est la plage de l'anse de Croc, et est un paysage littoral par excellence, représenté par une plage de sable blanc. En arrière, un espace dunaire naturel est exposé à la fréquentation des résidents du camping. Cet espace est un paysage remarquable côtier. Le plus en retrait du trait de côte se trouve le camping. Situé dans des boisements de pins, il est relativement bien intégré à un paysage semi naturel.

Le site est relativement grand.

Les trois sous ensembles de l'espace du camping se déclinent du plus littoral et naturel, vers le plus aménagé du camping. Une ambiance maritime se dégage de la végétation de pins ainsi que du site dunaire, avec vue sur la mer des hauteurs. L'impact visuel du camping est important lorsque l'on se situe aux abords de la chapelle de Fréhel Plage.

L'accès à la plage possède des infrastructures telles qu'un parking. Cet espace de stationnement a été aménagé pour d'autres activités (bâtiment d'une ancienne école de voile, cale) et deux routes pour y accéder. Le parking permet d'accéder aux bords de mer par la route.



Plage, dune et camping



Le Golf de Sables d'Or les Pins

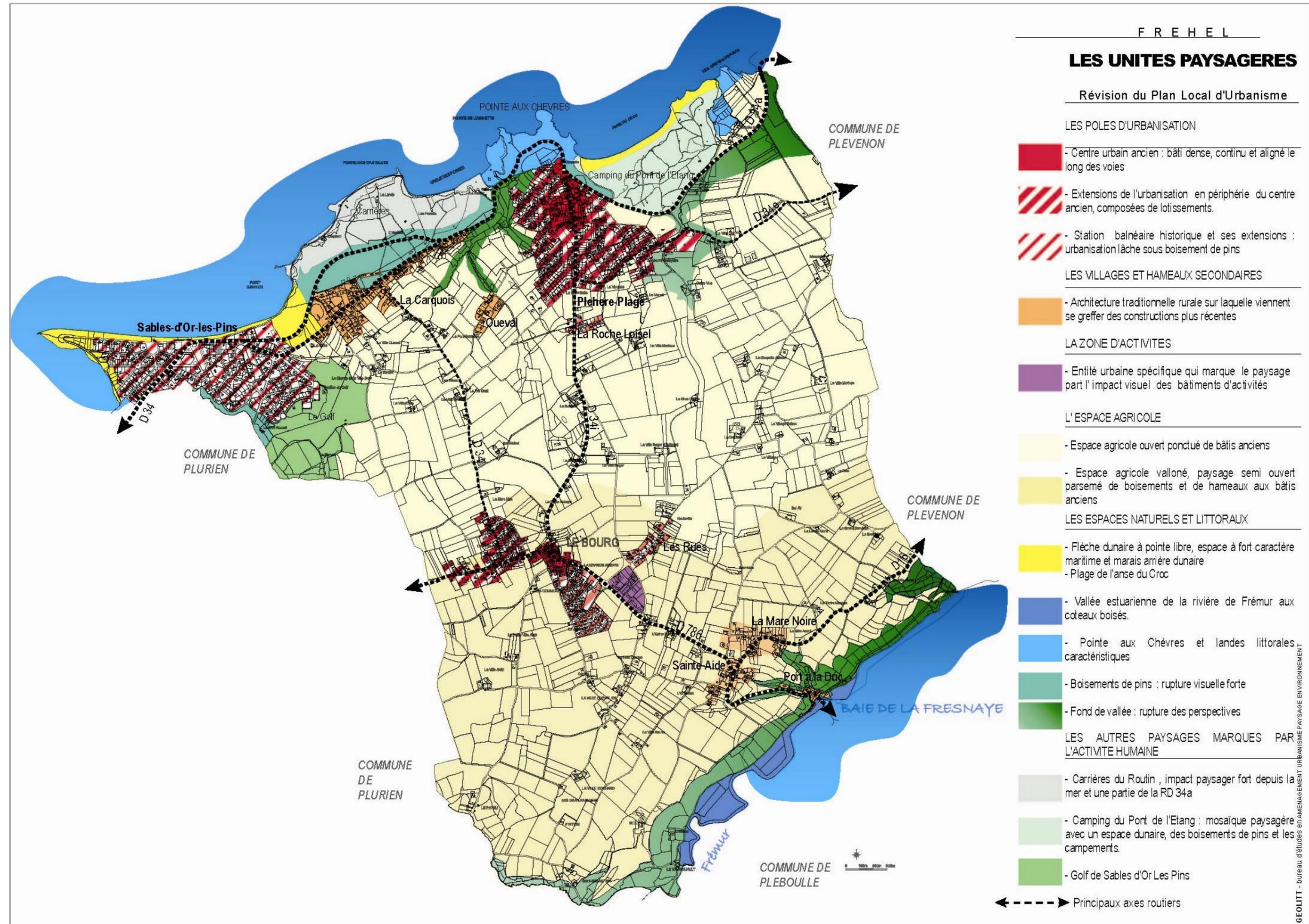
Le golf est une entité propre dans le paysage communal. Espace naturel transformé, il marque une limite entre l'urbanisation de Sables d'Or et l'espace agricole au-delà. Cet ensemble d'espaces verts est très visible de La Ville Gratien et donne une ambiance de loisirs, en frontière du tissu urbain.

Espace naturel artificiel



Un espace en limite d'urbanisation



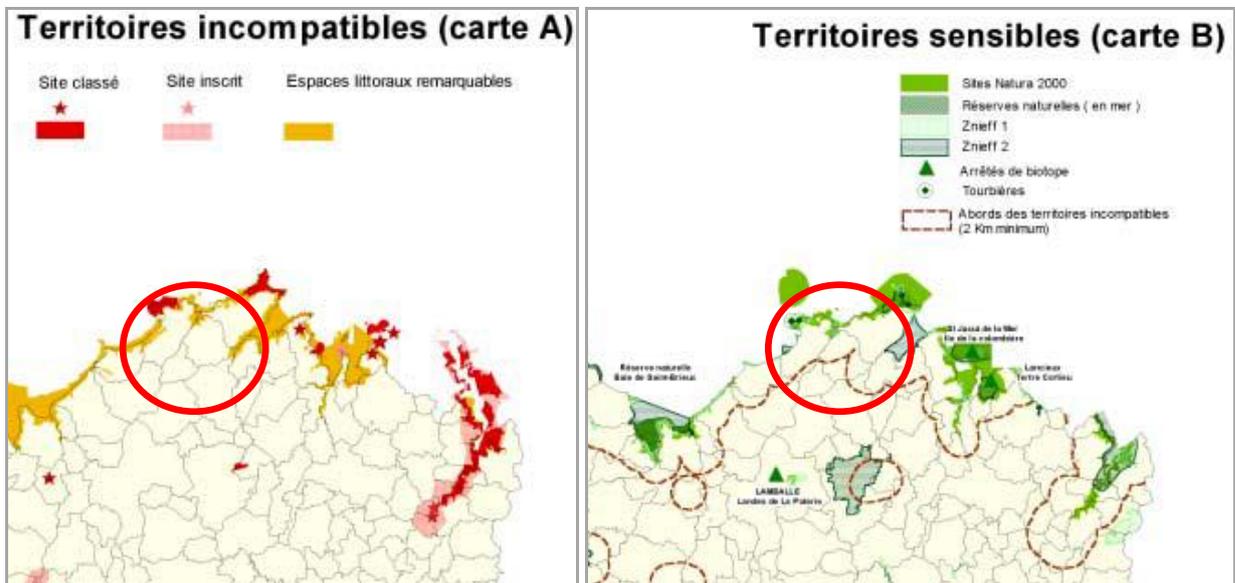


5. L'ÉNERGIE

5.1. L'ÉOLIEN

Il n'existe aucune politique énergétique éolienne sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Maignon, ni sur le territoire communal.

L'environnement de la commune se situe en effet sur des espaces littoraux remarquables ainsi que sur un territoire sensible (Sables d'Or les Pins, Fort La Latte, Dunes de La Fosse, estuaire de l'Islet, falaises de Fort La Latte, falaises de la Baie de La Fresnaye, Port à La Duc...auxquels s'ajoutent notamment les enjeux du réseau Natura 2000).



5.2. L'ÉNERGIE SOLAIRE ET LA FILIÈRE BOIS



La production d'énergie renouvelable communale en 2010 (estimation)

édition mars 2012

Commune : **FREHEL**
code INSEE 22179

Production d'EnR de la commune en 2010 (estimation)

Type d'EnR primaire	Filière EnR	Nombre d'installations	Electricité		Chaleur		Total Production MWh
			Puissance kW	Production MWh	Puissance kW	Production MWh	
EnR électrique	Eolien	0	0	0			0
	Hydraulique	0	0	0			0
	Ener. marines (La Rance)	0	0	0			0
	Solaire photovoltaïque	4	9,8	nd			nd
	<i>sous-total</i>	4	9,8	0			0
EnR thermique	UIOM	0	0	0	nd	0	0
	Solaire thermique	2			25	15	15
	Biogaz	0	0	0	nd	0	0
	Bois bûche	nd			nd	5 194	5 194
	Bois chaufferie	0			0	0	0
<i>sous-total</i>	2	0	0	nd	5 209	5 209	
TOTAL		6	9,8	nd	nd	5 209	5 209

nd : non disponible

B
I
L
A
N

2
0
1
0

L'exploitation de l'énergie solaire et de la filière bois sont les seules sources d'énergies renouvelables sur la commune.

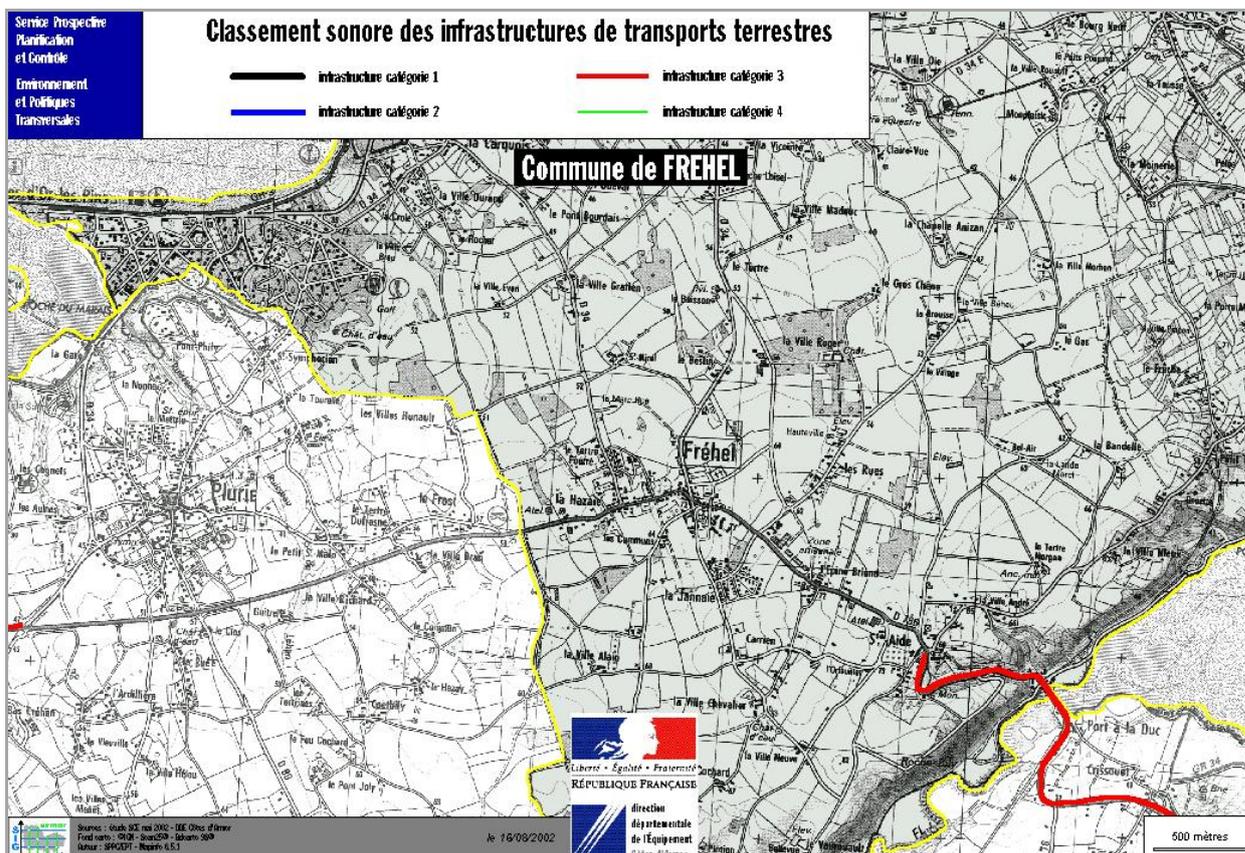
En effet, la commune a produit 9,8 kW d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, et 5209 MWh de chaleur à partir de bois bûche en 2010, soit 5209 MWh au total.

Sur la même année, la Communauté de commune du Pays de Matignon a produit 24705 MWh (dont 93% à partir du bois bûche et 7% à partir du bois de chaufferie), le Pays de Dinan 246482 MWh (dont 81% à partir du bois bûche, 9% à partir de l'éolien et 3% à partir du bois de chaufferie) et le département 1 357049 MWh (dont 70% à partir de bois bûche, 20% à partir de l'éolien et 3% à partir des énergies marines de La Rance).

6. LES NUISANCES ET LES RISQUES

6.1. LES NUISANCES SONORES

Il existe une seule voie classée en infrastructure sonore de catégorie 3 sur la commune de Fréhel :



Nom de l'infrastructure	Type de l'infrastructure	Délimitation du tronçon		Type de tissu (en " U " ou en tissu ouvert)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit ⁽¹⁾
		débutant	finissant			
RD786	Route Départementale	Limite communale de Pléboulle	RD 16	Tissu ouvert	3	100 mètres

⁽¹⁾ La largeur du secteur affecté par le bruit correspond à la distance mentionnée à l'article 1, comptée de part et d'autre de l'infrastructure définie comme suit :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche,
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord extérieur le plus proche.

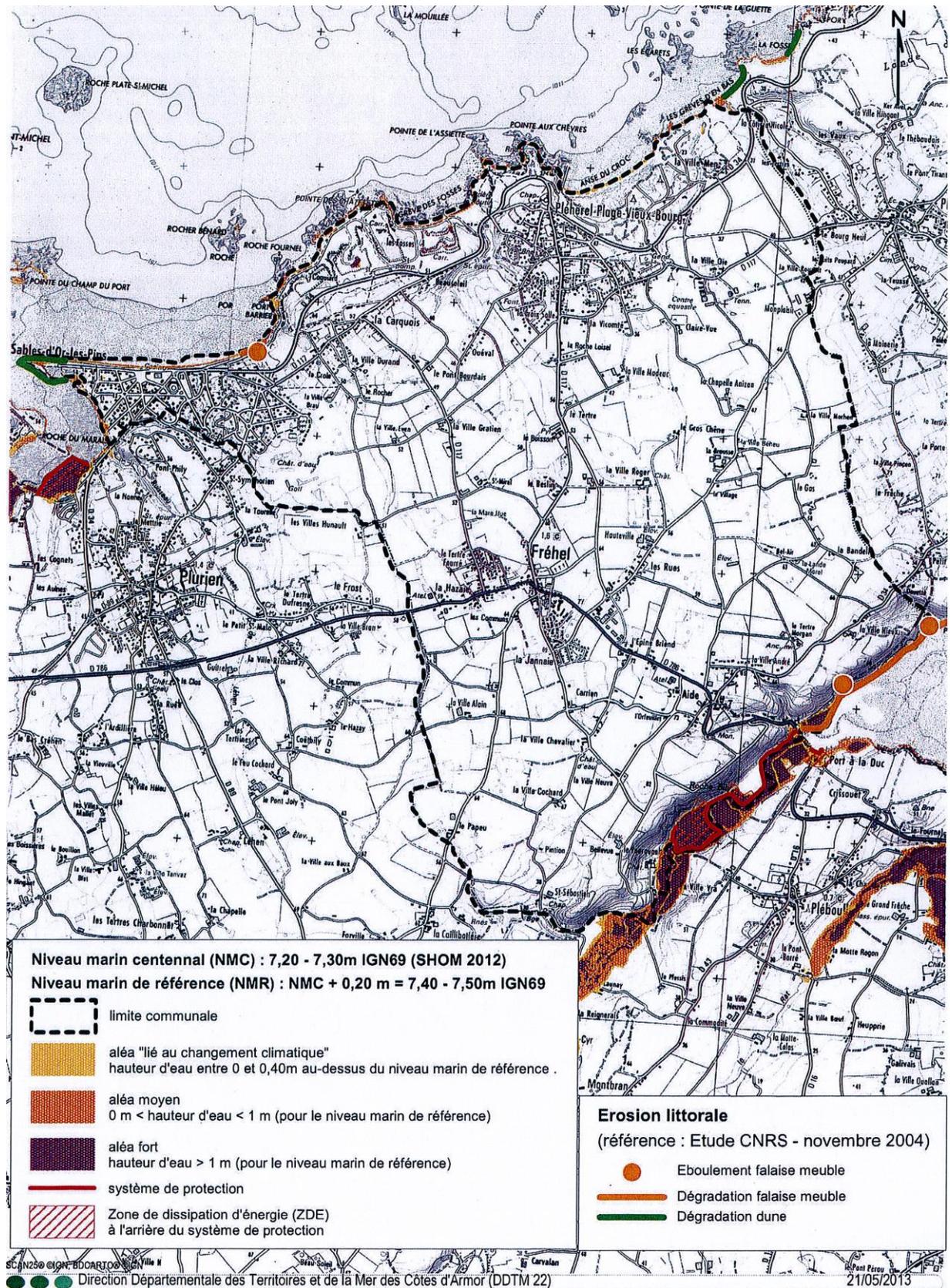
6.2. LES RISQUES NATURELS

La commune est concernée par plusieurs types de risques naturels :

- Inondation - Par ruissellement et coulée de boue,
- Inondation - Par submersion marine,
- Mouvement de terrain
- Mouvement de terrain - Recul du trait de côte et de falaises,
- Phénomène lié à l'atmosphère,
- Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent),
- Radon,
- Séisme : zone de sismicité 2.

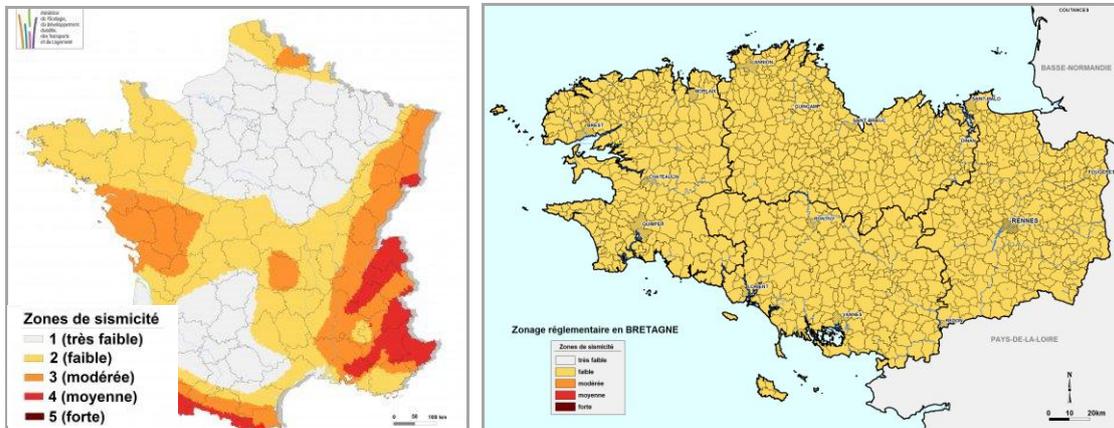
Le risque d'inondation par submersion marine, rupture de digue ou érosion littorale

Carte de localisation des secteurs concernés par le risque de submersion marine, rupture de digue et érosion littorale



Le risque d'inondation de plaine (« la rivière sort de son lit ») : la commune n'est pas concernée par des zones d'aléas d'inondation de l'atlas des zones inondables des Cotes d'Armor.

Le zonage sismique de la France

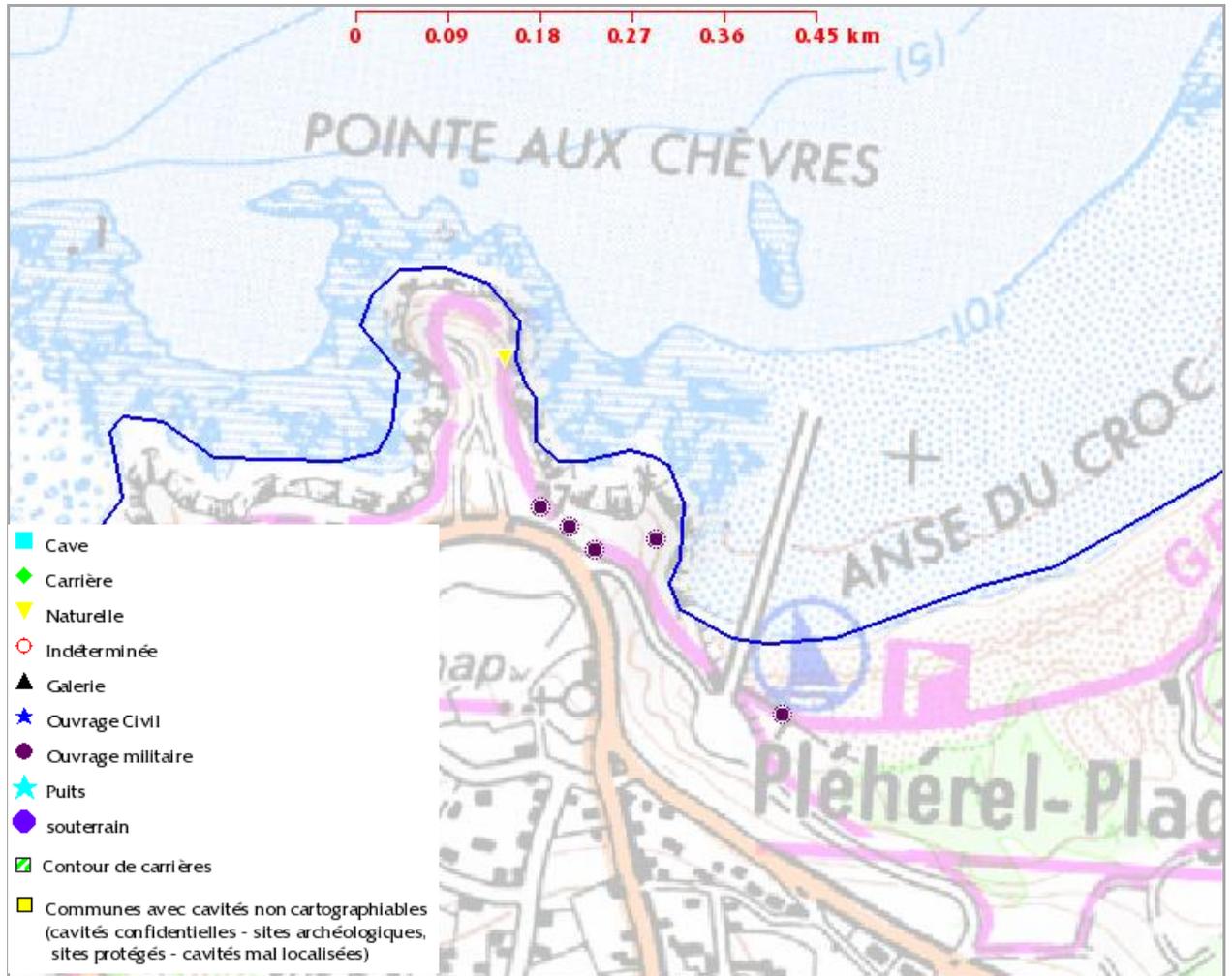


La commune est située dans la zone de sismicité 2 d'après l'annexe des articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement.

Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle concernant la commune sont :

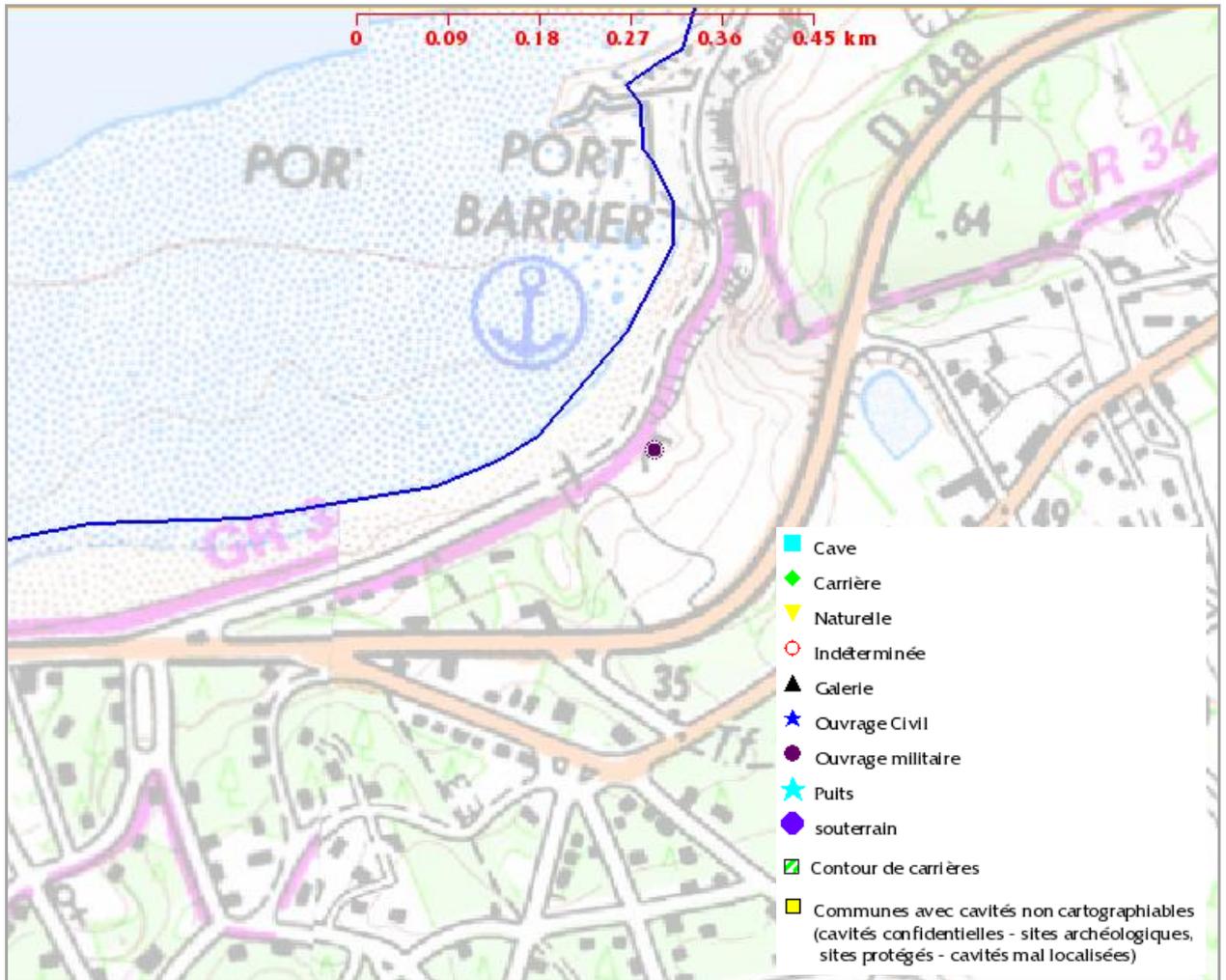
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	19/02/1996	20/02/1996	17/07/1996	04/09/1996
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : www.prim.net

Cavités souterraines :**Carte de localisation des cavités souterraines localisées (secteur de Fréhel Plage)**

Source : www.bdcavite.net (base de données nationale des cavités souterraines)

Carte de localisation des cavités souterraines localisées (secteur de Port Barrier/ Sables d'Or les Pins)

Source : www.bdcavite.net

Liste des 18 cavités recensées sur Fréhel

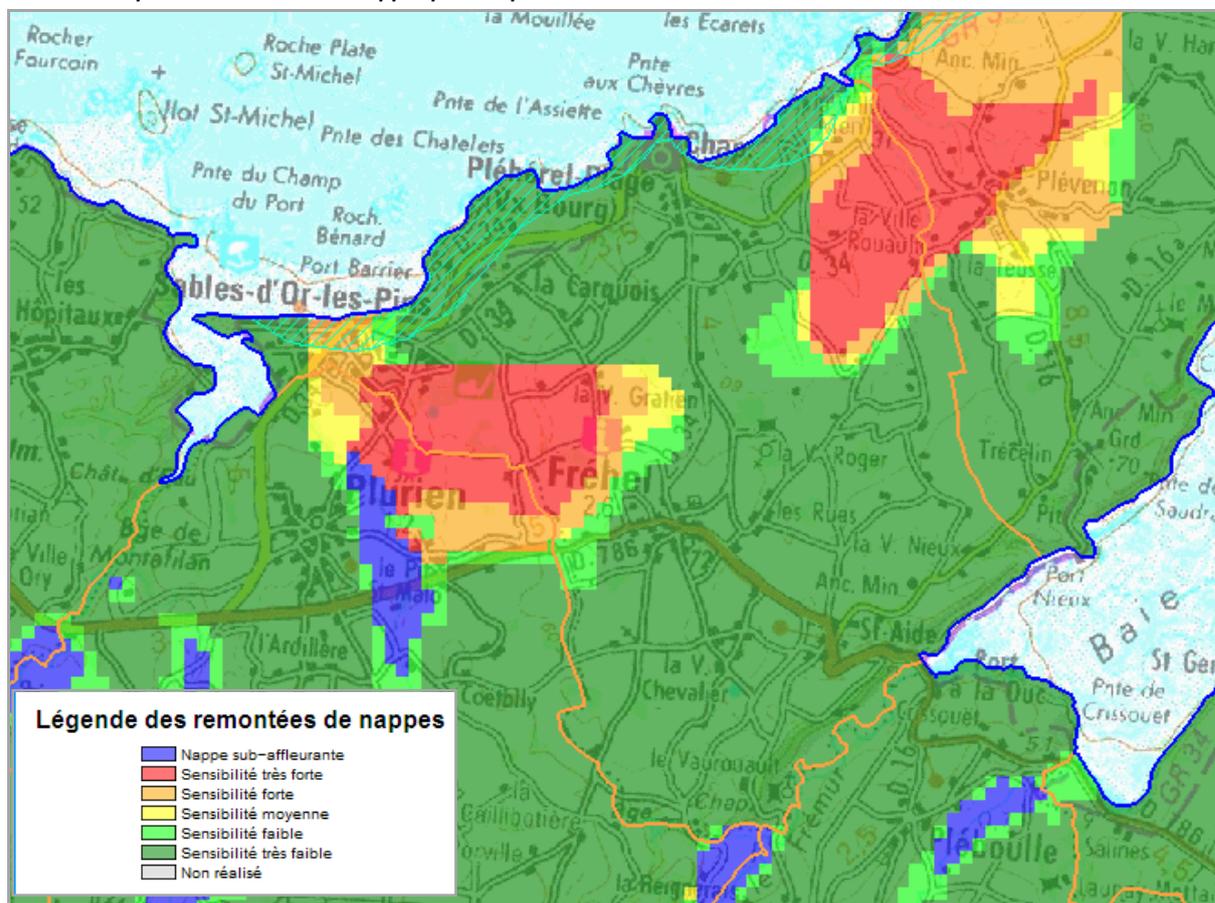
Identifiant	Nom	Type
BREAW0001942	Frehel_1	ouvrage militaire
BREAW0002309	Frehel_10	ouvrage militaire
BREAW0002310	Frehel_11	ouvrage militaire
BREAW0002311	Frehel_12	ouvrage militaire
BREAW0002312	Frehel_13	ouvrage militaire
BREAW0002313	Frehel_14	ouvrage militaire
BREAW0002878	Frehel_15	naturelle
BREAW0002879	Frehel_16	naturelle
BREAW0002883	Frehel_17	naturelle
BREAW0002885	Frehel_18	naturelle
BREAW0001943	Frehel_2	ouvrage militaire
BREAW0001944	Frehel_3	ouvrage militaire
BREAW0001945	Frehel_4	ouvrage militaire
BREAW0001946	Frehel_5	ouvrage militaire
BREAW0001947	Frehel_6	ouvrage militaire
BREAW0002306	Frehel_7	ouvrage militaire
BREAW0002307	Frehel_8	ouvrage militaire
BREAW0002308	Frehel_9	ouvrage militaire

Source : www.bdcavite.net (base de données nationale des cavités souterraines)

Ces cavités peuvent représenter des risques d'effondrement.

Risques inondation par remontées de nappes phréatiques

Carte des risques de remontées de nappes phréatiques



Source : BRGM (www.inondationsnappes.fr)

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phréin", la pluie). Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation « par remontée de nappe ».

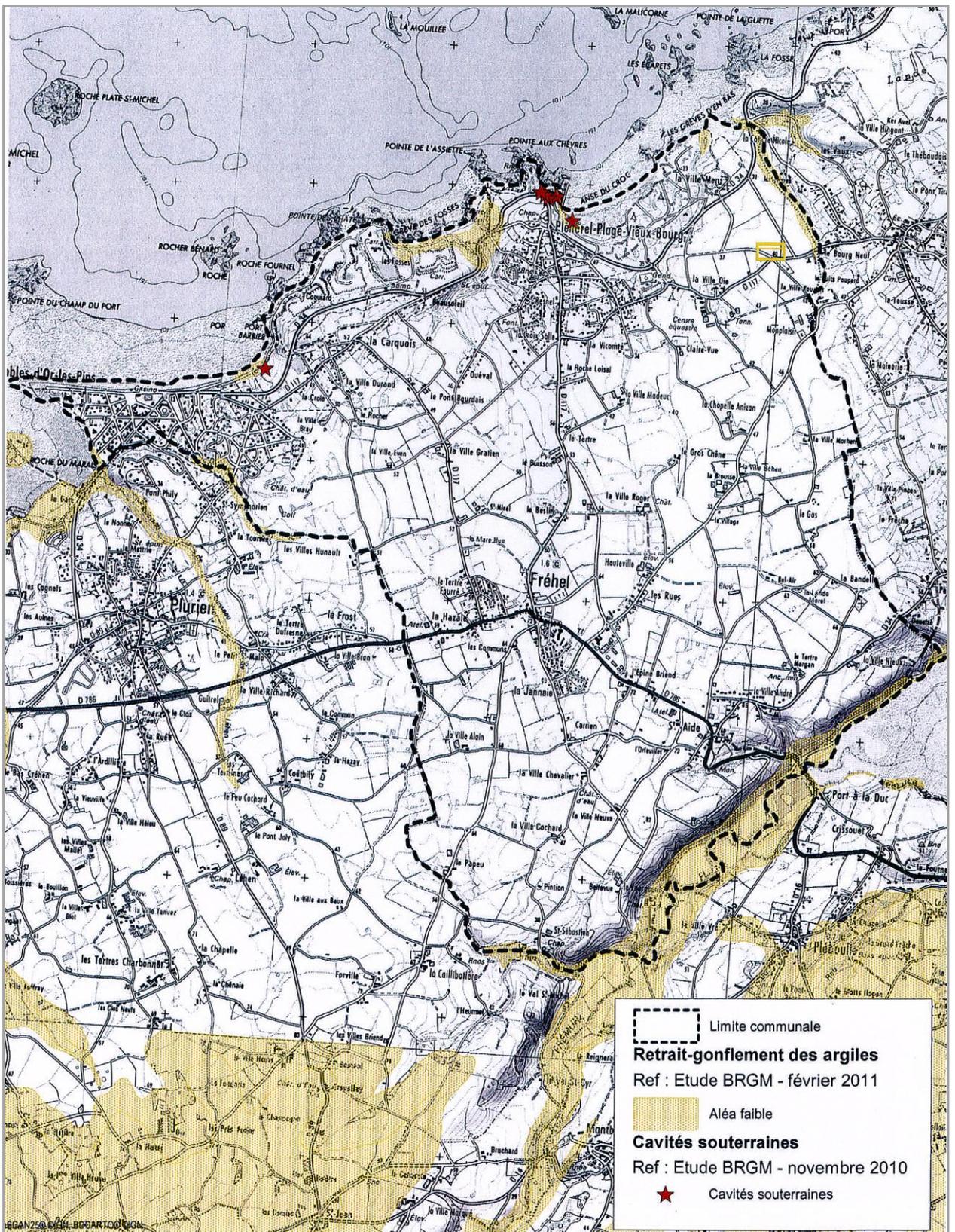
La commune de Fréhel est concernée par ce risque d'inondation par remontées de nappes dans 2 secteurs :

- très forte sensibilité au nord-est de la commune (à l'est de Fréhel Plage),
- très forte sensibilité entre le sud-est de Sables d'Or les Pins jusqu'au nord-ouest de Fréhel Bourg.

Cela veut dire que la nappe phréatique affleure et pourrait remonter jusqu'à provoquer des inondations des sous-sols des habitations par exemple ou poser des problèmes pour la réalisation d'assainissement individuel.

Aléas de retrait/ gonflement des argiles : « Quand l'argile se rétracte et fissure le bâti »

Carte des aléas de retrait/ gonflement des argiles



Source : BRGM (www.argiles.fr/) DDTM 22

La commune de Fréhel n'est concernée que par un aléa faible le long du fleuve Frémur et dans le secteur du Routin.

L'objectif principal des cartes d'aléa retrait-gonflement des sols argileux est d'attirer l'attention des maîtres d'ouvrages (y compris des particuliers) et des professionnels de la construction sur la nécessité de prendre des précautions particulières lors de la construction d'une maison individuelle dans un secteur susceptible de contenir des argiles sujettes au retrait-gonflement.

6.3. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

6.3.1. Les risques industriels

Il n'existe pas de risque industriel recensé dans le « Porter à la connaissance » transmis à la commune sauf sur le secteur concerné par la carrière.

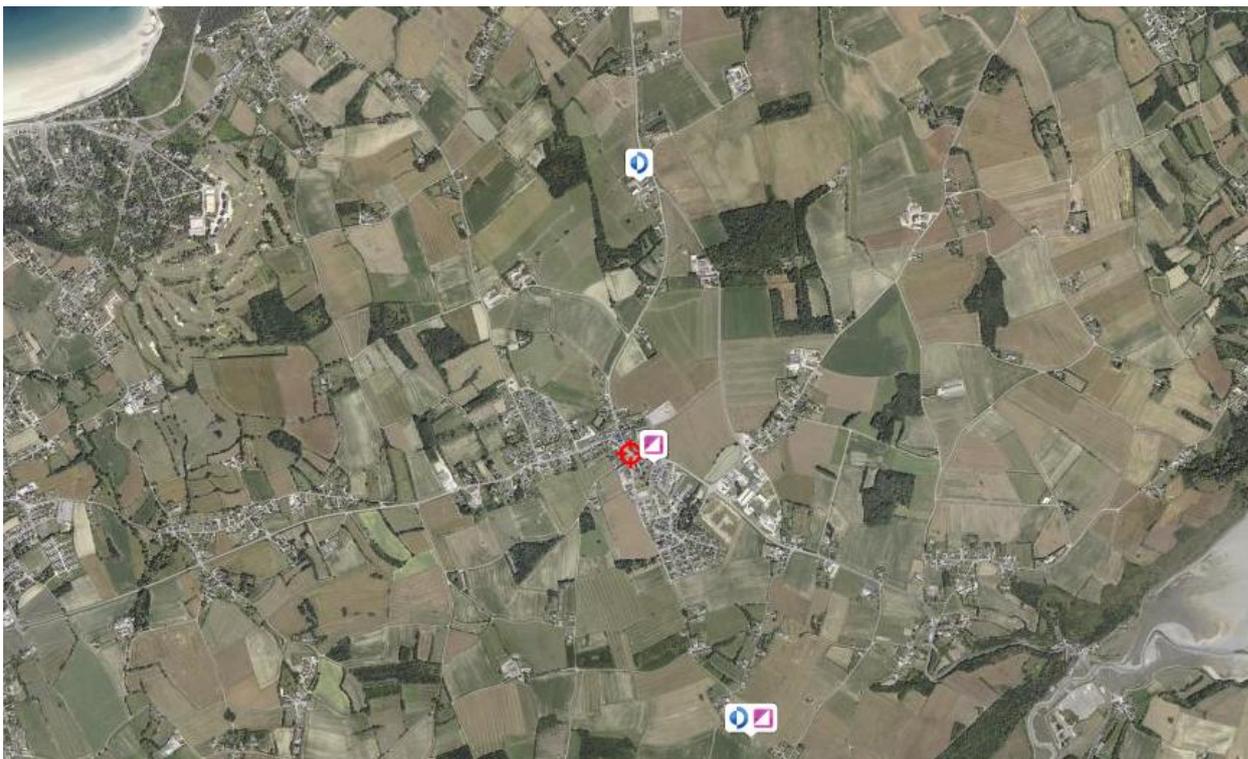
Cependant 14 sites ont été recensés dans l'Inventaire historiques des sites industriels et activités de service (source : www.basias.brgm.fr), en activité ou non (1 seul en activité = garagiste à Fréhel bourg).

Aucun site n'est recensé dans la base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (source : www.basol.ecologie.gouv.fr).

6.3.2. Les antennes radioélectriques

Il existe supports d'antennes de radiotéléphonie sur la commune :

- pylône situé au Buisson (RD 117 entre Fréhel Bourg et Fréhel Plage) qui accueille 1 antenne de téléphonie mobile,
- pylône de la rue de La Grande Abbaye (antenne pour l'Internet haut débit),
- château d'eau de La Ville Chevalier qui accueille 4 antennes (3 antennes de téléphonie mobile et 1 pour l'Internet haut débit).

Carte de localisation des antennes radioélectriques

Source : [www. www. cartoradio.fr](http://www.cartoradio.fr)

6.4. LA SECURITE DE LA POPULATION**Les risques d'exposition au plomb**

La commune n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral du 02 janvier 2003 classant certaines communes du département en zone à risque d'exposition au plomb par la peinture des logements.

Le risque lié au radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle présent partout à la surface de la planète mais plus spécifiquement dans les sous-sols granitiques et volcaniques. Il provient de la désintégration du radium lui-même descendant de l'uranium qui est un constituant de la croûte terrestre. A partir du sol et parfois de l'eau dans laquelle il peut se trouver dissous, le radon diffuse dans l'air. En atmosphère libre, il est dilué par les courants aériens et sa concentration est faible. Dans une atmosphère plus confinée, comme celle d'un bâtiment, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées.

Le radon dans les habitations provient presque exclusivement des émanations du sous-sol, la part par les matériaux de construction tels que le granit reste faible. La concentration en radon dans l'atmosphère des habitations dépend des caractéristiques du bâtiment (présence ou non d'un vide sanitaire, fissures...) et de la ventilation. On observe généralement des concentrations plus élevées en hiver lorsque l'atmosphère est plus confinée.

Les risques liés aux infrastructures de transport

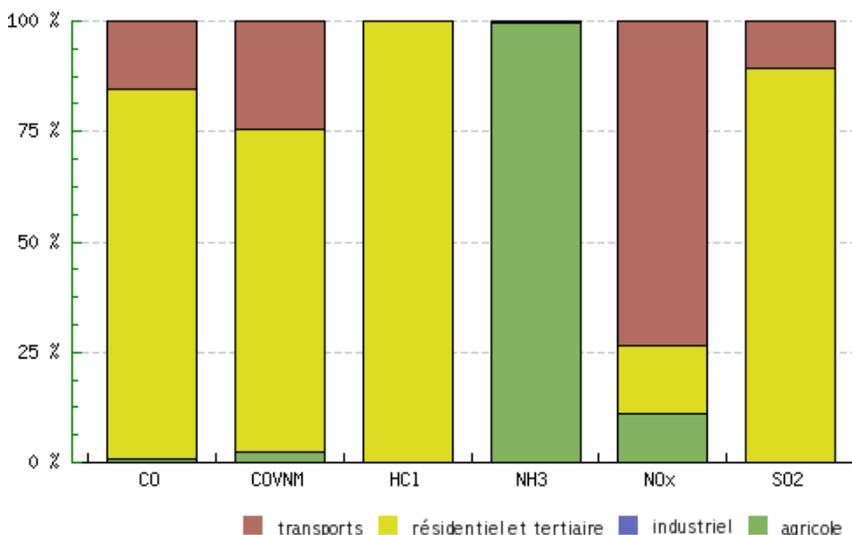
La commune est située sur la bordure littorale nord des Côtes d'Armor en retrait des grands axes routiers. Cependant, de nombreuses voies départementales traversent la commune (RD 786, R D34, RD 117, RD 117A), ainsi que de nombreuses voies de distribution vers les hameaux dispersés.

6.5. LES EMISSIONS ATMOSPHERIQUES

Les émissions mesurées correspondent aux quantités de polluants émis dans l'air par un secteur d'activités donné. Elles sont à distinguer des immissions correspondant aux quantités de polluants mesurées dans l'air et auxquels les personnes sont directement exposées. Le site cartographique présente spécifiquement les émissions d'origine anthropique.

Un inventaire des émissions atmosphériques a été réalisé par l'organisme Air Breizh pour l'année 2003 dans le cadre du Plan régional pour la qualité de l'air piloté par la Région Bretagne.

Emissions annuelles liées aux phénomènes d'acidification, d'eutrophisation et de pollution photochimique :



Source : Plan régional pour la qualité de l'air, programme Air Breizh, 2003

Sur la commune de Fréhel, les sources de **pollutions acides** (ou pluies acides : **SO₂**, les **NO_x** et le **NH₃**) sont issues pour un peu plus d'un tiers de l'activité agricole, pour un deuxième tiers du résidentiel et tertiaire et enfin des transports. Ce type de pollution engendre des effets sur les sols, les écosystèmes aquatiques et le patrimoine bâti.

L'eutrophisation correspond à un **enrichissement des milieux aquatiques** par des substances azotées (**NH₃** et **NO_x**). Sur la commune, elle est principalement générée par l'activité agricole, dans un deuxième temps viennent les transports et enfin, en moindre quantité, les activités du résidentiel et du secteur tertiaire. Ce phénomène est nuisible à la biodiversité

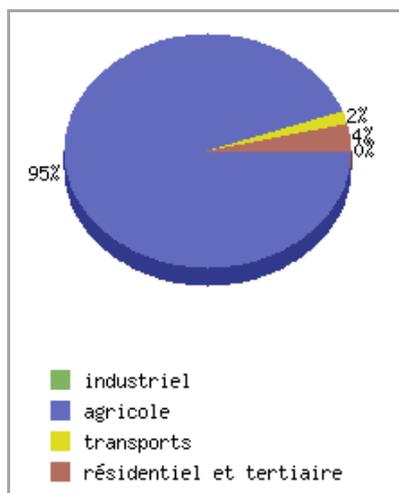
La **pollution photochimique** résulte de réactions chimiques complexes dans l'atmosphère faisant intervenir notamment les **NO_x**, les **COVNM**, le **CO**. Ces réactions conduisent à la formation de composés oxydants comme

l'ozone qui ont des effets néfastes sur la santé et la végétation. Sur la commune, cette pollution est majoritairement générée par les activités du résidentiel et du secteur tertiaire, puis par les transports. L'activité agricole quant à elle n'intervient que très faiblement dans ce processus.

Les émissions annuelles de gaz à effet de serre :

Source : Plan régional pour la qualité de l'air, programme Air Breizh

Les principaux gaz à effet de serres sont le CO₂, le CH₄, et le N₂O. Les activités humaines contribuent à accentuer ce phénomène en rejetant de grandes quantités de gaz à effet de serre.



Sur la commune en 2003, l'activité agricole est la plus émettrice de gaz à effet de serre, avec 95% des émissions. L'activité des secteurs résidentiel et tertiaire arrive ensuite avec 4% des émissions, puis les transports qui représentent 2% des émissions.

Glossaire des polluants :

- SO₂ (dioxyde soufre)
- NO_x (oxydes d'azote)
- NH₃ (ammoniac)
- COVNM (composés organiques volatiles non méthaniques)
- CO (monoxyde de carbone)
- PM10 (particules)
- Cd (cadmium)
- Cu (cuivre)
- Pb (Plomb)
- Se (selenium)
- Zn (zinc)
- Ni (nickel)
- CO₂ (dioxyde de carbone)
- N₂O (protoxyde d'azote)

7. HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'état initial de l'environnement, réalisé dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Fréhel, fait ressortir les enjeux majeurs à développer dans les politiques de gestion du territoire.

Le premier groupe d'enjeux concerne la préservation et la mise en valeur des milieux.

- **Préservation de la biodiversité et des milieux naturels présents sur la commune** : la commune dispose d'un fort potentiel en matière d'espaces naturels puisqu'elle est caractérisée par trois types d'espaces naturels dominants que sont : le secteur agricole, le littoral et les boisements. Des mesures de protection et d'inventaires illustrent ce patrimoine, mais il ne faut pas négliger pour autant les milieux naturels plus ordinaires, qui sont tout aussi importants. C'est le cas par exemple du tracé des continuités écologiques vertes et bleues impulsé par le SCoT.

- **Mise en valeur du patrimoine bâti, du paysage et du cadre de vie** : il s'agit d'une composante importante du territoire qui conditionne le ressenti de la population dans son environnement et induit des comportements touristiques. La commune de Fréhel concentre des intérêts touristiques importants, son large patrimoine bâti, archéologique comme architectural, ainsi que les différentes identités du paysage (littoral, agricole, « boisé ») composent un esprit du lieu dont il faut tenir compte dans les programmes d'aménagement.

Le second groupe d'enjeux aborde le thème de la gestion équilibrée des ressources naturelles à l'échelle communale :

- **Préserver la qualité des eaux** : enjeu primordial qui assure aussi bien l'attrait touristique de la commune que le maintien des activités économiques et le bien-être des habitants. La qualité de l'eau doit être préservée par une gestion du territoire économe en espace et par des contrôles de qualité fréquents afin de localiser les sources de pollution et d'agir efficacement pour leur maîtrise.

- **Favoriser le développement de sources d'énergies renouvelables** : le développement des sources d'énergies renouvelables doit être poursuivi et la limitation des consommations d'énergie encouragée, afin d'assurer un développement durable des modes de vie.

Le troisième groupe d'enjeux concerne la gestion des risques et nuisances :

- **Développer la gestion durable des déchets** : il s'agit d'une problématique qui se développe avec l'augmentation de l'urbanisation d'un territoire. L'accent est mis sur l'information afin de limiter la production des déchets et de développer les pratiques de recyclage.

- **Limiter les risques et nuisances sur la commune** : qui contraignent l'implantation de projets sur un territoire. Il existe peu de risques relevés sur la commune, que ce soit en matière de risques naturels, de risques industriels ou de sécurité routière.

- **Contrôler les pollutions atmosphériques** : qui peuvent causer des nuisances importantes, sur la qualité des eaux notamment. Il faut donc prendre en compte leur occurrence afin d'agir sur les sources émettrices de pollutions.

PARTIE 3 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET BILAN DES ZONES DU POS

1. L'URBANISATION DE FREHEL

La commune de Fréhel occupe un territoire de 1305 hectares.

Les espaces urbanisés, quelque soit leurs vocations : habitat, équipements, activités économiques, représentent une superficie **d'environ 247 hectares, soit 12,8% du territoire communal**, sans compter **les terres artificialisées par l'habitat dispersé en campagne ou sur la côte**.

L'urbanisation de la commune s'appuie historiquement sur plusieurs pôles bâtis formés par les bourgs de Fréhel, Fréhel Plage et Sables d'Or, puis le village de La Carquois et les hameaux (essentiellement celui de Sainte Aide). L'urbanisation s'est développée sous l'effet d'une forte pression résidentielle touristique : 56,2% de résidences secondaires en 2009. Ce développement a eu tendance à engendrer des phénomènes d'étalement urbain, de diminution des espaces naturels littoraux notamment, de mitage du paysage et de fragmentation de l'espace agricole.

Dans le projet de PLU, les espaces non bâtis, espaces agricoles ou naturels, représentent une superficie **d'environ 1680 hectares, soit 87,2% du territoire communal**. Les espaces à vocation agricole dominant, avec 1041 hectares, soit 54% du territoire, même si ces espaces ont vu leurs surfaces diminuer ces dernières années. Les espaces naturels : vallées, boisements, espaces littoraux, occupent, quant à eux, 640 hectares, soit 31,6% du territoire communal.

2. LES ESPACES CONSOMMES PAR L'URBANISATION (HABITAT)

L'urbanisation de Fréhel a été consommatrice d'espaces. En 10 ans (2000-2010), 38,5 hectares ont été urbanisés, essentiellement par le développement résidentiel (habitat).

Dans cette même période, 121 logements ont été produits sur terrain nu. Le ratio consommation d'espaces/production de logements : 1530 m² pour 1 logement en moyenne, **soit une densité brute de 6,5 logements/hectare**.

Evolution de la construction dans la décennie 2000-2010

Lotissements		les 3 agglomérations + périphéries		Hors agglomérations extension hameau,village		lotiss antérieurs à année 2000	
Surface (m ²)	Nb lots	Surface (m ²)	Nb const.	Surface (m ²)	Nb const.	Surface (m ²)	Nb const.
207 522	303	91 799	75	84 534	46	10 059	16
685 m ² / construction		1 223 m ² / construction		1837 m ² / construction		628,4 m ² / habitation	

TOTAL TERRAINS BATIS DEPUIS 2000 : 38ha48 (somme colonnes 1+2+3)

Source : mairie

La volonté politique est de développer principalement le bourg de Fréhel. Cependant, les pôles d'urbanisation littoraux que sont Fréhel Plage et Sables d'Or existent depuis longtemps.

Ils ont bénéficié d'un développement important ces dernières années avec des projets toujours en cours de par les possibilités offertes par le Plan d'Occupation des Sols. Sur le secteur de La Carquois, la commune souhaite seulement permettre la réalisation des opérations en cours tandis que le pôle urbain de Fréhel Plage sera densifié en lui donnant une forme urbaine cohérente.

Sur les 10 dernières années La consommation moyenne de terrains à vocation d'habitat a été de près de 3,8 hectares par an soit environ 38,5 ha, soit plus de 2% du territoire communal.

Ces chiffres ne tiennent pas compte des constructions de bâtiments d'activités, de bâtiments agricoles, d'équipements ou d'infrastructures qui n'ont pas été nombreuses durant cette période (pas de nouvelle infrastructure ni de bâtiments publics).

L'examen des **potentialités d'accueil (espaces libres non construits en 2012) en zone U (quelques soit la surface des dents creuses) ou NA au POS approuvé en 2001** représentent une surface avoisinant **67,1 ha** (voir carte page suivante).

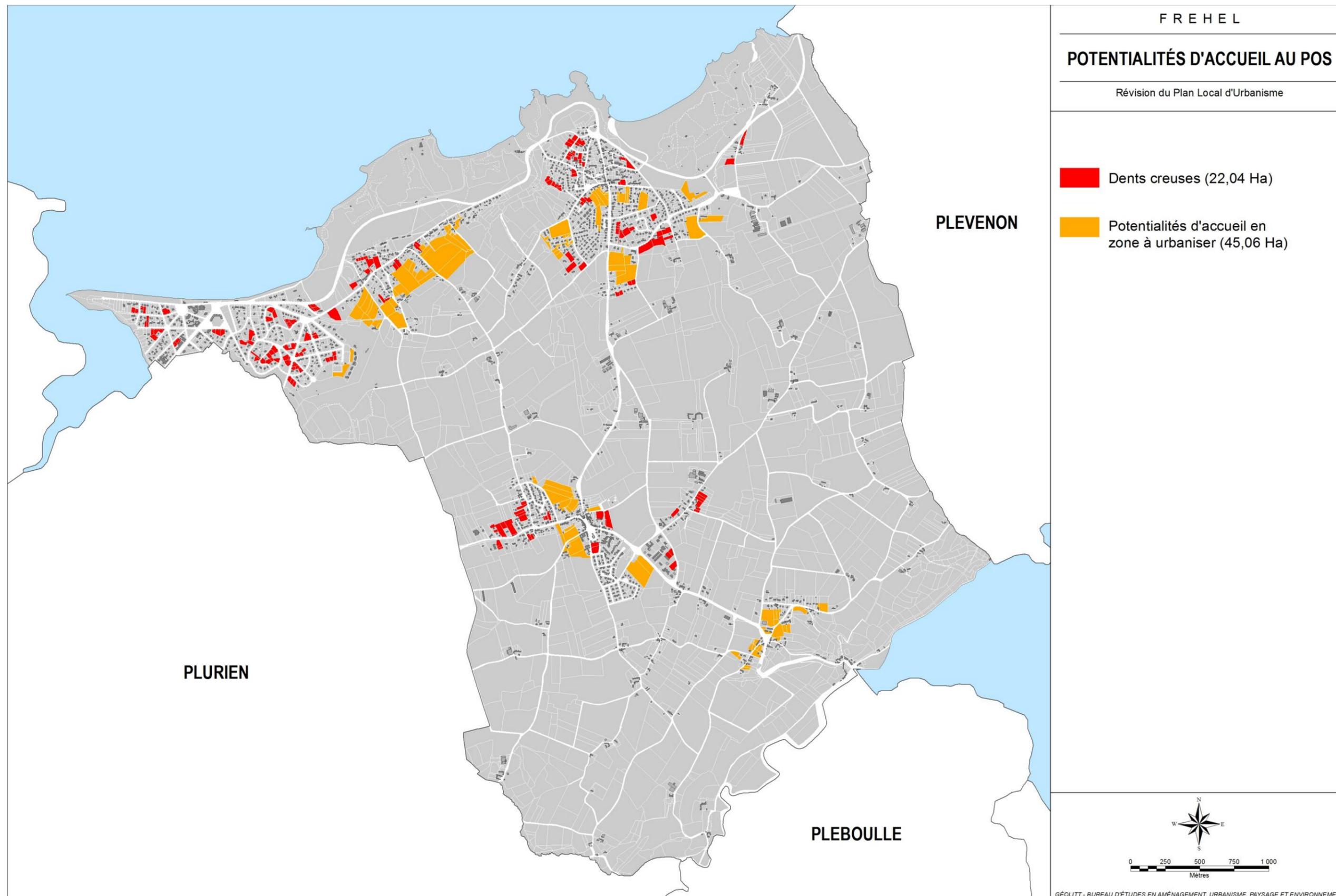
3. LES DEUX AXES DE LA VOLONTE COMMUNALE EN MATIERE D'EXTENSIONS URBAINES

La mise en place d'objectifs de diminution de la consommation de l'espace et d'urbanisation linéaire par :

- **l'augmentation de la production d'appartements ou de logements intermédiaires ;**
- **la réduction d'au moins 20% de la consommation foncière en produisant au moins 20% des logements en réinvestissement urbain ;**
- **l'identification de tous les secteurs de rénovation urbaine potentielle** (friches artisanales ou tissu urbain obsolète qui pourraient être densifiés avec mise en place de zones AU sur ces secteurs d'urbanisation existante **sur la base d'une superficie minimale libre d'au moins 2000 m²**).

La maîtrise de l'évolution des pôles urbains secondaires par :

- **le développement modéré des 3 agglomérations (Fréhel Bourg, Fréhel Plage et Sables d'Or les Pins), et du village de La Carquois ;**
- **l'évolution limitée des 2 hameaux (Sainte Aide et La Roche Loisel) ou constructions isolées, non agricoles,** existants grâce aux possibilités de changement de destination.



4. LES ENJEUX POUR DEMAIN

- **Une obligation légale : la gestion économe de l'espace et la modération de consommation d'espace**

La lutte contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles sont des principes incontournables suite aux lois « Grenelle ».

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) communal doit donc fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces objectifs doivent, le cas échéant, tenir compte de ceux fixés par le SCOT et être justifiés au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Cette nouvelle exigence s'accompagne, à l'échelle du rapport de présentation, d'une obligation d'analyse de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- **Un cadre supra-communal : le SCOT du Pays de Dinan (en cours d'élaboration – stade PADD) :**
 - Dynamiser le pays autour du pôle dinannais, tout en affirmant sa diversité entre urbanité, ruralité et cultures littorales
 - Diversifier, intensifier et lier les territoires, afin d'organiser l'accueil démographique
 - Conforter et développer l'attractivité et les diversités économiques du territoire
 - Préserver et mettre en valeur la mosaïque paysagère, patrimoniale et naturelle du pays
 - Respecter la capacité des ressources naturelles du territoire

- **Une contrainte : la loi Littoral**

Selon l'article L.146-4-I du code de l'environnement: « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit **en continuité avec les agglomérations et villages** existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

L'article L.146-4-II du même code souligne que : « **L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage** (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...)»...

PARTIE 4 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ses atouts et contraintes en matière socio-économique, ainsi qu'en matière environnementale et paysagère.

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les perspectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal.

1.1. PERSPECTIVES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, ET QUANTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS A 10 ANS

Les perspectives d'évolution de la population et de la construction envisagées ici n'ont qu'une valeur indicative, mais elles **permettent d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir** pour couvrir les besoins sur une dizaine d'années.

Il est à noter que :

- les besoins calculés ne concernent que les seuls logements et n'incluent pas les équipements d'accompagnement (commerces...) ni les équipements publics ;
- Indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat (terrains agricoles exploités par exemple) ;
- enfin, afin d'éviter toute spéculation, il est important d'avoir une offre de terrains supérieure à la demande.

Ces hypothèses ne doivent en aucun cas être prises comme données absolues, la construction dépendant de multiples autres facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.

Hypothèses de bases :

- en prenant une densité moyenne minimale de 15 logements/ha (hors VRD) conformément au SCOT ;
- part des logements vacants jugée incompressible, stabilisé à 2,4% du parc de logements totaux ;
- part des résidences secondaires stabilisée à 56,2% ;
- desserrement de la population jugé en baisse (peu de jeunes couples) passant de 2,2 personnes/ logement en 2009 à 2 personnes par foyer pour les 10 ans à venir.

Deux scénarios ont été proposés : diminution de moitié du rythme de croissance annuel moyen ou maintien du taux actuel.

Hypothèse basse : croissance 2 fois moins importante que celle observée sur la période précédente

Population en 2009		1532	
Taux d'occupation en 2009		2,2	
Nombre de résidences principales en 2009		706	41,4%
Nombre de résidences secondaires en 2009		957	56,2%
Nombre de logements vacants en 2009		41	2,4%

Hypothèse :

Population en 2022		1671	
Taux d'occupation en 2022		2,0	
Nombre de résidences principales en 2022		836	41,4%
Nombre de résidences secondaires en 2022		1136	56,2%
Nombre de logements vacants en 2022		49	2,4%

2009-2022	2012-2022
139	107

Calculs prospective :

Taux d'évolution en % par an 2009-2022		0,7	(hypothèse de travail)
Variation brute de population 2009-2022		139	
Nombre résid princip en 2022		836	41,4%
TOTAL LOGEMENTS EN 2022		2021	
VAR TOT LOGTS 2009-2022		317	
Augm de population/tx d'occup 2022		69,7	

	2009-2022	par an
Renouvellement	0,0	0,0
Var RS/LV	187,0	14,4
Desserrement	60,0	4,6
POINT MORT	247,0	19,0
EFFET DEMO	69,7	5,4

0,0%

59,0%

18,9%

LOGTS CONSTRUITS-POINT MORT

22,0%

	2009-2022	2012-2022
D'OU LA CONSTRUCTION	317	244
soit par an	24	
indice de construction	15,9	
Superficie moyenne par logt (y comp 25% VRD)	833 m ²	
Surface à prévoir en zone 1AU et 2AU habitat de 2009 à 2022	21,1 ha	
Surface à prévoir en renouvellement urbain (20%) de 2009 à 2022	5,3 ha	
SURFACE A OFFRIR A L'HABITAT DE 2009 à 2022	26,4 ha	
Surface à prévoir en zone 1AU et 2AU habitat de 2013 à 2022	16,2 ha	
Surface à prévoir en renouvellement urbain (20%) de 2013 à 2022	4,1 ha	
SURFACE A OFFRIR A L'HABITAT DE 2013 à 2022	20,3 ha	

soit 15
logts/ha
(hors VRD)

Hypothèse haute : identique à la croissance observée sur la période précédente

Population en 2009		1532	
Taux d'occupation en 2009		2,2	
Nombre de résidences principales en 2009		706	41,4%
Nombre de résidences secondaires en 2009		957	56,2%
Nombre de logements vacants en 2009		41	2,4%

Hypothèse :

Population en 2022		1791		
Taux d'occupation en 2022		2,0		
Nombre de résidences principales en 2022		895	41,4%	
Nombre de résidences secondaires en 2022		1218	56,2%	
Nombre de logements vacants en 2022		52	2,4%	

2009-2022	2012-2022
259	199

Calculs prospective :

Taux d'évolution en % par an 2009-2022		1,3	(hypothèse de travail)
Variation brute de population 2009-2022		259	
Nombre résid princip en 2022		895	41,4%
TOTAL LOGEMENTS EN 2022		2165	
VAR TOT LOGTS 2009-2022		461	
Augm de population/tx d'occup 2022		129,5	

	2009-2022	par an
Renouvellement	0,0	0,0
Var RS/LV	272,0	20,9
Desserrement	60,0	4,6
POINT MORT	332,0	25,5
EFFET DEMO	129,5	10,0

0,0%

58,9%

13,0%

LOGTS CONSTRUITS-POINT MORT

28,1%

	2009-2022	2012-2022
D'OU LA CONSTRUCTION	461	355
soit par an	35	
indice de construction	23,2	
Superficie moyenne par logt (y comp 25% VRD)	833 m ²	
Surface à prévoir en zone 1AU et 2AU habitat de 2009 à 2022	30,8 ha	
Surface à prévoir en renouvellement urbain (20%) de 2009 à 2022	7,7 ha	
SURFACE A OFFRIR A L'HABITAT DE 2009 à 2022	38,4 ha	
Surface à prévoir en zone 1AU et 2AU habitat de 2013 à 2022	23,7 ha	
Surface à prévoir en renouvellement urbain (20%) de 2013 à 2022	5,9 ha	
SURFACE A OFFRIR A L'HABITAT DE 2013 à 2022	29,6 ha	

soit 15
logts/ha
(hors VRD)

Hypothèse moyenne : valeur intermédiaire

Population en 2009		1532	
Taux d'occupation en 2009		2,2	
Nombre de résidences principales en 2009		706	41,4%
Nombre de résidences secondaires en 2009		957	56,2%
Nombre de logements vacants en 2009		41	2,4%

Hypothèse :

Population en 2022		1711		
Taux d'occupation en 2022		2,0		
Nombre de résidences principales en 2022		856	41,4%	
Nombre de résidences secondaires en 2022		1161	56,2%	
Nombre de logements vacants en 2022		49	2,4%	

2009-2022	2012-2022
179	138

Calculs prospective :

Taux d'évolution en % par an 2009-2022		0,9	(hypothèse de travail)
Variation brute de population 2009-2022		179	
Nombre résid princip en 2022		856	41,4%
TOTAL LOGEMENTS EN 2022		2066	
VAR TOT LOGTS 2009-2022		362	
Augm de population/tx d'occup 2022		89,6	

	2009-2022	par an
Renouvellement	0,0	0,0
Var RS/LV	212,0	16,3
Desserrement	60,0	4,6
POINT MORT	272,0	20,9
EFFET DEMO	89,6	6,9

0,0%

58,6%

16,6%

LOGTS CONSTRUITS-POINT MORT

24,8%

	2009-2022	2012-2022
D'OU LA CONSTRUCTION	362	278
soit par an	28	
indice de construction	18,2	
Superficie moyenne par logt (y comp 25% VRD)	833 m ²	
Surface à prévoir en zone 1AU et 2AU habitat de 2009 à 2022	24,1 ha	
Surface à prévoir en renouvellement urbain (20%) de 2009 à 2022	6,0 ha	
SURFACE A OFFRIR A L'HABITAT DE 2009 à 2022	30,1 ha	
Surface à prévoir en zone 1AU et 2AU habitat de 2013 à 2022	18,5 ha	
Surface à prévoir en renouvellement urbain (20%) de 2013 à 2022	4,6 ha	
SURFACE A OFFRIR A L'HABITAT DE 2013 à 2022	23,2 ha	

soit 15
logts/ha
(hors VRD)

C'est la seconde hypothèse de croissance de 1,3% qui avait été retenue dans le cadre du PLU arrêté.

Cependant suite aux remarques issues de la consultation des services (Etat et SCOT notamment) et celles issues de l'enquête publique, les perspectives de croissance ont été revues à la baisse pour avoisiner les 0,8% à 0,9% de croissance moyenne annuelle.

1.2. DIAGNOSTIC, ENJEUX ET CHOIX EN MATIERE SOCIO-ECONOMIQUE

	DIAGNOSTIC : ATOUTS	DIAGNOSTIC : POINTS FAIBLES	ENJEUX	PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
1. Les habitants	<p>Population en hausse</p> <p>Solde naturel négatif</p> <p>Solde migratoire positif</p> <p>Population vieillissante, indice de jeunesse de 0,4 (inférieur à la CCPM et au département).</p> <p>Taille moyenne, des ménages, supérieure à la moyenne départementale</p> <p>Effectifs scolaires stables</p>		<p>Développer l'accueil de jeunes ménages, tout en travaillant à une offre qualitative plus que quantitative</p> <p>Privilégier le développement des zones NA du POS en vigueur et limiter l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation</p>	<p>La prospective de développement permet d'imaginer que la commune comptera environ 1791 habitants à l'horizon 2022.</p> <p>La commune dispose d'une réserve foncière permettant de limiter, en partie l'ouverture de nouveaux terrains à la construction</p>	<p>ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS DANS L'AGGLOMERATION</p> <p>Le choix d'une croissance soutenue mais maîtrisée de la population :</p> <p>Choix d'une croissance de la population et des logements, légèrement inférieure à celle observée depuis 10 ans (production annuelle de 28 logements nouveaux contre 45 entre 2001-2010).</p> <p>Gain de population estimée à 10 ans d'environ 140 habitants (20 résidences principales supplémentaires par an, avec en moyenne 2 habitants par logement).</p> <p>La construction d'environ 3278 logements neufs est à prévoir sur 10 ans, avec une densité de 15 logts/ ha (hors VRD), et une surface à réserver à l'urbanisation à vocation d'habitat d'environ 23 ha dont au moins 20% en renouvellement urbain.</p>
2. L'habitat	<p>Logements en augmentation constante</p> <p>18,1% de logements locatifs</p> <p>7,4% de logements sociaux</p> <p>Nombre de résidences principales : + 23,2% en 16 ans</p> <p>Taux d'occupation modéré (2,2 en 2009)</p> <p>Commune fortement touristique (56,2% de résidences secondaires en 2009)</p> <p>Rythme de construction soutenu (45 logements neufs/an depuis 10 ans)</p>	<p>Des demandes en logements locatifs sociaux encore insatisfaites</p>	<p>Densifier l'habitat urbain</p> <p>Libérer de grands logements pour l'accueil de familles</p>	<p>Besoin de 460 logements pour accueillir la nouvelle population projetée et poursuivre le rythme de production de résidences secondaires.</p> <p>Une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) et un PLH (Programme Local Habitat) pourraient être mis en œuvre</p> <p>Projet de création de 15% logements sociaux par opération nouvelle produisant plus de 8 logements soit un taux moyen global de 10%</p>	<p>ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS DANS L'AGGLOMERATION</p> <p>La diversification de l'offre en logements :</p> <p>Développer la mixité sociale et assurer le renouvellement de population de la commune.</p>

	DIAGNOSTIC : ATOUTS	DIAGNOSTIC : POINTS FAIBLES	ENJEUX	PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
3. Les activités	<p>Taux d'activité faible de 32,1% (en 2008)</p> <p>Une population active stable</p> <p>Taux de chômage faible (8,2% en 2008)</p> <p>Activité agricole toujours forte, 12 exploitations viables en 2008</p> <p>Peu d'emplois sur la commune 42% de la population active exerce un emploi sur la commune d'habitation</p> <p>Secteur secondaire bien développé</p> <p>Offre riche en commerces</p> <p>Les services sont bien développés</p>	<p>De plus en plus d'actifs travaillent en dehors de la commune (58% en 2008)</p> <p>La commune ne dispose plus de réserve foncière pour des zones d'activités artisanales</p> <p>La commune n'a pas vocation à accueillir de nouvelles ZA étant données les nombreuses contraintes.</p> <p>Pas de zones d'activités communautaires</p> <p>Pas de zone d'activités commerciales</p>	<p>Renforcer et diversifier l'offre pour réduire l'évasion commerciale</p> <p>Renforcer l'attraction commerciale des bourgs</p> <p>Permettre aux artisans implantés localement de se maintenir et se développer</p>	<p>Horizon 2015 : 12 exploitations (aucune cessation d'activité prévue à 5 ans)</p> <p>Petite extension de la superficie autour de l'entreprise de vente de matériaux à l'entrée ouest du Fréhel Bourg pour permettre le développement de l'activité en place</p> <p>Création d'une zone commerciale en entrée est de Fréhel Bourg</p>	<p>ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES ET DE SERVICES</p> <p>Création d'un pôle de développement commercial de proximité et de services en entrée est de Fréhel Bourg pour dynamiser les activités économiques locales.</p> <p>Le secteur commercial lié au tourisme de Sables d'Or les Pins doit aussi faire l'objet d'une attention particulière.</p> <p>L'autre activité économique correspond à l'exploitation des carrières du front de mer et de Port Barrier.</p> <p>ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACTIVITES ECONOMIQUES AGRICOLES</p> <p>Favoriser le maintien des exploitations, en tant qu'activité économique importante de la commune et activité d'entretien du paysage.</p> <p>ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS</p> <p>Accompagner le développement et l'amélioration de l'offre</p>
4. L'éducation et les loisirs	<p>Deux écoles (maternelles, primaires) une publique et une autre privée</p> <p>Les équipements socioculturels sont riches</p> <p>Une vie associative très développée</p>	<p>Pas de collège</p> <p>Une offre en logements pour personnes âgées peut être à améliorer</p> <p>La commune ne possède pas de réserves foncières pour l'extension du pôle d'équipements autour de l'école de Fréhel Bourg</p>	<p>Diversifier l'offre en sentiers de randonnées</p> <p>Aménager le secteur de La Ville Oie</p>	<p>Identification de nouveaux cheminements doux sécurisés pour les loisirs et pour interconnecter les 3 bourgs entre eux</p> <p>Acquisition de terrains du pôle d'équipements autour de l'école de Fréhel Bourg</p>	<p>ORIENTATIONS EN MATIERE DE PATRIMOINE BATI ET DE QUALITE DU CADRE DE VIE</p> <p>L'amélioration du cadre de vie :</p> <p>Améliorer le cadre de vie des habitants au niveau des équipements d'intérêt collectif notamment au bourg de Fréhel par l'identification véritable pôle d'équipements allant du cimetière au local des associations.</p> <p>Projet l'extension de l'urbanisation du centre équestre de Fréhel Plage ainsi que le maintien ou l'amélioration des équipements publics existant (notamment extension de la capacité de la station d'épuration du Routin, aménagement du secteur de La Ville Oie).</p> <p>Les secteurs existants seront identifiés et réglementés pour permettre des évolutions comme c'est le cas des terrains de sports de Fréhel Plage ou du centre nautique de Sables d'Or.</p> <p>Nécessité de mettre en place des cheminements doux sur les zones d'urbanisation de la commune afin de favoriser les déplacements alternatifs et sécuriser les flux de personnes.</p>

	DIAGNOSTIC : ATOUTS	DIAGNOSTIC : POINTS FAIBLES	ENJEUX	PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
5. Infrastructures et réseaux	<p>La majorité des abonnés au service eau sont raccordés à l'assainissement collectif</p> <p>Les zones urbanisées sont toutes desservies par l'assainissement collectif</p> <p>L'assainissement autonome s'applique en quasi totalité aux zones naturelles</p> <p>La commune dispose des équipements suffisants pour répondre aux besoins de la population dans les 10 prochaines années</p>		<p>Assurer l'assainissement des zones constructibles</p> <p>Favoriser la circulation douce</p>	<p>Les zones urbanisables seront raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement collectif : nouvelle station d'épuration de 3500 EH (basse saison) à 9500 EH (haute saison) gérée par le Syndicat du Routin.</p> <p>Travaux sur l'amélioration des équipements plutôt que sur de nouvelles installations</p>	<p>Orientations en matière de déplacements</p> <p>Amélioration de la lisibilité de la route départementale entre le bourg de Fréhel et celui de Fréhel Plage ainsi que la matérialisation des entrées de ces 2 bourgs pourraient être entreprises.</p> <p>Développement des liaisons douces entre les pôles urbains principaux que sont Fréhel Bourg, Sables d'Or/ La Carquois et Fréhel Plage sont à prendre en compte autant pour les trajets quotidiens que pour ceux de loisirs (sites propres, aménagements de voirie existante...).</p> <p>Liaisons intra-bourg à développer par la réalisation d'un schéma de circulation douce au niveau du bourg de Fréhel en identifiant l'existant et prévoyant les connexions à réaliser (bouclage sécurisé).</p>

1.3. DIAGNOSTIC, ENJEUX ET CHOIX EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGE

	DIAGNOSTIC : ATOUTS	DIAGNOSTIC : DYSFONCTIONNEMENTS	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
Fréhel Bourg	<ul style="list-style-type: none"> - Centre bourg ancien construit autour de l'église et le long des axes routiers principaux. - Ambiance minérale dans le centre bourg. - Bâti ancien donnant un caractère authentique au centre du bourg : la Mairie fait partie du groupe de bâtiments caractéristiques de l'ancien bourg. On trouve quelques autres maisons anciennes au croisement de la croix de chemin de l'entrée du bourg de Fréhel et au lieu dit La Hazaie avec des murets anciens le long de la route rattrapés par des constructions modernes. - Développement de lotissements récents et du grand bâtiment de la maison de retraite au nord-est du centre bourg. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une circulation routière relativement importante dans le centre bourg liée à la RD 	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser le patrimoine bâti du centre ancien et les espaces publics du centre ancien - Valoriser les entrées de ville - Redynamiser et requalifier les quartiers du centre-ville - Densifier les espaces encore disponibles en limite du centre ancien pour redonner une image de ville dynamique 	<p>ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS DANS L'AGGLOMERATION</p> <p>L'affirmation de la place prépondérante du bourg de Fréhel comme pôle d'urbanisation principal de la commune</p> <p>ORIENTATIONS EN MATIERE DE PATRIMOINE BATI ET DE QUALITE DU CADRE DE VIE</p> <p>L'amélioration du cadre de vie :</p> <p>Améliorer le cadre de vie des habitants au niveau des équipements d'intérêt collectif par l'identification d'un véritable pôle d'équipements au sud du cimetière et la mise en place de réserve foncière à l'ouest des écoles.</p> <p>Nécessité de mettre en place des cheminements doux sur les zones d'urbanisation de la commune afin de favoriser les déplacements alternatifs et sécuriser les flux de personnes.</p>

	DIAGNOSTIC : ATOUTS	DIAGNOSTIC : DYSFONCTIONNEMENTS	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
Fréhel Plage	<p>Centre bourg ancien avec des constructions basses et longues avec parfois plusieurs habitations d'un seul tenant (longères). Ces maisons n'ont pas d'ouvertures (fenêtre, portes) façade nord, qui est orientée vers le large et ses vents. Elles sont situées entre la chapelle du vieux bourg en grès rose de Saint-Hilaire et la croix de chemin le long de l'axe routier principal entre la côte et le bourg de Fréhel. Il y a une bonne conservation de l'ancien et du petit patrimoine bâti (four à pain, moulin, puits, croix).</p> <p>Le vieux bourg de Pléherel, autrefois secondaire, est aujourd'hui une zone urbaine plus importante que Fréhel. L'urbanisation s'est développée autour du bourg jusqu'à atteindre des anciens lieux dits indépendants du vieux bourg : le vieux presbytère au sud-est, la vicomte et la croix salle au sud et Resnel à l'ouest. Ces extensions sont majoritairement des lotissements, construits en blocs groupés. Le bourg continue de s'étendre avec de nouveaux lotissements en constructions entre Resnel et Ouéal.</p> <p>Le village est proche du rivage, ce qui permet d'avoir une ambiance littorale, avec vue sur la mer pour certaines maisons placées en pente. Il est encadré au nord-ouest par des espaces boisés classés et au nord-est par le camping.</p>	<p>Une perte d'attractivité commerciale du centre bourg malgré le développement des constructions neuves</p> <p>Absence d'aménagement d'entrée de ville le long de la RD qui relie Fréhel Bourg et Fréhel Plage</p>	<p>Valoriser et créer des cheminements piétons et aménager de voies cyclables entre les quartiers d'habitat, le centre bourg et les équipements.</p> <p>Mettre en place une redynamisation commerciale du centre bourg</p> <p>Aménager des « poumons verts » et/ ou des espaces verts urbains</p>	<p>ORIENTATIONS EN MATIERE D'EVOLUTION DES POLES URBAINS SECONDAIRES Le développement modéré des 2 agglomérations (Fréhel Plage et Sables d'Or les Pins) et du village de La Carquois</p> <p>ORIENTATIONS EN MATIERE DE PATRIMOINE BATI ET DE QUALITE DU CADRE DE VIE L'amélioration du cadre de vie :</p> <p>Projet l'extension de l'urbanisation du centre équestre de Fréhel Plage ainsi que le maintien ou l'amélioration des équipements publics existant (notamment extension de la capacité de la station d'épuration du Routin, aménagement du secteur de La Ville Oie).</p> <p>Les secteurs existants seront identifiés et réglementés pour permettre des évolutions comme c'est le cas des terrains de sports de Fréhel Plage ou du centre nautique de Sables d'Or.</p> <p>Nécessité de mettre en place des cheminements doux sur les zones d'urbanisation de la commune afin de favoriser les déplacements alternatifs et sécuriser les flux de personnes.</p>

	DIAGNOSTIC : ATOUTS	DIAGNOSTIC : DYSFONCTIONNEMENTS	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
<p>Sables d'Or les Pins</p>	<p>Sables d'Or les Pins est une station atypique de la côte nord de Bretagne. Construite en 1928 la station a conservé l'aspect somptueux et démesuré de l'époque. L'urbanisation diffuse est enfouie dans des boisements de pins. Les bâtiments des années trente mélangent les styles architecturaux, du baroque à l'art déco en passant par la simple résidence secondaire. Les manoirs et villas à colombages de style anglo-normand sont les plus reconnaissables.</p> <p>La rénovation récente de la station met en valeur le patrimoine architectural, le recadrage des avenues laisse place au chaland, les espaces publics sont privilégiés avec une vaste place à l'intersection du front de mer et de la traverse principale, qui fait le lien entre l'espace balnéaire et l'espace urbain. La rue principale abrite de nombreux commerces, restaurants et hôtels. La vocation touristique est marquée dans le paysage aussi bien par la faible densité des habitations que par les façades commerçantes.</p> <p>Cette station balnéaire fût une des rares à inclure la problématique paysagère et architecturale.</p> <p>Aujourd'hui la station est attractive par les efforts de rénovation et des projets de lotissements sont en construction au bord du golf, à l'est de la station.</p> <p>L'ambiance de la station est particulière et marquée par les constructions des années 30.</p>	<p>Attractivité de restauration et d'hôtellerie en légère régression en centre- bourg</p>	<p>Valoriser les cheminements piétons et aménager de voies cyclables entre les 3 bourgs de Fréhel et le village de La Carquois et le hameau de Sainte Aide</p> <p>Mettre en place une redynamisation commerciale du centre bourg en interdisant les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux existants vers de l'habitat</p>	<p>ORIENTATIONS EN MATIERE D'EVOLUTION DES POLES URBAINS SECONDAIRES</p> <p>Le développement modéré des 2 agglomérations (Fréhel Plage et Sables d'Or les Pins) et du village de La Carquois</p> <p>ORIENTATIONS EN MATIERE DE PATRIMOINE BATI ET DE QUALITE DU CADRE DE VIE</p> <p>L'amélioration du cadre de vie :</p> <p>Les secteurs existants seront identifiés et réglementés pour permettre des évolutions comme c'est le cas des terrains de sports de Fréhel Plage ou du centre nautique de Sables d'Or.</p> <p>Nécessité de mettre en place des cheminements doux sur les zones d'urbanisation de la commune afin de favoriser les déplacements alternatifs et sécuriser les flux de personnes.</p>

	DIAGNOSTIC : ATOUTS	DIAGNOSTIC : CONTRAINTES	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
<p>Les extensions récentes de l'urbanisation</p>	<p>Fréhel bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'unité urbaine des Rues, développées le long de la route est à considérer comme une extension de Fréhel en continuité de la zone d'activité. - centre bourg ancien - extension - extension satellitaire (Les Rues) en continuité de la zone d'activité <p>Fréhel Plage</p> <ul style="list-style-type: none"> - centre bourg ancien - extension : Le hameau de La Roche Loisel est considéré comme une extension du bourg de Fréhel Plage. Composée de constructions modernes, cette entité urbaine pourrait être dans un futur proche rattachée physiquement au bourg. <p>Sables d'Or les Pins</p> <ul style="list-style-type: none"> - centre balnéaire historique 		<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à définir une identité aux nouveaux quartiers : identification d'une centralité, traitement spécifique des espaces publics, prescription sur les clôtures,...afin d'éviter une banalisation de ces nouveaux espaces pavillonnaires. • Conforter la tendance actuelle d'une densification de l'habitat (programmes d'habitat groupé, de semi-collectifs ou de petits collectifs) pour lutter contre l'étalement urbain • Continuer la construction de nouveaux logements sociaux en construction neuve ou en réhabilitation pour répondre à la demande • Diversifier l'offre en logements en développant les petits logements et locatifs • Rechercher une urbanisation en profondeur pour contrer l'urbanisation linéaire spontanée • Lutter contre les risques de mitage de l'espace rural encore préservé • Renforcer et sécuriser les liaisons inter-quartiers et créer des liaisons douces 	<p>ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS DANS L'AGGLOMERATION</p> <p>L'affirmation de la place prépondérante du bourg de Fréhel comme pôle d'urbanisation principal de la commune</p> <p>Le développement modéré des 2 agglomérations (Fréhel Plage et Sables d'Or les Pins) et du village de La Carquois</p> <p>Une densification du hameau de Sainte Aide</p> <p>Une évolution limitée des hameaux ou constructions isolées, non agricoles, existants grâce aux possibilités de changement de destination</p>

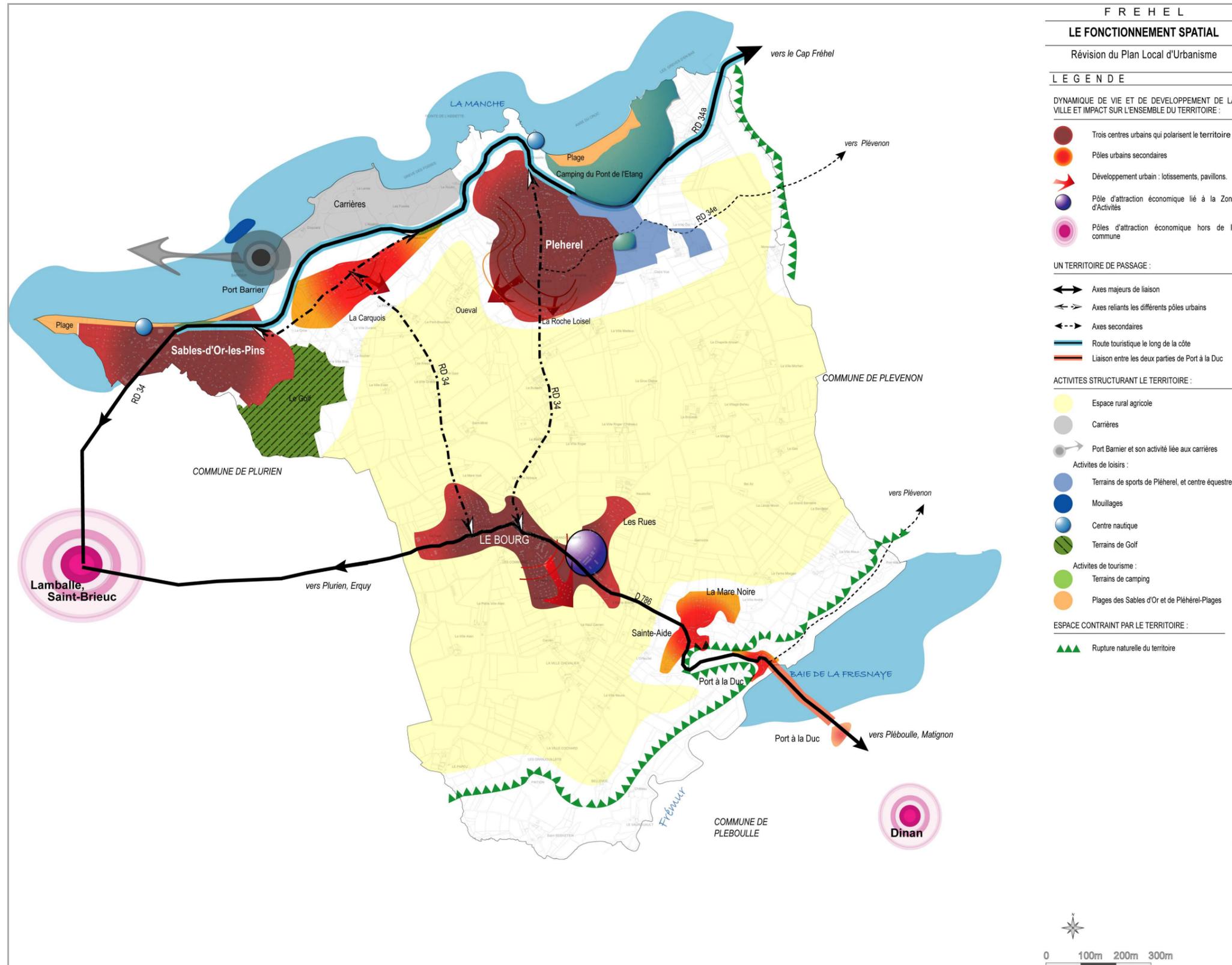
	DIAGNOSTIC : ATOUTS	DIAGNOSTIC : CONTRAINTES	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
<p>Les pôles d'urbanisation secondaires</p>	<p>Plusieurs villages et hameaux présentent une urbanisation relativement importante : 1 village et plusieurs hameaux, avec des morphologies différentes, ressortent du paysage.</p> <p>Le premier lieu est le village de La Carquois entre Sables d'Or et Fréhel Plage. Développé en linéaire le long de la RD 34, le village est historiquement lié aux carrières situées au nord. La présence d'anciens commerces (épicerie, les Grès Roses) et d'une ancienne école révèlent la vocation de village de La Carquois.</p> <p>Un autre secteur diffère complètement puisque il comprend les anciens hameaux de Sainte Aide et La Mare Noire. Le premier est essentiellement formé de bâtis anciens. Sainte Aide est un hameau plus rural, mais à proximité se trouve La Mare Noire, qui connaît un développement important des constructions modernes. Au niveau paysager l'ensemble forme un centre bourg ancien (Sainte Aide) et une extension au nord (La Mare Noire) moderne. Cet espace est incéré dans le paysage agricole.</p> <p>Le hameau de Port à La Duc, situé au sud en limite communale avec la commune de Pléboulle. Port à La Duc présente un paysage maritime. Le hameau possède une placette à proximité du pont et quelques commerces (crêperie, restaurant, bouquiniste, notaire) et une activité de mytiliculture. Le hameau marque par son ambiance maritime et propre, indépendante des hameaux alentours (Sainte Aide).</p> <p>Les hameaux d'Ouéval au (sud-ouest) et La Roche Loisel (sud) de Fréhel Plage. Les hameaux se sont développés autour du bâti ancien. On trouve quelques constructions modernes. Leur proximité avec Fréhel Plage laisse percevoir une extension urbaine entre les deux zones (nouvelles constructions de lotissements en cours).</p>	<p>Risque de perte d'identité du village avec la construction de lotissements</p> <p>Peu d'équipements publics dans ces secteurs</p> <p>Interconnexions douces à renforcer entre les différents bourgs, et village et hameaux pour faciliter les échanges</p>	<ul style="list-style-type: none"> Redonner une identité aux pôles d'urbanisation secondaires par un traitement des espaces publics centraux Préserver l'activité commerciale de ces secteurs Lutter contre l'étalement linéaire en confortant les noyaux existants Vérifier la compatibilité des zones d'extensions futures avec la loi Littoral et le SCOT de la CCPM (en cours d'élaboration) 	<p>ORIENTATIONS EN MATIERE D'EVOLUTION DES POLES URBAINS SECONDAIRES</p> <p>Le développement modéré des 2 bourgs secondaires (Fréhel Plage et Sables d'Or les Pins) et du village de La Carquois</p> <p>Une évolution limitée des hameaux ou constructions isolées, non agricoles, existants grâce aux possibilités de changement de destination</p>

	DIAGNOSTIC : ATOUTS	DIAGNOSTIC : CONTRAINTES	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
<p>La zone d'activités</p>	<p>A l'est de la commune se situe l'unique zone d'activités communale, qui coupe l'ambiance village du bourg ancien. La zone d'activités s'impose dans le paysage comme une entité à part du bourg de Fréhel.</p>	<p>Manque de lisibilité de la ZA existante sur sa façade le long de la RD</p> <p>Pas de traitement paysager cohérent le long de la RD sur la façade de la ZA alors que la partie sud de la RD a été traitée</p>	<ul style="list-style-type: none"> Prévoir un aménagement paysager des zones d'activités Prévoir l'amélioration de l'entrée de Fréhel Bourg au niveau de l'intersection avec la zone d'activités existantes et la future zone d'activités commerciales et de services Prévoir des possibilités d'extension de l'entreprise existante à l'entrée ouest de Fréhel Bourg Présenter une nouvelle vitrine urbaine pour la nouvelle zone d'activités commerciales et de services de l'entrée de ville est du bourg de Fréhel 	<p>ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES ET DE SERVICES</p> <p>Création d'un pôle de développement commercial et de services au bourg de Fréhel pour dynamiser les activités économiques locales.</p> <p>Le secteur commercial lié au tourisme de Sables d'Or Les Pins doit aussi faire l'objet d'une attention particulière.</p> <p>L'autre activité économique correspond à l'exploitation des carrières du front de mer et de Port Barrier.</p>

	DIAGNOSTIC : ATOUTS	DIAGNOSTIC : CONTRAINTES	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
L'espace agricole	<p>L'unité paysagère agricole est la plus grande partie du territoire communale. Ce grand espace est composé de parcelles de moyennes à grandes. Le maillage bocager est résiduel, il persiste par endroits, à travers quelques haies plantées. Cet espace agricole est parsemé de hameaux au bâti ancien. Le patrimoine architectural visible dans chaque hameaux ou lieu dit marque le passé agricole de la commune. Des hameaux agricoles (Bellevue, La Ville Roger, La ville Alain, La Brousse....) montrent les activités agricoles actuelles de la commune qui comprennent d'anciens bâtiments avec l'ajout de hangars et autres aménagements récents. Des rénovations de qualité, en pierre de granite principalement, mettent en valeur ce patrimoine. Certains lieux d'architecture traditionnelle rurale voient se greffer des constructions plus modernes (La Mare Noire). Les habitats anciens sont dispersés sur l'ensemble de l'espace agricole et ponctuent ce paysage le long des routes.</p> <p>Au sein de ce vaste espace on peut distinguer deux sous secteurs : une partie en hauteur au sud et une partie plus encaissée au nord. Ils sont séparés par la ligne d'altitude de 50 mètres.</p> <p>Le plateau agricole au sud de la commune forme un paysage rural ouvert sur le nord de la commune. Les perspectives sont coupées par les nombreux boisements et hameaux. L'ambiance rurale est forte et accentuée par le bâti traditionnel et les bois.</p> <p>La partie nord de l'ensemble agricole est plus vallonnée. Situés autour de Pléherel ses encaissements offrent un paysage varié aux abords de la côte avec tantôt des ouvertures et tantôt des fermetures vers la mer. Le paysage est également agricole comme dans la partie sud mais plus humide avec des ruisseaux, des mares ou des prairies humides. Les cultures s'étendent jusqu'aux bords de mer au nord est entre la camping et la limite communale.</p> <p>L'espace agricole avec ses nuances est un paysage ouvert, ponctué par les boisements et les hameaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver l'outil agricole • Maîtriser les extensions d'urbanisation dans l'espace agricole • Permettre la réhabilitation du patrimoine bâti agricole • Protéger le maillage bocager existant 		<p>ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACTIVITES ECONOMIQUES AGRICOLES</p> <p>Favoriser le maintien des exploitations, en tant qu'activité économique importante de la commune et activité d'entretien du paysage.</p>

<p>L'espace littoral</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Larges façades littorales, de grande qualité écologique : 2 zones Natura 2000 Cap d'Erquy, Cap Fréhel (ZSC et ZPS), 1 ZNIEFF baie de La Fresnaye, 1 espace mammifères, sites géologiques remarquables - Circuit de découverte du littoral : passage du GR 34 <p>La flèche littorale</p> <ul style="list-style-type: none"> - La flèche dunaire à pointe libre est un espace à forte valeur paysagère. Cet espace contraste avec la zone urbaine de la station balnéaire. L'accès limité offre un espace naturel très apprécié et un paysage littoral d'exception. L'ambiance maritime est très forte avec vue sur la mer et les marais maritimes de l'estuaire sableux de Sables d'Or <p>Les boisements de pins</p> <p>Les boisements entre le port Barrier et la pointe aux chèvres forment un paysage de verdure qui cache les carrières de la RD 34. Ce boisement de conifères est un espace boisé proche du rivage et présente un intérêt paysager fort.</p> <p>Les boisements de pins éparses de Sables d'Or ont également un fort intérêt paysager et donnent une ambiance de sous boisement à la station balnéaire.</p> <p>La Pointe aux Chèvres</p> <p>La pointe offre le paysage de landes rases sur grès. L'ambiance maritime est marquée par la vue imprenable et les falaises tombant dans la mer.</p> <p>Les landes littorales</p> <p>Un site de landes littorales est présent au nord-est de la commune et continue le long de la côte sur la commune de Plévenon. Ce paysage est caractéristique par un milieu naturel littoral qui possède une forte valeur paysagère et écologique.</p> <p>Les Marais</p> <p>Les marais de Sables d'Or sont des marais maritimes sur estuaire sableux. Ils présentent un grand intérêt botanique avec une forte concentration d'espèces animales et végétales. Ce site présente un fort intérêt paysager.</p> <p>La Vallée Saline de Frémur</p> <p>La vallée de Frémur comporte un patrimoine historique commun aux communes qui la bordent. Le paysage mélange l'influence maritime venant de la baie de La Fresnaye et l'influence venant des terres et des eaux du Frémur. Cette zone tampon entre la terre et la mer est riche, aussi bien au niveau biologique que paysager.</p> <p>La Baie de La Fresnaye et la vallée estuarienne de la rivière de Frémur</p> <p>Lieu prisé des observateurs d'oiseaux marins, la baie offre un paysage maritime. Cette côte offre une vision de la mer plus calme, abritée, s'opposant avec la côte nord, ouverte sur le large. La limite sud de la commune est formée par le versant nord-ouest du vallon de la rivière de Frémur et par la côte nord-ouest de la baie de La Fresnaye. Le versant du vallon est composé de boisements (saules) et continue jusqu'à Port à la Duc. Le paysage est fermé avec une topographie encaissée et un couvert forestier important. En haut du plateau (Bellevue) le paysage est ouvert en direction de la commune de Pléboulle. La perspective sur le vallon et ses boisements donne une ambiance rurale verdoyante. Le fond de vallée à Saint Sébastien forme un paysage de sous bois de zone humide, où la présence de la rivière accentue l'ambiance champêtre de la chapelle de Saint Sébastien et de ses environs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protection à affirmer en maintenant le zonage ND (NL dans le PLU) des espaces remarquables déjà défini dans le POS en vigueur - SPPL (servitude de passage des piétons sur le littoral) déjà en place 	<p>ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES ELEMENTS NATURELS</p> <p>La prise en compte du caractère littoral de la commune :</p> <p>Fréhel souhaite préserver la trame végétale comme élément structurant majeur de son paysage. Le maintien de cette trame végétale permet une bonne intégration paysagère du bâti.</p> <p>Le caractère naturel de la façade littorale sera préservé et les espaces remarquables communaux recevront un zonage protecteur NL.</p> <p>Des coupures d'urbanisations à l'échelle du territoire et de la commune seront mises en places et les boisements les plus significatifs selon les critères de la loi Littoral seront classés en Espaces Boisés Classés (protection forte).</p> <p>La protection du patrimoine naturel :</p> <p>Fréhel, commune littorale, bénéficie de protections environnementales. Ainsi, l'ensemble nord est répertorié au titre de Natura 2000 ainsi qu'à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).</p> <p>Ces milieux sont définis également comme "espaces remarquables" au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme (loi Littoral).</p> <p>Afin de préserver et de mettre en valeur le patrimoine naturel dont dispose Fréhel, de nombreuses zones sont classées en zone N.</p> <p>Les boisements, haies ou talus boisés qui participent au paysage communal seront identifiés au titre de la loi Paysage afin d'éviter une destruction systématique sans autorisation préalable.</p>
---------------------------------	--	--	--

<p><u>Patrimoine rural naturel et bâti</u></p>	<p>Présence de nombreux éléments de patrimoine naturel et bâti : intérêt culturel et patrimonial</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Protection affirmée des éléments de patrimoine : classement au titre des Espaces Boisés Classés ou protection au titre de la loi Paysage de certains éléments du paysage, mise en place du permis de démolir • Identifier la Trame Verte et Bleue • Prévoir l'évolution du bâti ancien dans l'espace agricole • Réflexion à mener sur des préconisations architecturales à insérer dans le règlement afin de mettre en valeur le bâti traditionnel 	<p>ORIENTATIONS EN MATIERE DE PATRIMOINE BATI ET DE QUALITE DU CADRE DE VIE</p> <p>La mise en valeur du patrimoine bâti :</p> <p>Afin de permettre l'entretien et la préservation des paysages traditionnels ruraux, la mise en valeur du patrimoine bâti est essentielle. Cette mise en valeur s'articule avec le maintien des spécificités de chaque hameau.</p> <p>Fréhel possède en effet, un patrimoine bâti de grande richesse et très diversifié. Certains de ces éléments sont protégés par l'Etat notamment les chapelles de Saint Sébastien au sud de la commune ou de Sables d'Or les Pins au nord.</p> <p>La commune possède également un 'petit' patrimoine religieux ou vernaculaire qui lui, n'est pas protégé et mériterait parfois une meilleure mise en valeur.</p> <p>Ainsi la réhabilitation/entretien de ce patrimoine religieux (calvaire, chapelles et croix) ou rural (manoir, châteaux, fontaines, lavoirs...) est encouragé. Ce petit patrimoine sera protégé dans le cadre de l'identification au titre de la loi Paysage. Ces éléments identifiés sur le règlement graphique du PLU relèveront du permis de démolir ou de la déclaration préalable et nécessiteront une autorisation du maire avant toute destruction.</p>
---	--	--	---	---



2. JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le conseil municipal de Fréhel a eu pour souci d'intégrer les préoccupations agricoles et d'environnement dans la définition de la politique d'aménagement : la notion d'économie de l'espace a guidé la révision du PLU.

Si le développement de l'urbanisation se traduit nécessairement par la consommation et la transformation de nouveaux espaces, la protection des espaces naturels et des espaces agricoles se trouve en revanche renforcée.

Le souci de préserver les équilibres essentiels s'est traduit de diverses manières dans les dispositions retenues. Suivant les différents types d'espaces et leurs caractéristiques mises en lumière dans l'analyse de l'état initial, ces dispositions peuvent être décrites comme suit :

2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

2.1.1. Présentation générale

Les zones A et N sont loin d'être incompatibles, les activités agricoles (hors construction de bâtiments) étant tout à fait autorisées en N.

A travers ces zones N, il s'agit de préserver :

- l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques du point de vue paysager ou écologique,
- l'environnement immédiat des cours d'eau et des ruisseaux,
- les fonds de vallées,
- les zones humides,
- les boisements

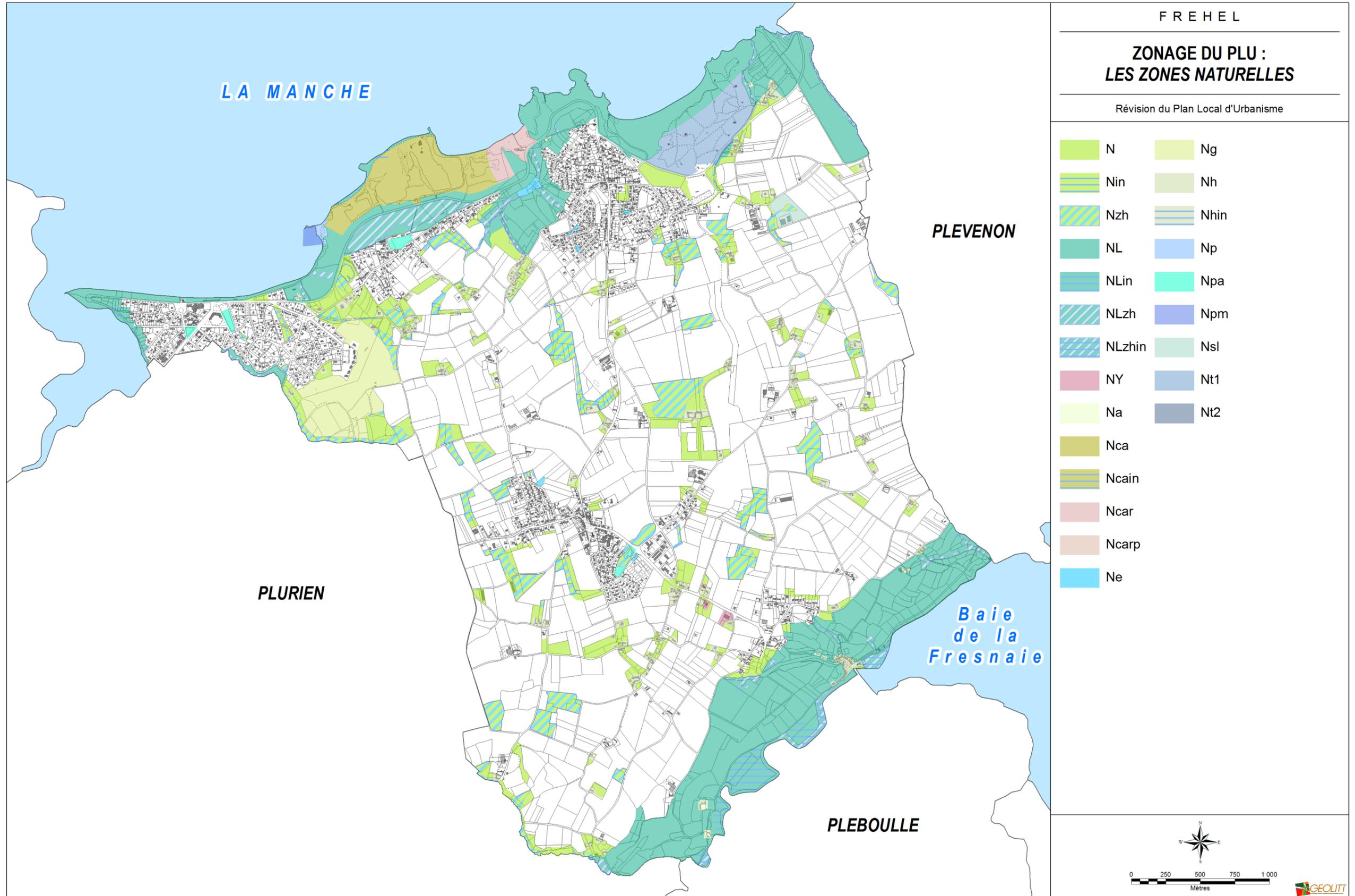
Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme : les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) soit de leur caractère d'espaces naturels.*

La zone N comprend plusieurs secteurs particuliers:

- **N simple** qui correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité de sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la présence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel ;
- **N particuliers** :
 - **NL** : secteur délimitant les espaces et milieux littoraux terrestres à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables) ;
 - **NLm** : secteur NL maritime ;
 - **NLin** : secteur NL situé en zone inondable,
 - **NLzh** : secteur NL correspondant à une zone humide à protéger,
 - **NLzhin** : secteur NLzh situé en zone inondable,
 - **Na** : secteur bâti exclu des espaces remarquables littoraux ;
 - **Npa** : secteur correspondant à des espaces verts urbains ;
 - **Ng** : secteur correspondant au green du golf de Sables d'Or ;
 - **Nt1** : secteur correspondant à la partie du camping du Pont de l'Etang accueillant les installations et équipements légers liés et nécessaires à l'activité de camping (emplacements non délimités et non matérialisés, réseaux...) ;
 - **Nt2** : secteur correspondant à la partie du camping du Pont de l'Etang accueillant les sanitaires ;
 - **Nsl** : secteur correspondant au pôle d'équipements à vocation de sports et de loisirs de La Ville Oie ;
 - **Np** : secteur correspondant à la partie terrestre de Port Barrier,
 - **Npm** : secteur correspondant à la partie maritime de Port Barrier
 - **Ne** : secteur correspondant aux installations de gestion des eaux usées sanitaires et pluviales,
 - **Nca** : secteur correspondant aux carrières,
 - **Ncain** : secteur Nca situé en zone inondable,
 - **Ncar** : secteur correspondant aux parties de la carrière devant faire l'objet d'une réhabilitation,
 - **Ncarp** : secteur Ncar correspondant au patrimoine industriel des carrières (anciens bâtiments du Routin),
 - **Nzh** : secteur N correspondant à une zone humide à protéger.



2.1.2. Les secteurs naturels stricts : N

Les zones naturelles, zone N, sont constituées par :

- **des espaces naturels boisés relativement nombreux mais de petites dimensions,**
- **des zones de déprises agricoles, situées entre les espaces remarquables, la zone agricole et les espaces bâtis,**
- **des fonds de jardin en limite de zones d'habitat...**

Ces zones naturelles sont parfois mitées par du bâti diffus, et correspondent parfois à d'anciennes terres cultivées aujourd'hui colonisées par la lande ou en cours de reboisement.

Il s'agit de protéger ces milieux en y interdisant les constructions.

Les fonds des vallées et vallons s'accompagnent de prairies humides, qui ont un rôle écologique du fait d'une végétation spécifique mais également un rôle important dans la régulation des crues.

Le classement en zone naturelle permet de protéger les boisements, en y interdisant les constructions (zone N).

2.1.3. Les secteurs naturels remarquables au titre de la loi littoral : NL et NLm

La délimitation des espaces remarquables au titre de la loi Littoral répond aux dispositions de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme : espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

L'analyse du territoire de la commune de Fréhel a conduit à retenir plusieurs sites présentant une ou plusieurs caractéristiques de milieux à préserver au titre des Espaces Remarquables L.146-6 du code de l'urbanisme. Il a été réalisé lors de la révision du POS approuvé en 2001 par les services de l'Etat. Les espaces remarquables NL ont été identifiés à terre et en mer puisqu'aucune délimitation n'a arrêté le zonage espaces remarquables en mer. De plus toute la façade maritime de Fréhel se situe en site Natura 2000 ainsi que sur les parties nord-ouest, nord-est et sud en ZNIEFF.

Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article L.146-6 du code de l'urbanisme : aménagements nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou à l'ouverture au public de ces espaces ou des travaux de conservation ou de protection de ces espaces...

Pour faciliter la délimitation et les calculs de surfaces, tous les espaces remarquables situés en mer ont été identifiés en zone NL indicée « m » pour maritime.

2.1.5. Les secteurs exclus des espaces remarquables car artificialisés, bâtis ou partiellement bâtis, ne relevant pas de la typologie des espaces remarquables : Na

En secteur Na, les aménagements suivants sont seuls admis, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation :

- La restauration et l'éventuel changement de destination de bâtiments non en ruines dont l'intérêt architectural ou historique justifie la préservation sous réserve que les travaux soient réalisés dans les volumes du bâti existant et contribuent à sa mise en valeur ;
- Une seule extension des habitations existantes au-delà de la bande des 100 mètres dans les conditions suivantes : réalisation en continuité du bâti et superficie maximale de 25 m² de surface de plancher par rapport à la surface de plancher effective à l'entrée en vigueur de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 (= « Loi Littoral »).

Sur la commune de Fréhel, il n'y a que 9 pastilles de zones Na essentiellement situées dans les espaces remarquables le long de la Baie de La Fresnaye et du Frémur et quelques unes à Sables d'Or, Le Routin et à la Ville Men.

2.1.6. Les secteurs naturels, accueillant les installations de traitements des eaux usées ou pluviales : Ne

Un zonage Ne est appliqué sur plusieurs secteurs : seuls les installations ou ouvrages techniques directement liés ou nécessaires au traitement des eaux usées et pluviales y sont possibles.

Il s'agit que 6 secteurs liés à la gestion des eaux pluviales et d'1 seul secteur lié à la gestion des eaux usées sanitaires.

- bassins de gestion des eaux pluviales :
 - situé au sud-ouest de Fréhel Plage, dans le lotissement de La Croix Salle,
 - situé plus au nord du bassin précédant, dans le lotissement de La Croix Salle,
 - situé plus à l'ouest des bassins précédents, dans le lotissement de La Croix Salle,
 - situé au nord de Fréhel, à proximité de la rue des Haguinets,
 - situé au nord de Fréhel, à proximité de la zone artisanale l'Epine Briend,
 - du bassin de gestion d'eau pluviale situé au sud-est de Fréhel Plage, à proximité de Resnel,
- station de traitement des eaux usées située à l'ouest de Fréhel Plage, au sud de la carrière.

2.1.7. Les secteurs naturels, accueillant les installations d'exploitation du sous-sol (carrières) : Nca

Une seule zone est concernée par ce type d'installation sur Fréhel. Il s'agit des carrières du front de mer et de Port Barrier, situées entre Fréhel Plage et Sables d'Or les Pins.

2.1.8. Les secteurs naturels ayant accueillis des installations d'exploitation du sous-sol (carrières) à réhabiliter : Ncar

La partie est de la zone des carrières qui n'est plus en activité et doit être réhabilitée a été identifiée à l'aide d'un indice « r » pour « réhabilitation ». Elle correspond à la partie la plus ancienne de la carrière.

2.1.9. Les secteurs correspondant au patrimoine industriel des carrières (anciens bâtiments du Routin), à réhabiliter : Ncarp

Les anciens bâtiments d'exploitations de la partie est de la carrière sont situés dans la partie à réhabiliter de la carrière. Ces constructions présentent un intérêt patrimonial pour la commune de Fréhel puisqu'ils sont les témoins de l'activité historique du secteur (avec la cité des ouvriers des carrières à La Carquois).

Leur réhabilitation, sans extension importante, et l'aménagement des abords (hors habitats d'intérêts communautaire du site Natura 2000) pourraient permettre de réaliser des équipements de découverte/ loisirs ou tourisme lié à ce patrimoine et à la proximité de la mer.

2.1.10. Les secteurs correspondant au port Barrier : Np et Npm

Port Barrier est le port d'embarquement des matériaux extraits des carrières attenantes. C'est un port privé, bénéficiant d'une concession, est cependant utilisé par les plaisanciers qui ont une zone de mouillage groupé à l'ouest du terre-plein.

La partie terrestre du port a été zonée en Np tandis que la partie maritime c'est vue attribuée un indice « m ».

2.1.11. Les secteurs correspondant au parcours (green) du golf de Sables d'Or les Pins : Ng

L'espace correspondant au parcours de golf avec son green et les aménagements qui y sont liés a été identifié en zone Ng.

2.1.12. Les secteurs correspondant à la partie « naturelle » ou aux équipements sanitaires du camping de Pont à l'Etang : Nt1 et Nt1

Le camping municipal de Pont à l'Etang bénéficie d'une autorisation préfectorale mais a été zoné en 3 secteurs différents pour matérialiser les usages autorisés (pour la zone UT2 voir justifications des zones U).

La partie naturelle qui accueille les tentes et les caravanes, sans emplacements matérialisés, a été classée en **zone Nt1**. Ce zonage matérialise le fait que le seul usage possible est la mise en place saisonnière des tentes et caravanes sans possibilités de mise en place de structures d'hébergement en dur ou fixes.

A l'intérieur de cette zone Nt1, des blocs sanitaires existent et sont répartis sur l'ensemble du domaine du camping qui couvre plus de 25 ha. Afin de pouvoir permettre leur rénovation, leur extension limitée, leur démolition et leur reconstruction pour des raisons d'hygiène ou de sécurité par rapport aux normes, des petits **zonages Nt2** ont été établis sur tous les blocs sanitaires existants en s'écartant de 5 m des bords des constructions cadastrées.

2.1.13. Le secteur correspondant au pôle d'équipements à vocation de sports et de loisirs de La Ville Oie : Nsl

Ce secteur bien que situé à proximité de l'agglomération de Fréhel Plage est détachée de celle-ci. Il abrite des constructions et installations de sports et de loisirs et à même abriter le village du tour de France en 2011. Afin de permettre des évolutions sur le site, un zonage Nsl a été mise en place pour permettre les extensions limitées des bâtiments existants et la construction de bâtiments de faibles dimensions (par rapport aux constructions existantes) détachées de la construction principale et sans installation sanitaire fixe.

2.1.14. Les secteurs naturels correspondant aux espaces verts urbains : Npa

Il s'agit d'espaces situés à l'intérieur ou en périphérie immédiate des 3 bourgs, du village de La Carquois ou du hameau de Sainte Aide qui correspondent à des espaces verts ou des espaces naturels de loisirs :

- prolongement de l'esplanade des Grandes Arcades ou jardin le long de l'allée des acacias à Sables d'Or les Pins,
- jardins des maisons des carriers de La Carquois,
- parc de la rue de Fréhel entre Fréhel Bourg et le camping du Pont de l'Etang à Fréhel Plage,
- espaces verts de jeux et de promenade de la rue des Cygnes au sud de Fréhel Bourg...

Dans ces secteurs, seuls des occupations et aménagements légers liés aux espaces verts et aux loisirs de plein air sont autorisés.

2.1.15. Les secteurs affectés à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes dans l'espace rural (enclave en zone N) : Nh

Bien que consciente de la nécessité de préserver les espaces naturels et d'empêcher que toute contrainte supplémentaire vienne perturber ces espaces, la commune de Fréhel a cependant été attentive à la situation des habitations ou constructions situées dans l'espace rural à dominante naturelle.

Pour cette raison, la collectivité a fait le choix d'établir un pastillage Nh, sur les constructions existantes, en zone rurale. L'objectif est de permettre l'amélioration et l'évolution limitée des constructions existantes dans l'espace rural.

De plus, étant données leurs situations, généralement éloignées des bâtiments d'exploitations agricoles en activité, des changements de destination d'anciens bâtiments présentant un caractère patrimonial peuvent être autorisés à l'intérieur de ces pastilles Nh.

Sur Fréhel, au regard de l'organisation et de la configuration du territoire, le nombre de zones Nh est assez important (environ 80 petites zones Nh). La délimitation des zones Nh se base sur une distance entre 0 et 20 mètres autour des constructions, périmètre qui, par la suite, est adapté, au cas par cas, à la configuration des lieux et au parcellaire pour éviter d'empiéter notamment sur les zones agricoles cultivées.

Compte-tenu du nombre relativement importants de lieux-dits et d'écarts d'urbanisation, les zonages Nh représentent une superficie d'environ 31,4 ha, soit seulement 2% du territoire communal.

2.1.16. Les secteurs affectés à l'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage d'activités industrielles, commerciales et de services existantes dans l'espace rural : Ny

De même, de par la présence d'une voie de circulation importante traversant d'est en ouest la commune (RD 786), plusieurs entreprises se sont implantées à l'entrée est de Fréhel Bourg au niveau de l'Epine Briend (entreprise de fabrication de craquelins, de plastiques, artisan).

Afin de permettre une évolution limitée des activités existantes, un zonage Ny a été mis en place autour des ces 3 sites.

2.1.17. Les secteurs naturels présentant un caractère de zone humide à protéger : Nzh et NLzh

Conformément au SAGE de la Baie de Saint Briec, les zones humides recensées à préserver, sur la base de l'inventaire réalisé par la communauté de communes du Pays de Matignon, situées dans les espaces à dominante naturelle sont classées en zones Nzh.

L'indice « zh » interdit toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements, excavations, dépôts divers...). Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
- les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

Conformément à la disposition 8B-2 du SDAGE Loire Bretagne : dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface au moins égale à 200% de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

L'inventaire des zones humides révèle que de nombreuses zones humides sont situés en espaces remarquables (zone NL). Afin de garder ce niveau d'information supplémentaire, un indice « zh » a été ajouté aux zones NL concernées. La réglementation « zones humides » se superpose à celle des espaces remarquables.

2.1.18. Les secteurs naturels présentant un risque ou un aléa inondation (submersion marine ou débordement de rivière) : NL_{in}, NLzh_{in} et Nca_{in}

Dans les quelques secteurs, en bord de mer ou le long du fleuve Frémur, un indice « in » a été ajouté pour rappeler le risque ou l'aléa, de degré variable, pouvant concerner ces zones. Les informations à prendre en compte sont à rechercher dans le Porter A Connaissance (PAC) de l'Etat : zones à risque de submersion marine.

2.1.19. Conclusion sur les zones naturelles

Il faut bien distinguer les différents types de zones naturelles terrestres sur la commune de Fréhel :

- les **zones naturelles « strictes »** qui correspondent aux espaces sans construction (N, NL, NLm, Nzh, NLzh, N_{in}, NL_{in}, Nzh_{in}) qui **occupent environ 485,4 ha soit environ 21% de la superficie communale** (surface des espaces remarquables maritimes non prise en compte) ;
- les **zones « semi-naturelles »** qui correspondent aux espaces verts urbains, à la pelouse du parcours du golf, aux zones de gestion des eaux usées ou pluviales et à la partie de la carrière à réhabiliter qui **occupent environ 61,8 ha soit environ 3,3% de la superficie communale** ;
- des **zones partiellement occupées par des activités humaines** (carrière, port, habitations ou entreprises isolées en zone naturelle) qui **occupent environ 74,1 ha soit 3,9% de la superficie communale**.

Ces zones (N, NL, NLm, Nzh, Npa, Ng, Ncar) constituent, en grande partie, l'armature de la trame verte et bleue et matérialisent, sur la commune de Fréhel, les continuités écologiques qu'il convient de préserver.

2.2. LES ZONES AGRICOLES (A)

2.2.1. Présentation générale

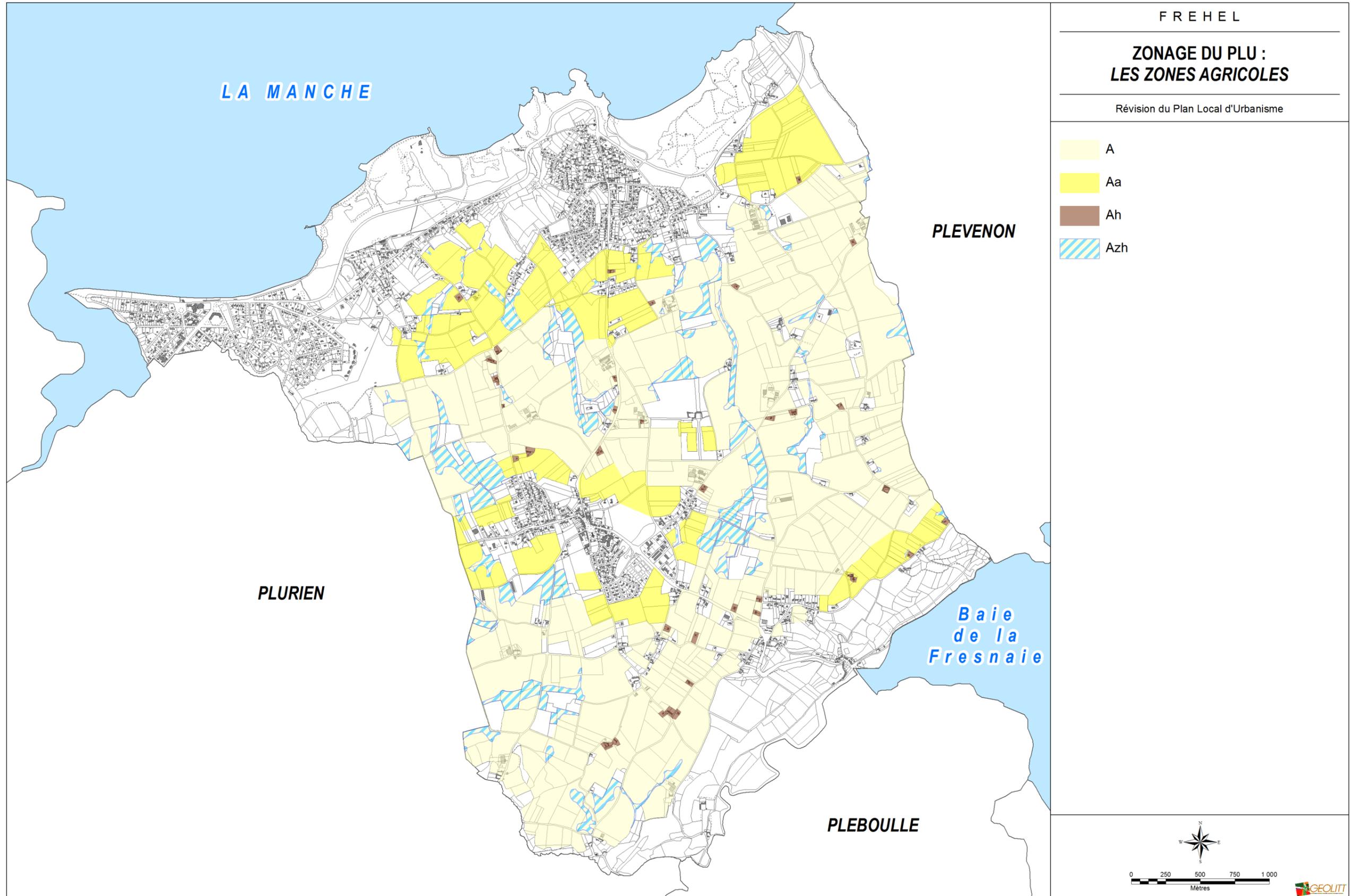
Article R.123-7 du Code de l'Urbanisme : les zones agricoles sont dites "zones A".

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

L'agriculture, bien que touchée par une forte diminution du nombre d'exploitations, demeure néanmoins une activité importante dans l'économie locale ainsi que dans la structuration paysagère à Fréhel, que le PLU doit s'attacher à préserver. **La commune a ainsi souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en zone agricole (A) de tous les bâtiments d'exploitation en activité et de la quasi-totalité des terres cultivées (hors zone naturelle spécifiques : zones humides, espaces remarquables...).**

Le présent PLU s'attache donc à préserver l'outil agricole, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD.



2.2.2. Les zones agricoles dédiées pleinement à l'agriculture: A

L'agriculture, bien que touchée par une forte diminution du nombre d'exploitations, demeure une activité importante à Fréhel, que le PLU doit s'attacher à préserver. La commune a ainsi souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en zone agricole (A) de tous les bâtiments d'exploitations en activité et de la quasi-totalité des terres cultivées (hors zones naturelles remarquables : zones humides, espaces remarquables...).

La zone A est l'outil privilégié pour assurer la protection des terres agricoles et permettre la pérennité des outils de production. N'y sont, en effet, admis que les bâtiments nécessaires à l'agriculture, ainsi que les logements de fonction des exploitants. Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles et également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

2.2.3. Les zones agricoles ne pouvant pas accueillir de nouvelles constructions : Aa

La commune a souhaité mettre en place des secteurs agricoles où les implantations de nouveaux bâtiments agricoles à nuisances comme les installations classées ne sont pas autorisées. La réflexion sur la mise en place de ces secteurs s'est basée sur la proximité des habitations de tiers nombreuses ou groupées, de l'agglomération ou de secteur présentant un intérêt paysager.

D'autre part, ces secteurs pourront, pour certains d'entre eux, servir de réserves foncières pour les décennies à venir en ce qui concerne les extensions de l'urbanisation.

D'autre part, il n'existe aucun site d'exploitation agricole et aucune création de site agricole ne pourra se faire dans les espaces proches du rivage au titre de la loi Littoral. C'est pourquoi ces terres agricoles ont aussi été zonées en Aa.

2.2.4. Les secteurs agricoles présentant un caractère de zone humide à protéger : Azh

Conformément au SAGE, les zones humides recensées à préserver, sur la base de l'inventaire réalisé par la communauté de communes du pays de Matignon, situées dans les espaces à dominante agricole sont classées en zones Azh.

L'indice « zh » interdit toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements, excavations, dépôts divers...). Néanmoins sont admis les projets d'aménagement, déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général, sous réserve de dûment justifier l'absence de solutions techniques alternatives permettant d'éviter l'altération de zones humides et que cette altération fasse l'objet d'une mesure de réparation environnementale sous forme de mesures compensatoires. Ces mesures compensatoires intégreront la restauration de zones humides altérées situées sur le même sous-bassin versant du SAGE, ou à défaut sur le territoire du SAGE, sur une superficie au moins égale au double de la surface de zones humides altérées par le projet.

2.2.5. Les secteurs affectés à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes dans l'espace rural (enclave en zone A) : Ah

Bien que consciente de la nécessité de préserver l'activité agricole et d'empêcher que toute contrainte supplémentaire vienne limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la commune de Fréhel a cependant été attentive à la situation des « tiers », des non-agriculteurs situés dans l'espace agricole.

Pour cette raison, la collectivité a fait le choix d'établir un pastillage Ah, sur les constructions existantes de tiers, en zone rurale. L'objectif est de permettre l'amélioration et l'évolution limitée des constructions existantes dans l'espace rural.

Sur Fréhel, au regard de l'organisation et de la configuration du territoire, le nombre de zones Ah n'est pas très important (une 40^{aine} environ). La délimitation des zones Ah se base sur une distance entre 0 et 20 mètres autour des constructions, périmètre qui, par la suite, est adapté, au cas par cas, à la configuration des lieux et au parcellaire pour éviter d'empiéter notamment sur les zones agricoles cultivées.

Compte-tenu du faible nombre de hameaux et écarts en dehors du bourg, les **zonages Ah représentent une superficie d'un peu plus de 7,3 ha, soit 0,3% du territoire communal.**

2.2.6. Conclusion

Il faut bien distinguer les différents types de zones agricoles terrestres sur la commune de Fréhel :

- les **zones agricoles** qui correspondent aux espaces sans construction de tiers (A, Aa et Azh) qui **occupent environ 1040 ha soit environ 46,7% de la superficie communale** ;
- des **zones partiellement occupées par des activités humaines** (Ah = habitations de tiers isolées en zone agricole) qui **occupent environ 7,3 ha soit 0,3% de la superficie communale.**

A noter : les zones Azh constituent, en grande partie, l'armature de la trame verte et bleue et matérialisent, sur la commune de Fréhel, les continuités écologiques qu'il convient de préserver.

2.3. LES SECTEURS URBANISES (U) ET A URBANISER (AU)

2.3.1. Les zones urbaines (U)

Art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme : Les zones urbaines sont dites "zones U".

Peuvent être classés en zone urbaine :

- **Les secteurs déjà urbanisés ;**
- **Les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

Elles sont représentées sur Fréhel par **4 grands types de zones urbaines** :

Secteurs destinés à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat

- **UA** : secteur urbain dense en ordre continu de Fréhel Bourg et Fréhel Plage ;
- **UAa** : secteur urbain dense en ordre continu de Sables d'Or le Pins ;
- **UAain** : secteur UAa situé en zone inondable ;
- **UAac** : secteur UAa à vocation commerciale ou de services en rez de chaussée situé aux Sables d'Or ;
- **UAacin** : secteur UAac situé en zone inondable ;
- **UB** : secteur urbain dense, en ordre continu ou discontinu ;
- **UC** : secteur urbain moyennement dense, en ordre continu ou discontinu ;
- **UCa** : secteur urbain moyennement dense situé à Sables d'Or les Pins ;
- **UCain** : secteur UCa situé en zone inondable.

Secteurs destinés à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ ou d'intérêt général

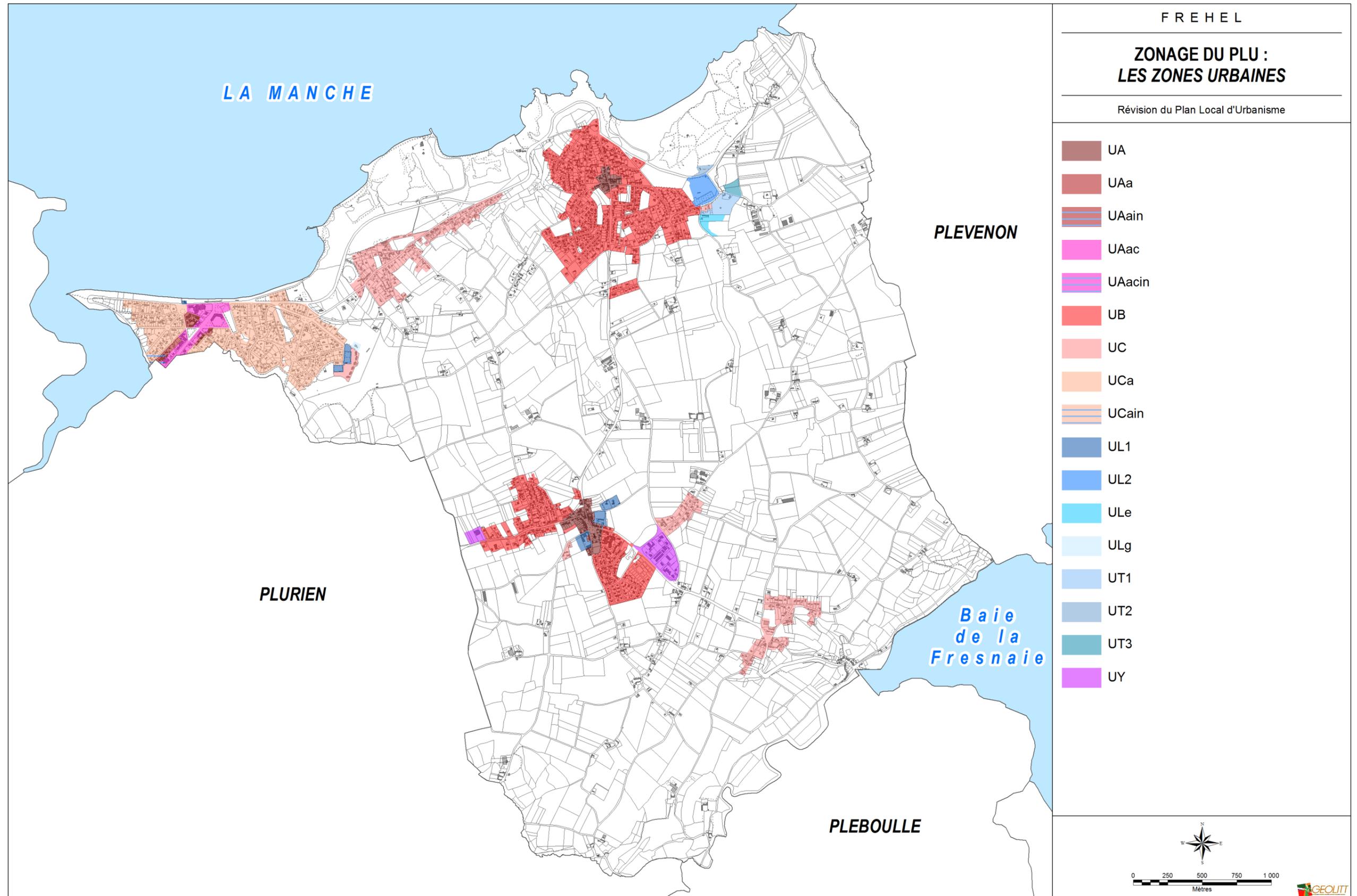
- **UL1** : secteur UL permettant une imperméabilisation importante du terrain ;
- **UL2** : secteur UL ne permettant pas une imperméabilisation importante du terrain ;
- **ULg** : secteur destiné à recevoir les activités liées au golf (club house, hébergement, commerces, activités sportives complémentaires...) ;
- **ULe** : secteur correspondant au centre équestre de Fréhel Plage.

Secteurs destinés à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, à vocation touristique comme les aires de camping et de caravanning

- **UT1** : secteur accueillant les constructions, installations et équipements liés et nécessaires à l'activité de camping et aux parcs résidentiels de loisirs (camping de Fréhel Plage),
- **UT2** : secteur correspondant à la partie du camping du Pont de l'Etang accueillant les constructions en dur (accueil, boutique...) ;
- **UT3** : aire de camping-car de Fréhel Plage.

Secteurs UY destinés aux activités à caractère principalement industriel, artisanal, commercial, tertiaire et de services dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat

L'ensemble de ces secteurs est raccordé (ou raccordables immédiatement) aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité. Il est desservi par des accès existants au niveau de chaque parcelle ou unité foncière.



2.3.2.1. L'agglomération principale de Fréhel : Fréhel Bourg

Le pôle principal d'urbanisation affiché par le PADD est le bourg de Fréhel.

Les zones urbaines à vocation d'habitat (et d'activités compatibles avec l'habitat) sont définies au centre bourg par de la **zone UA** qui correspond au centre ancien avec des alignements des constructions en bord de voie et des bâtiments anciens. C'est la zone où l'urbanisation est la plus dense et où se retrouve aussi les principaux commerces de proximité.

Les constructions sont obligatoirement alignées à la voie publique et accolées sur au moins un côté avec la parcelle voisine. Les constructions peuvent occuper la totalité de la parcelle et les hauteurs sont importantes mais limitées à 11 m.

En périphérie se développe la **zone UB**, moyennement dense, à vocation d'habitat. Les constructions peuvent être alignées à la voie publique ou construites avec un retrait d'au moins 5 m. Les constructions ne peuvent s'implanter, au maximum, que sur une des limites séparatives latérales. La densification de la parcelle est limitée à 70% du terrain.

Un petit secteur de **zone UC**, qui correspond au rattachement du lieu-dit Les Communs au bourg, a été mis en place. Il correspond à la zone d'urbanisation à vocation d'habitat la moins dense et aux hauteurs limitées.

Un autre type de zone a été mis en place sur les pôles d'équipements publics ou d'intérêt général autour de la mairie/ école/ salle polyvalente au sud de la Place du Chambly et au nord de celle-ci avec la garderie/ local association/ cimetière : la **zone UL1**. Cette zone a été créée pour assoir la destination du secteur.

Le dernier type de zone présent à Fréhel Bourg correspond à la **zone UY** de l'Épine Briend, qui existait déjà au POS, et la **zone UY** mise en place en entrée ouest du bourg autour de l'entreprise de ventes de matériaux. Cette zone correspond aux secteurs d'implantations des activités commerciales, artisanales et de services du bourg.

2.3.2.2. L'agglomération secondaire de Fréhel : Fréhel Plage

Située au nord de Fréhel Bourg, ce centre historique de la commune (ancien bourg communal) est constitué de 2 quartiers : Pléhérel Plage et Vieux Bourg. Autour de ces noyaux historiques se sont développées des constructions plus récentes qui ont fini par rattraper des lieux-dits comme La Vicomté et Le Vieux Presbytère.

Le centre ancien et dense qui comporte quelques commerces a été classé en **zone UA** comme pour le Fréhel Bourg et tous les secteurs périphériques d'urbanisation à vocation d'habitat ont été classés en **zone UB** moyennement denses. Comme pour Fréhel Bourg, un petit secteur rejoint par l'urbanisation a été classé en **zone UC** à l'est du bourg.

Bien qu'étant un pôle secondaire (notamment par la présence d'une proportion plus importante de résidences secondaire qu'à Fréhel Bourg), les équipements publics ou d'intérêt général y sont plus nombreux. Ils correspondent aux **zones UL2** (terrains de sports du bourg). Un autre équipement public a reçu un zonage particulier puisqu'il correspond au centre équestre communal : **zone ULe**.

Ce zonage particulier y a été établi afin de bien marquer l'utilisation particulière du site qui abrite aussi des box à chevaux, manège et autres bâtiments techniques.

Enfin, la proximité de la mer a abouti au développement des activités de tourisme dans le secteur est de Fréhel Plage. Les 2 centres de vacances avec des bâtiments en dur et des habitations Légères de Loisirs ont été classés en **zone UT1**.

La partie située à l'entrée camping municipal de Pont à l'Etang a été **zonée en UT2**. Cette partie abrite les bâtiments d'accueil et de services du camping ainsi qu'une aire de stationnement goudronnée. Le zonage UT2 permet les constructions nouvelles qui pourraient être nécessaires aux activités du camping.

La **zone UT3** correspond à l'aire de camping-cars existante et à une petite possibilité d'extension au nord.

2.3.2.3. L'agglomération de Sables d'Or les Pins

Ce pôle urbain bénéficie de plusieurs types de zonage urbains à vocation d'habitat et d'activités compatibles qui traduisent l'histoire particulière de cette station balnéaire.

Le long de l'artère principale (allée des Acacias) qui mène à l'esplanade, au casino et aux plages, un **zonage UAac** a été établi pour marquer la densité des constructions et interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux vers de l'habitat. Cette zone correspond à la zone où se concentrent les hôtels et les commerces.

En arrière de ce secteur, la densité et la vocation commerciale, existent mais le maintien obligatoire et systématique des rez-de-chaussée commerciaux n'a pas été imposé. Le zonage établi est donc la **zone UAa** (sans le « c » qui rappelle la vocation commerciale de l'allée des Acacias).

Sur toute la partie périphérique de l'ancien lotissement de Sables d'Or les Pins, un **zonage UCa** a été établi en tenant compte de toutes les particularités qui ont prévalu à sa création. Des marges de recul particulières sont représentées graphiquement sur les plans afin de maintenir les distances d'éloignement qui sont fonction de la largeur des routes. L'aspect boisé qui vaut son nom à Sables d'Or les Pins a été pris en considération avec le maintien le plus possible des boisements identifiés au titre de la loi Paysage. Des replantations seront exigées en cas de constructions nouvelles nécessitant l'abattage des arbres autorisés par la commune. Pour le maintien de l'aspect paysager faiblement dense, qui fait la particularité de la station, des surfaces minimales de terrain pour la construction d'une nouvelle construction ont été fixées à 800 m².

Dans ce secteur, les constructions nouvelles, en bordure du golf de Sables d'Or les Pins, ont quant à elles été identifiées à l'aide d'un **zonage UC**.

Plusieurs petites zones d'équipements de sports ou de loisirs ont été classées en **zone UL1** afin de fixer clairement la destination des sols. Il s'agit du centre nautique en front de mer et des terrains de tennis à proximité du golf.

Enfin, une zone d'équipement (privée mais d'intérêt collectif) a été identifiée au niveau des bâtiments d'accueil du golf à l'aide d'un **zonage ULg**.

2.3.2.4. Le village de La Carquois

Toutes les parties urbaines à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat de La Carquois ont été identifiées à l'aide d'un **zonage UC** affichant clairement qu'il s'agit d'un village avec des densités faibles même si certains secteurs sont un peu plus denses le long de la rue de la Carquois. La zone UC a été mise en place sur la partie la plus « compacte » du secteur en déclassant tous les secteurs les moins denses de la zone constructibles comme à La Ville Durand ou situés dans une coupure d'urbanisation comme à La Crole.

2.3.2.5. Le hameau de Sainte Aide

De la même façon qu'à La carquois, toutes les zones urbaines à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ont été identifiées en **zone UC**. La zone UC s'est recentrée sur les parties les plus densément construites en excluant par exemple le secteur de La Ville André à l'est du hameau.

2.3.2.5. La Roche Loisel, Port à la Duc

La Roche Loisel constitue le seul hameau (au sens de la loi Littoral) de la commune qui ait été maintenu en **zone UC** au PLU. Il constitue un hameau satellitaire de l'agglomération de Fréhel Plage qui était intégré au bourg par une zone NA au POS. Il a été maintenu pour permettre l'achèvement des constructions du lotissement qui est bien délimité par un compartiment formé par une route à l'est et à l'ouest.

Port à la Duc a été déclassé de la zone constructible car il n'est pas souhaitable de permettre des constructions neuves étant donnée la qualité du site. Il n'y a d'ailleurs plus d'espace constructible de libre dans l'enveloppe urbaine.

2.3.3. Les zones à urbaniser (AU)

Art. R.123-6 du Code de l'Urbanisme : *les zones à urbaniser sont dites "zones AU".*

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Zones à urbaniser à court ou moyen terme (zones 1AU)

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Sur la commune de Fréhel, la zone **1AU** comporte les 3 secteurs suivants :

- **1AUB** : secteur à vocation d'habitat dense, en ordre continu ou discontinu
- **1AUB10** : secteur à **vocation mixte** (services, commerces de proximité, logements),
- **1AUC** : secteur à vocation d'habitat moyennement dense, en ordre continu ou discontinu

Tous les terrains mis en 1AU sont raccordés ou accordables au réseau d'assainissement collectif. (Voir annexes sanitaires du PLU), et la commune a vérifié que les réseaux d'eau potable et d'électricité sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins des futures constructions.

Les zones 1AU prévues au PLU ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) détaillées afin de guider et d'encadrer les futurs projets au niveau des : voies et accès, espaces publics, insertion paysagère et qualité architecturale, typologie du bâti, implantation du bâti, aspect environnemental.

Ces principes visent à une consommation économe de l'espace, à l'aménagement d'accès sécurisé, à l'insertion paysagère de la future urbanisation.

Dans **toutes les zones à urbaniser à vocation d'habitat, les constructions n'y sont autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble**, qui pourra se réaliser par tranches successives, et qui doit prendre en compte les principes d'aménagement définis dans le règlement graphique et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Une opération d'aménagement d'ensemble s'entend par le dépôt d'une autorisation d'urbanisme globale (permis d'aménager, permis groupé, ZAC...) pour l'ensemble de la zone concernée quelque soit le nombre de propriétaires. Elle est mise en place pour s'assurer du respect de la production minimale de logements exigés et localiser leur répartition.

L'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains constituant un groupe « homogène ».

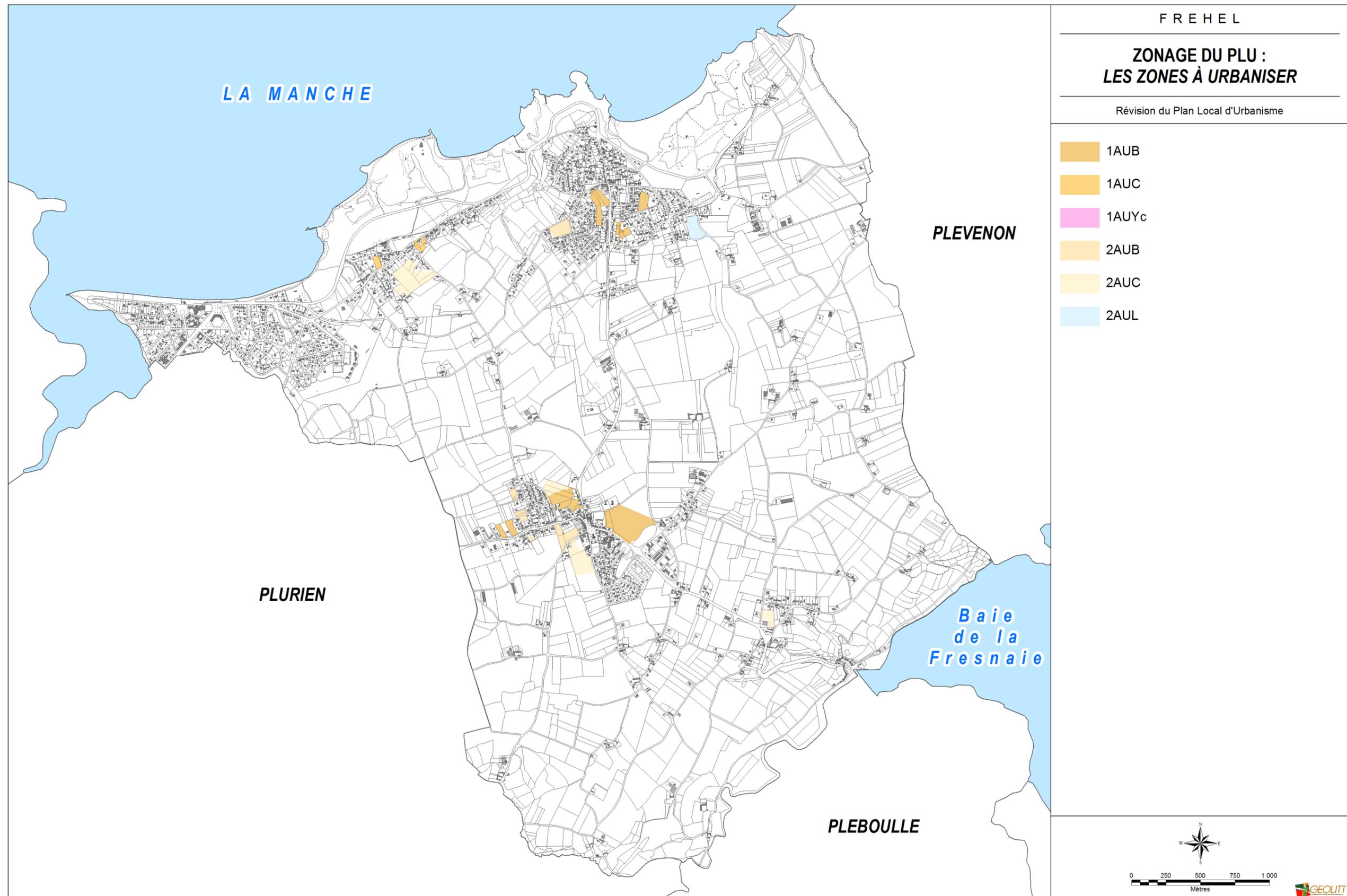
Zones à urbaniser à moyen ou long terme (zones 2AU)

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme. Ces secteurs correspondent ainsi aux réserves foncières à moyen ou long terme.

Sur la commune de Fréhel, la zone **2AU** comporte les 3 secteurs suivants :

- **2AUB** : secteur à vocation d'habitat faisant référence à la zone 1AUB ;
- **2AUC** : secteur à vocation d'habitat faisant référence à la zone 1AUC ;
- **2AUL** : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ ou d'intérêt général.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.



2.3.3.1. L'agglomération principale de Fréhel : Fréhel Bourg

Fréhel Bourg concentre à lui seul plus de **59,8% des zones à urbaniser à vocation d'habitat de toute la commune (environ 15,6 ha de zone AU à vocation d'habitat)** en comptant la zone à vocation mixte 1AUB10 qui occupe à elle seule 5,7 ha.

- **Les 6 zones 1AUB**

La zone 1AUB5 et 1AUB6 de la rue du Frost correspondent à des zones de réinvestissement urbain (anciennement en U au POS) comme les 2 zones 2AUB du Tertre Fourré. Ces 2 zones 1AUB bénéficient de tous les réseaux en périphérie et se voient imposer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour gérer au mieux leur aménagement et la consommation d'espaces en imposant un nombre minimal de logement à réaliser.

Les zones 1AUB7, 1AUB8 et 1AUB9 étaient déjà classées en zone 1NAc (secteur ayant fait l'objet d'une modification du POS). Elles se sont vues imposer des densités de production de logements et des OAP.

- **Les 3 zones 2AUB et les 3 zones 2AUC**

Les 3 principales zones 2AU ont été mises en place pour épaissir la partie est du centre ville de Fréhel : la zone 2AUB correspond à la partie la plus dense (et la plus centrale) et la zone 2AUC à la partie la plus éloignée.

Les 3 autres zones 2AU correspondent à des anciennes zones UC du POS qui sont enclavées et difficilement aménageables court terme (secteurs de réinvestissement urbain).

Afin de densifier l'urbanisation en cœur de ville, une densité supérieure à la moyenne de 15 logts/ha a été fixée à 20 logts/ha à Fréhel Bourg dans le secteur défini ci-dessous.



- **La zone 1AUB10 à vocation mixte de La Grande Abbaye**

Cette nouvelle zone est un des principaux enjeux du développement urbain de Fréhel Bourg puisqu'il s'agit d'un nouveau quartier du centre bourg. La zone 1AUB10 était pour partie classée en UC au POS et à été mise en place pour accueillir des constructions à vocations de logements mais aussi des commerces de proximité et/ ou des services qui alimenterait l'attractivité de Fréhel Bourg. La zone devra faire l'objet d'un traitement soigné puisqu'elle correspond à l'entrée de ville est du bourg. Les connexions douces ont été prévues afin de relier cette zone au centre bourg.

2.3.3.2. L'agglomération secondaire de Fréhel : Fréhel Plage

Les **5 zones AU** mises en place représentent une surface de **3,3 ha soit 17,3% des zones AU à vocation d'habitat de la commune.**

Toutes les **4 zones 1AUB** constituent des enclaves non bâties dans l'enveloppe urbaine de Fréhel Plage soit zonées en UC soit zonées en 1NAc au POS. La **zone 2AUB** est la plus extérieure mais était déjà zonée en 1NAc au POS. Cette dernière a été reclassée en 2AU à la fois pour tenir compte de la présence d'un site archéologique et aussi pour hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation des zones AU dans le bourg.

Une zone 2NAc au POS a été reclassée en **zone 2AUL** au PLU afin de se laisser des possibilités de développement des activités de sports et/ ou de loisirs notamment en relation avec la proximité du centre équestre. De plus la proximité du centre équestre avec la présence permanente des chevaux peut présenter des nuisances pour l'implantation de logements. Le secteur est d'ailleurs encore utilisé comme aire de parcage des chevaux.

2.3.3.3. Le village de La Carquois

Les **3 zones AU** mises en place représentent une surface de **5,1 ha soit 19,6% des zones AU à vocation d'habitat de la commune.**

Dans ce secteur, **2 zones 1AUC** ont été identifiées correspondant à des zones de réinvestissement urbain. Les zones 1AUC1 et 1AUC2 correspondaient à des zones UC au POS qui ont été reclassées en zones 1AU afin d'imposer une gestion plus économe du foncier (nombre minimal de logements à produire).

La zone 2AUC correspondait à une zone 1NAd au POS et a été maintenu en zone à urbaniser afin de conforter le village. La zone 2AU correspond à une extension de l'urbanisation au sens de la loi Littoral. Elle représente une surface totale de 4,3 ha sur les 19,7 ha de zone U que compte le village. Il s'agit donc bien d'une extension limitée de l'urbanisation du village de La Carquois dans ce secteur proche de la limite des espaces proches du rivage au sens de la loi Littoral. L'extension de l'urbanisation avoisine les 24,3%.

Le village de La Carquois, malgré sa proximité de la mer, n'accueille que très peu de résidences secondaires.

2.3.3.4. Le hameau de Sainte Aide

La **zone AU** mise en place représente une surface de **0,8 ha soit 3,2% des zones AU à vocation d'habitat de la commune.**

Ce hameau constitue l'entrée est de la commune de Fréhel. Sa proximité avec le bourg de Fréhel et son animation (peu de résidences secondaires) ont incité la commune à favoriser son développement modéré par les possibilités densification.

La **zone 2AUC** a été mise en place sur une partie de l'ancienne zone 2NA du POS afin de permettre une densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du hameau. Les terrains situés au sud de l'ancienne zone 2NA du POS ont été reclassés en zone UC afin de permettre le développement des activités en cours de création autour du manoir de Sainte Aide (activité d'hébergement et de salle d'accueil).

3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES OU SERVITUDES ASSIMILEES

Le code de l'urbanisme prévoit la possibilité au PLU d'instaurer 7 types d'emplacements réservés ou de servitudes assimilées :

3.1.1. Les emplacements réservés d'infrastructure (8° de l'article L.123-1 et §d du R.123-11 du code de l'urbanisme)

Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour des voies et ouvrages publics tels que routes, autoroutes, canaux, voies ferrées, aérodromes, station d'épuration, de traitement d'eau potable, aires de stationnement...

La commune de Fréhel a mis en place 2 ER de ce type :

- ER2 de 473 m² de surface en linéaire pour la création d'une liaison douce à Fréhel Plage permettant de rejoindre la rue du Calvaire à la zone 1AUB4,
- ER3 de 727 m² de surface en linéaire permettant de rejoindre le lieu-dit Ouéval au chemin donnant sur la station d'épuration du Routin.

3.1.2. Les emplacements réservés de superstructure (8° de l'article L.123-1 et §d du R.123-11 du code de l'urbanisme)

Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour des ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, tels qu'équipements scolaires, sanitaires, sportifs, sociaux, culturels, administratifs...

La commune a mis 1 seul ER de se type en place :

- ER1 d'une surface de 4386 m² à Fréhel Bourg pour permettre l'extension du pôle d'équipements mairie/ école/ salle polyvalente.

3.1.3. Les périmètres d'attente d'un projet d'aménagement dits "PAPA" (§a de l'article L.123-2 et 1°b du R.123-12 du code de l'urbanisme)

Il s'agit, uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, d'une servitude dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

Les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes y sont autorisés.

Le PLU en fixe la durée (maximum 5 ans), et précise à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites.

Aucun ER de ce type n'a été mis en place sur la commune de Fréhel.

3.1.4. Les emplacements réservés pour du logement dits "ERL" (§b de l'article L.123-2 et 1°§c du R.123-12 du code de l'urbanisme)

Il s'agit, uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, d'emplacements destinés à la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements dont le PLU précise la nature.

Aucun ER de ce type n'a été mis en place sur la commune de Fréhel.

3.1.5. Les servitudes de projets d'équipements publics dits "SPEP" (§c de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme)

Il s'agit, uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, de la localisation prévue approximativement des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Il n'y a pas le degré de précision parcellaire des cas 1 et 2 ci-dessus.

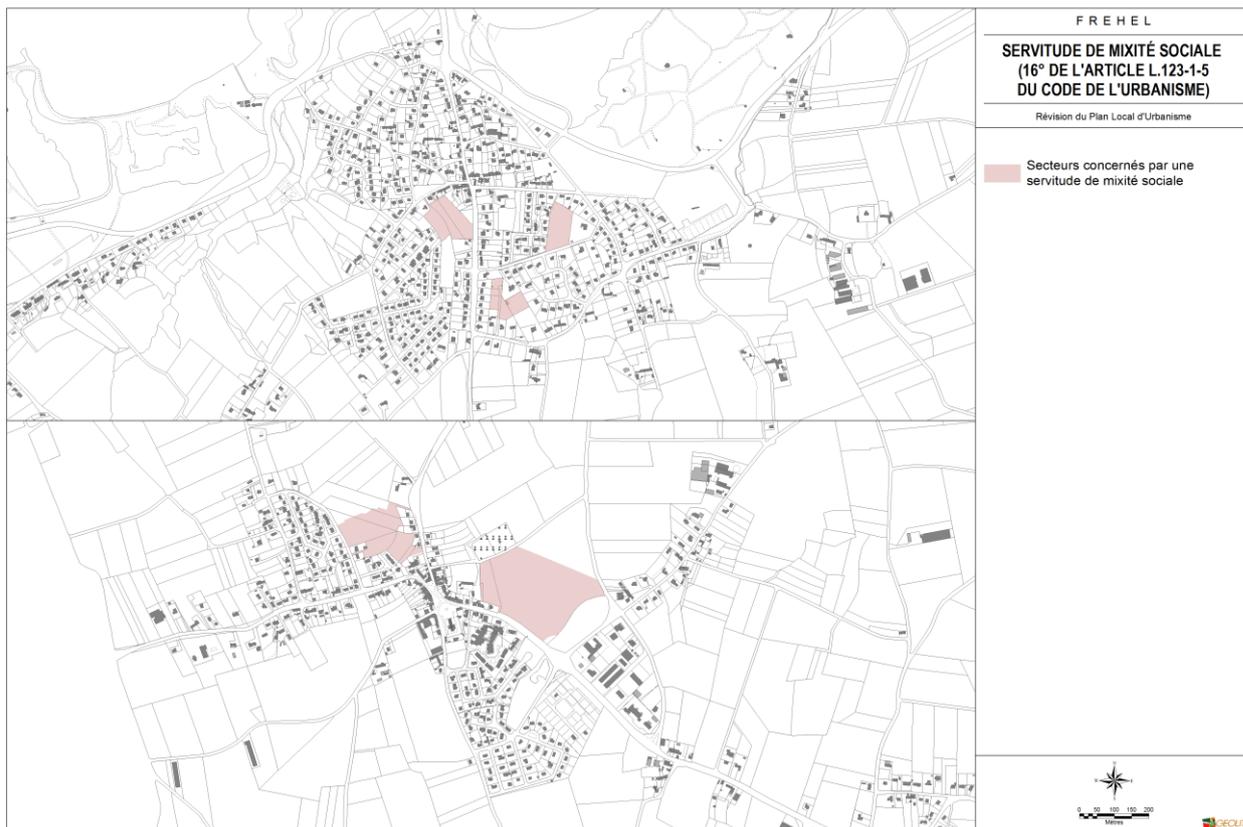
Aucun ER de ce type n'a été mis en place sur la commune de Fréhel.

3.1.6. Les servitudes de mixité sociale dites "SMS" (16° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

Depuis la loi MOLLE du 25 mars 2009, il s'agit par l'instauration de cette servitude de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Le PLU a prévu **6 secteurs où a été instituée cette servitude de mixité sociale** sur des zones 1AUB et 1AUC. Les SMS correspondent à des taux de 15% de logements sociaux à réaliser sur chaque opération concernée. Elles pourraient conduire à terme à la production de 14 logements sociaux.

Ils ont été mis en place en fonction de la proximité des équipements et services et de la répartition spatiale des logements sociaux existants (pas de concentration des logements sociaux en un seul secteur). Elles sont ainsi uniquement présentes à Fréhel Bourg et Fréhel Plage.



Secteur	Zonage	Surface urbanisable zone (m ²)	Densité minimale (nb logts/ha hors VRD)	Nb minimal de logts à produire	Taux minimal logts sociaux imposé	Nb minimal logts sociaux imposé
Fréhel bourg	1AUB10	57 576	3	17	0,15	3
Fréhel bourg	1AUB5	3 930	15	5	0	0
Fréhel bourg	1AUB6	5 459	15	7	0	0
Fréhel bourg	1AUB7	4 072	20	8	0,15	1
Fréhel bourg	1AUB8	5 358	20	11	0,15	2
Fréhel bourg	1AUB9	13 869	20	28	0,15	4
Fréhel Plage	1AUB1	11 592	15	14	0,15	2
Fréhel Plage	1AUB2	7 223	15	9	0,15	1
Fréhel Plage	1AUB3	7 895	15	9	0,15	1
Fréhel Plage	1AUB4	5 576	15	7	0	0
La Carquois	1AUC1	5 017	15	6	0	0
La Carquois	1AUC2	3 615	15	4	0	0

14

3.1.7. Les servitudes de taille de logement dits "STL" (15° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

Depuis la loi MOLLE, il s'agit par l'instauration de cette servitude de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimum qu'ils fixent ».

Aucune servitude de ce type n'a été mise en place sur la commune de Fréhel.

3.2. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

3.2.1. Les espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme

Rappels législatifs

Les massifs forestiers sont protégés par le Code Forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du Code Forestier).

Incidences et mesures prises dans le PLU

- **Les boisements**

Aucun boisement non significatif au titre de la loi Littoral n'a été classé en Espaces Boisés Classés (tous classés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme = loi Paysage).

- **Les haies et talus boisés**

Suite au réaménagement foncier (anciennement dénommé remembrement) et à la pratique d'une agriculture intensive, de nombreuses haies bocagères ont disparu. Depuis quelques années, la CC du Pays de Matignon poursuit un objectif de préservation et de replantation de haies et talus bocagers en relation avec le Programme Breizh Bocage.

Breizh Bocage est un programme de création et de restauration de maillage bocager ayant pour objectif principal la réduction des transferts des polluants vers les cours d'eau. Il vise également la préservation de la biodiversité, la reconstitution du paysage agricole et le développement de la filière bois-énergie. La prise en charge technique et financière est fonction du projet mais peut aller jusqu'à 100% de subventionnement.

Toutes les haies replantées qui ont bénéficié d'une subvention de la collectivité ont été identifiées en Espaces Boisés Classés.

A titre de mémoire, il n'y avait aucune haie classée au titre des EBC au précédent document d'urbanisme.

3.2.2. Les espaces boisés classes (EBC) au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme

Rappels législatifs pour les communes littorales

« Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. »

Incidences et mesures prises dans le PLU

Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs sur la commune des critères ont été retenus :

- la configuration des lieux ou le rôle paysager : les espaces boisés désignés au titre de la loi Littoral sont vierges de toute construction et présentent un aspect d'unité paysagère homogène. Ils présentent également un rôle paysager : point d'appel, point d'accroche visuelle, écrin ou écran de l'urbanisation...,
- leur localisation à l'intérieur des espaces remarquables et des espaces proches du littoral,
- l'importance et la qualité du boisement : les espaces boisés de grande superficie et/ou de qualité écologique intéressante : bois d'essences locales, rôle intéressant pour la biodiversité...

Les EBC significatifs au titre de la loi Littoral sont différents de ceux du POS, puisque des ajustements ont été réalisés pour tenir compte de la réalité du terrain :

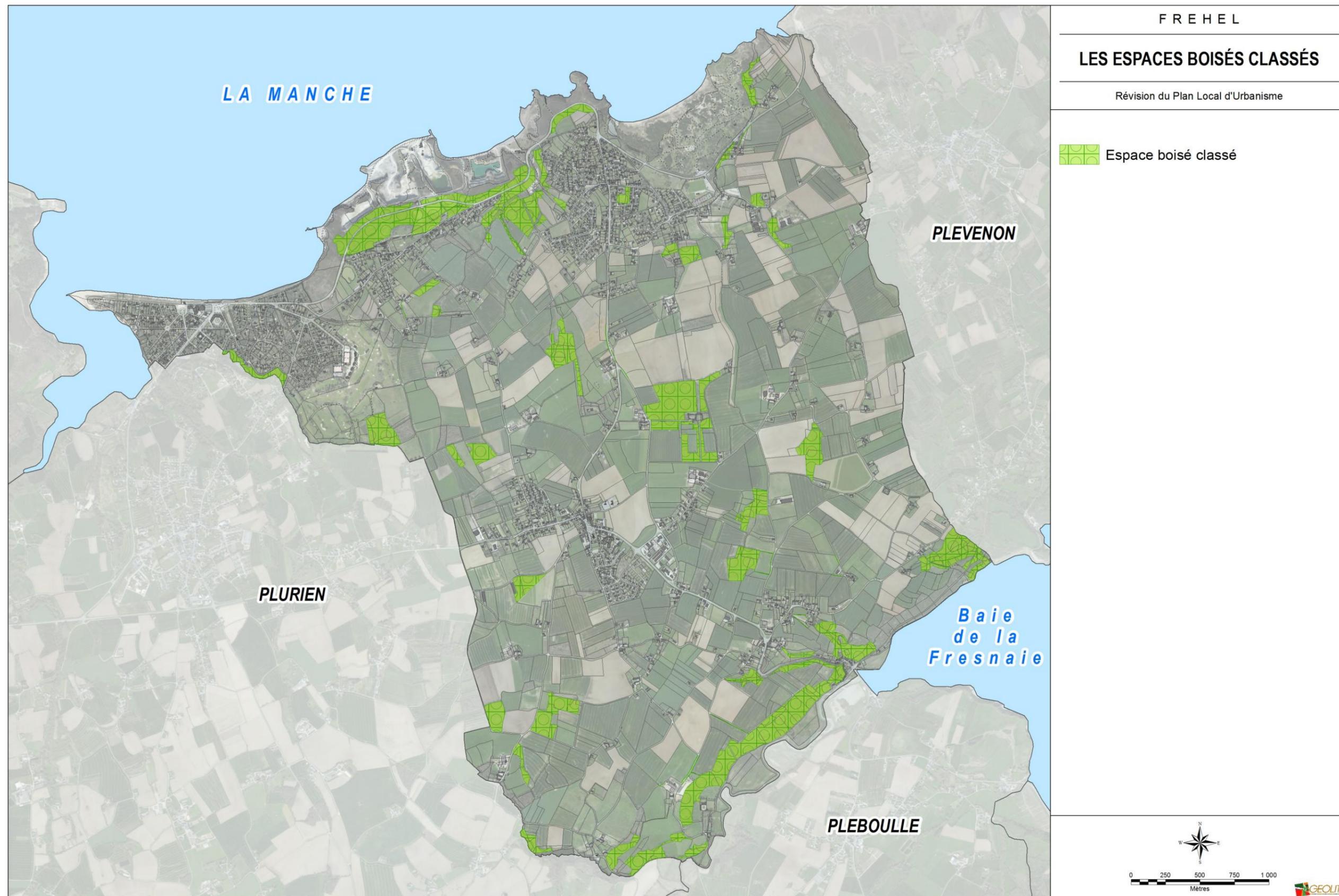
- présence de lignes électriques moyenne ou haute tension et donc de couloirs de déboisement de part et d'autre de ces lignes,
- présence de canalisations d'eaux usées (station d'épuration située en bord de mer, entourée de boisements et entourée d'espaces remarquables),
- absence de boisements sur le terrain sur certaines parties des EBC classés au POS,
- volonté communale de maintenir les EBC du POS que sur les boisements situés dans les espaces remarquables ou dans les espaces proches.

NB : tous les autres boisements ont été identifiés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (loi Paysage) interdisant aussi leur défrichement sans autorisation préalable de la commune.

La nouvelle identification des EBC a été soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites lors de sa séance du 23 novembre 2012.

Au Plan Local d'Urbanisme, ils représentent 130 ha (bois et haies confondus), soit 6,8% de la superficie de la commune.

NB : Les EBC sont présentés et argumentés de façon détaillée plus loin dans le rapport de présentation, dans la partie « 6.4. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL ».



3.3. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGE

Rappels législatifs

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (Loi Paysage) et au titre du 6° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme pour les chemins ou voies.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU a préservé un certain nombre d'éléments de patrimoine. Tous les éléments de petit patrimoine (ne nécessitant pas de permis de construire pour leur construction) sont **soumis à déclaration préalable** si les travaux envisagés risquent de les détruire. Tous les éléments de patrimoine plus conséquents comme les fermes, les manoirs ou les moulins (normalement soumis à permis de construire pour leur édification) sont **soumis à permis de démolir** si les travaux envisagés menacent de les détruire.

Le territoire de Fréhel possède un patrimoine paysager relativement riche. Aussi est-il très difficile de lister les "éléments remarquables du paysage", car il existe de nombreux sites naturels ou bâtis qui méritent d'être soulignés.

C'est pourquoi la réflexion sur la prise en compte et la préservation du paysage naturel et urbain a été faite par :

- la définition des zonages (tous les fonds de vallées et les zones humides ont été classés en zone N afin de préserver les paysages...),
- de nombreuses prescriptions traduites dans le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme, en particulier dans les articles 9, 11 et 13 (aspect des bâtiments et des abris divers, pour les clôtures, les toitures... mais aussi concernant les emprises au sol maximales et les pourcentages d'espaces verts minimums de façon à maintenir le caractère rural et verdoyant de la commune)...

Plus particulièrement, ont été **identifiés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme**, les **éléments de petit patrimoine** de type croix, calvaire, fontaine, lavoir... qui seront **soumis à déclaration préalable** avant tous travaux susceptibles de les détruire.

Plus particulièrement, ont été **identifiés et soumis à permis de démolir**, les **éléments bâtis isolés** (normalement soumis permis de construire) de type ferme, manoir, chapelle...

Le caractère patrimonial de ces bâtiments s'est basé sur l'Inventaire général du patrimoine culturel de la Bretagne réalisé par le Conseil Régional en collaboration avec le Conseil Général des Côtes d'Armor en 2005. Cet inventaire a recensé plus de 250 ensembles patrimoniaux qui peuvent être constitués de plusieurs bâtiments (ex. : une ferme et ses dépendances). L'identification au bâtiment dans le cadre du PLU aboutit à doubler voire tripler le nombre d'éléments unitaires identifiés par le PLU puisqu'une ancienne ferme peut être constituée de 2 ou 3 bâtiments qui forment un ensemble intéressant.

Liste des ensembles patrimoniaux recensés dans le cadre de l'Inventaire régional

Fréhel, Bandelle (la), Ferme 1
 Fréhel, Bandelle (la), Ferme 2
 Fréhel, Bellevue, Ferme
 Fréhel, Beslin (le), Maison
 Fréhel, Bourg (le), Chambly (place de), Église paroissiale Saint-Hilaire
 Fréhel, Bourg (le), Chambly (place de), Groupe scolaire et mairie de Pléhérel, actuellement mairie et école de Fréhel
 Fréhel, Bourg (le), Chambly (place de), Maison
 Fréhel, Bourg (le), Chambly (place de), Monument aux morts des Enfants de Pléhérel morts pour la Patrie
 Fréhel, Bourg (le), Croix de cimetière
 Fréhel, Bourg (le), Grande Abbaye (rue de la), Bureau de poste
 Fréhel, Bourg (le), Le bourg
 Fréhel, Bourg (le), Ormes (rue des), École Sacré-Coeur
 Fréhel, Bourg (le), Ormes (rue des), Maison
 Fréhel, Bourg (le), Ormes (rue des), Presbytère
 Fréhel, Bourg (le), Petites Fontaines (rue des), Maison 1
 Fréhel, Bourg (le), Petites Fontaines (rue des), Maison 2
 Fréhel, Bourg (le), Petites Fontaines (rue des), Maison 3
 Fréhel, Bourg (le), Petites Fontaines (rue des), Maison 4
 Fréhel, Bourg (le), Petites Fontaines (rue des), Maison
 Fréhel, Bourg (le), Ville-Blohen (rue de la), Maison de notable
 Fréhel, Carquois (la), Belvédère (rue du) ; Hôpital (rue de l'), Maison
 Fréhel, Carquois (la), Carquois (rue de la), Ferme
 Fréhel, Carquois (la), Carquois (rue de la), Maison 1
 Fréhel, Carquois (la), Carquois (rue de la), Maison 2
 Fréhel, Carquois (la), Carquois (rue de la), Maison 3
 Fréhel, Carquois (la), Carquois (rue de la), Maison 4
 Fréhel, Carquois (la), Carquois (rue de la), Manoir de la Ville-Durand
 Fréhel, Carquois (la), Carriers (rue des), Maison 1
 Fréhel, Carquois (la), Carriers (rue des), Maison 2

Fréhel, Carquois (la), Hareng (rue de), Logements d'ouvriers des carrières de grès rose de Fréhel : logements de carriers n° 5

Fréhel, Carquois (la), Hareng (rue de), Logements d'ouvriers des carrières de grès rose de Fréhel : logements de carriers n° 6

Fréhel, Carquois (la), Hareng (rue de), Logements d'ouvriers des carrières de grès rose de Fréhel : logements de carriers n° 7

Fréhel, Carquois (la), Logements d'ouvriers des carrières de grès rose de Fréhel : logements de carriers n° 1
 Fréhel, Carquois (la), Logements d'ouvriers des carrières de grès rose de Fréhel : logements de carriers n° 2
 Fréhel, Carquois (la), Logements d'ouvriers des carrières de grès rose de Fréhel : logements de carriers n° 3
 Fréhel, Carquois (la), Logements d'ouvriers des carrières de grès rose de Fréhel : logements de carriers n° 4
 Fréhel, Carquois (la), Maison 4
 Fréhel, Carrien, Maison
 Fréhel, Carrien, Maison
 Fréhel, Carrien, Maison dite manoir de Carrien
 Fréhel, Carrières littorales de Fréhel, dite du Routin
 Fréhel, Champ-Rimé (le), Ancienne ferme
 Fréhel, Champ-Rimé (le), Maison
 Fréhel, Claire-Vue, Maison de Clairevue
 Fréhel, Epine-Briend (l'), Maison 1
 Fréhel, Epine-Briend (l'), Maison 2
 Fréhel, Gas (le), Maisons
 Fréhel, Golf et jardin d'agrément
 Fréhel, Haut-Carrien (le), Maison
 Fréhel, Hazaie (la), Ancienne ferme
 Fréhel, Les châteaux, manoirs, fermes et logements d'ouvriers
 Fréhel, Les écoles, mairie et poste
 Fréhel, Les églises, chapelles, monuments aux morts et croix monumentales
 Fréhel, Les espaces littoraux remarquables de Fréhel
 Fréhel, Les magasins de commerce et les hôtels de voyageurs
 Fréhel, Les moulins, carrières, usine de fabrication de matériaux de construction et garage de réparation automobile
 Fréhel, Les voies ferrées et les ponts

Liste des ensembles patrimoniaux recensés dans le cadre de l'Inventaire régional (suite)

Fréhel, marais du Minieu (le), Murs de soutènement du marais du Minieu
 Fréhel, Orfeuillet (l'), Maison
 Fréhel, Ouéval, Ancienne ferme
 Fréhel, Papeu (le), Manoir ou malouinière du Papeu
 Fréhel, Pintion, Maison
 Fréhel, Pléhérel-Plage ; Port-Barrier, Les édifices militaires : blockhaus
 Fréhel, Pont-Bourdais (le), Carquois (rue de la), Ferme 1
 Fréhel, Pont-Bourdais (le), Ferme 2
 Fréhel, Port Barrier
 Fréhel, Port-à-la-Duc, Maison 1
 Fréhel, Port-à-la-Duc, Maison 2
 Fréhel, Port-à-la-Duc, Maison 3
 Fréhel, Port-à-la-Duc, Maison 4
 Fréhel, Port-à-la-Duc, Maison 5
 Fréhel, Port-à-la-Duc, Maison 6
 Fréhel, Port-à-la-Duc, Maison de notable
 Fréhel, Port-à-la-Duc, Route départementale n° 786, Pont routier
 Fréhel, Rocher (le), Maison
 Fréhel, Rues (les), Ancienne ferme 1
 Fréhel, Rues (les), Ancienne ferme 2
 Fréhel, Rues (les), Ferme
 Fréhel, Rues (les), Maison
 Fréhel, Sables-d'Or (les), Pêcheries des Sables-d'Or
 Fréhel, Sables-d'Or (les), rue du Lac, Usine de construction navale : chantier naval Ernest Durand, constructeur de doris
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins ; Pont-Bourdais (le) ; Roche-Loisel (la) ; Claire-Vue ; Ville-Rouault (la) ; Port-à-la-Duc (le), Ancienne voie ferrée d'intérêt local Yffiniac-Matignon, deuxième réseau
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Acacias (allée des), Hôtel de Diane
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Acacias (allée des), Hôtel des Pins
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Acacias (allée des), Magasins de commerce dit les Portiques
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Acacias (allée des), Maison
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Acacias (allée des), Maison dite villa Chanteclerc
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Acacias (allées des), Ancien hôtel des grandes arcades, actuellement immeuble à logements
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Ancien hôtel les Goëlands
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Bretagne (boulevard de), Maison
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Bretagne (boulevard de), Maison
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Bretagne (boulevard de), Maison
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Bretagne (boulevard de), Maison dite le Minieu
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Bretagne (boulevard de), Maison dite le Vieux Logis

 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Bretagne (place de) ; Edouard VII (avenue) ; Mélèzes (allée des), Maisons dite Parsifal et les Mélèzes
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Bretagne (place de), Maison
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Bretagne (place de), Maison dite Kerity
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Corniche (allée de la), Maison
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Edouard VII (avenue), Maison
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Edouard VII (avenue), Maison dite Emerald
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Edouard VII (avenue), Maison dite Saint-Michel
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Garage de réparation automobile
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Genêts d'or (allée des), Maison dite le Roc Fleuri ou Villa Collignon
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Georges V (allée), Chapelle de Sables-d'Or-les-Pins
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Golf (avenue du), Maison
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Golf (avenue du), Maison
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Golf (place du), Golf de Sables-d'Or-les-Pins
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Hôtel à l'Abri des Flots
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Jardin d'agrément de la Vallée de Diane
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, La station balnéaire des Sables-d'Or-les-Pins
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Maison
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Maison
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Maison dite Castel Breiz
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Maison dite Drag Armor

Liste des ensembles patrimoniaux recensés dans le cadre de l'Inventaire régional (suite)

Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Maison dite les Sirènes
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Maison dite Woodland
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Maison Guesnier
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Maisons
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Mélézes (allée des), Maison
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Mélézes (allée des), Maison dite Ar Seiz Avel
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Mélézes (allée des), Maison dite le coup de roulis
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Parc (allée du), Ancien hôtel des Dunes d'Armor, actuellement immeuble à logements
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Parc (allée du), Ancien hôtel les Ajoncs d'or
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Projet de salle des fêtes et de syndicat d'initiative des Sables-d'Or-les-Pins
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Roland Brouard (allée), Maison dite la Mesnie
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Roland Brouard (allée), Maison dite les Tamaris
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Sphynx (allée du), Maison
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Victoria (avenue), Maison dite le Manoir
 Fréhel, Sables-d'Or-les-Pins, Victoria (avenue), Maisons dites les lutins et Picardie
 Fréhel, Sainte-Aide, Ancienne ferme
 Fréhel, Sainte-Aide, Croix de chemin
 Fréhel, Sainte-Aide, Maison
 Fréhel, Sainte-Aide, Maison dite le Petit Vaurenier
 Fréhel, Sainte-Aide, Manoir de Belêtre
 Fréhel, Saint-Sébastien, Chapelle Saint-Sébastien
 Fréhel, Tertre-Morgan (le), Ancien moulin à vent, actuellement maison
 Fréhel, Vaurouault (le), Ancienne métairie de la porte du château de Vaurouault
 Fréhel, Vaurouault (le), Château de Vaurouault
 Fréhel, Vaurouault (le), Pont routier
 Fréhel, Vicomté (la), Calvaire (rue du), Manoir de la Vicomté
 Fréhel, Vicomté (la), Maison, puis ancien presbytère de Pléhérel, actuellement maison
 Fréhel, Vieux-Bourg (le), Chapelle (place de la), Ancienne église paroissiale de Pléhérel, dite église du Vieux-Bourg
 Fréhel, Vieux-Bourg (le), Chapelle (place de la), Maison
 Fréhel, Vieux-Bourg (le), Chapelle (rue de la), Ancien moulin à vent dénommé le moulin Dagorne
 Fréhel, Vieux-Bourg (le), Ecart dit le Vieux-Bourg
 Fréhel, Vieux-Bourg (le), Fournil (impasse du), Maison 1
 Fréhel, Vieux-Bourg (le), Fournil (impasse du), Maison 2
 Fréhel, Vieux-Bourg (le), Fournil (impasse du), Maison 3
 Fréhel, Vieux-Bourg (le), Grosse Falaise (rue de la) 6, Maison
 Fréhel, Vieux-Bourg (le), Grosse Falaise (rue de la), Maison
 Fréhel, Vieux-Bourg (le), Islet (rue de l'), Maison
 Fréhel, Vieux-Bourg (le), Louis Andouars (place) 1, Maison
 Fréhel, Vieux-Bourg (le), Maison
 Fréhel, Vieux-Bourg (le), Maison
 Fréhel, Vieux-Bourg (le), Manche (boulevard de la), Maison dite An Ti Koad
 Fréhel, Vieux-Bourg (le), Mielles (rue des) 27, Maison
 Fréhel, Vieux-Bourg (le), Mielles (rue des), Maison dite Ker Avel
 Fréhel, Vieux-Bourg (le), Pêcheurs (passage des), Maison
 Fréhel, Vieux-Bourg (le), Plage (rue de la), Ancienne ferme
 Fréhel, Vieux-Bourg (le), Plage (rue de la), Hôtel-restaurant La Plage et Le Fréhel
 Fréhel, Vieux-Bourg (le), Plage (rue de la), Maison
 Fréhel, Vieux-Bourg (le), Pointe aux Chèvres (rue de la), Maison

Liste des ensembles patrimoniaux recensés dans le cadre de l'Inventaire régional (suite)

Fréhel, Vieux-Bourg (le), Pointe aux Chèvres (rue de la), Maison
Fréhel, Vieux-Bourg (le), Pointe aux Chèvres (rue de la), Maison
Fréhel, Vieux-Bourg (le), Pointe aux Chèvres (rue de la), Maison dite Ker Allan
Fréhel, Vieux-Bourg (le), Pointe aux Chèvres (rue de la), Maison dite la Houle
Fréhel, Vieux-Bourg (le), Pointe aux Chèvres (rue de la), Maison dite Roche-Plate
Fréhel, Vieux-Bourg (le), Pointe-aux-Chèvres (rue de la), Maison
Fréhel, Vieux-Bourg (le), Pont routier
Fréhel, Village (le), Maisons
Fréhel, Village (le), Maisons
Fréhel, Ville-Alain (la), Ancienne ferme
Fréhel, Ville-Alain (la), Ancienne ferme
Fréhel, Villeaulne (la), Maison
Fréhel, Villeaulne (la), Maison
Fréhel, Ville-Chevalier (la), Ancienne ferme, actuellement maison
Fréhel, Ville-Chevalier (la), Manoir de la Ville-Chevalier
Fréhel, Ville-Durand (la), Ancienne ferme
Fréhel, Ville-Gratien (la), Manoir de la Ville-Gratien
Fréhel, Ville-Men (la), Maison
Fréhel, Ville-Men (la), Maison
Fréhel, Ville-Men (la), Maison
Fréhel, Ville-Men (la), Maison
Fréhel, Ville-Morhen (la), Ferme
Fréhel, Ville-Morhen (la), Ferme
Fréhel, Ville-Neuve (la), Maisons
Fréhel, Ville-Neuve (la), Maisons
Fréhel, Ville-Nieux (la), Ancienne ferme
Fréhel, Ville-Nieux (la), Ancienne ferme
Fréhel, Ville-Nieux (la), Maison 1
Fréhel, Ville-Nieux (la), Maison 2
Fréhel, Ville-Nieux (la), Maison 3
Fréhel, Ville-Oie (la), Maison
Fréhel, Ville-Oie (la), Maison
Fréhel, Ville-Roger (la), Ancienne métairie de la Ville-Roger
Fréhel, Ville-Roger (la), Château de la Ville-Roger

Quelques exemples d'éléments identifiés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme par le PLU

Maison rue de La Carquois	La Poste à Fréhel Bourg	Les anciens logements ouvriers de La Carquois
		
Le manoir de La Ville Durand	Ancienne ferme intégrée à La Carquois	Manoir de La Vicomté
		
Ancien Moulin à vents du Tertre Morgan	Ancienne ferme du Pont Bourdais	Maison rue du Belvédère (La Carquois)
		
Ancien hôtel des Pélicans (Sables d'Or les Pins)	Ancien hôtel des Ajoncs (Sables d'Or les Pins)	Garage automobile (Sables d'or les Pins)
		

Quelques exemples d'éléments identifiés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme par le PLU

Ancienne ferme de la Ville Alain et son four à pain	Ancienne ferme et manoir du Belêtre à Sainte Aide	Ecole et mairie de Fréhel
		
Ancien moulin à vent de Fréhel Plage	Maison dite du Petit Vaurenier	Maison à La Ville Blohen
		
Fontaine de Resnel	La maison de Bandelle	La Maison du Gas
		
Croix de Fréhel Plage	La maison Woodland (Sables d'Or)	Maison à Port à la Duc
		

Les **principaux cheminements doux existants ou à créer** de la commune ont été identifiés et **protégés au titre du 6° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme**.

Tous les boisements de la commune qui n'ont pas été identifiés en Espaces Boisés Classés (EBC) ont été **protégés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme**.

L'ensemble des haies ou talus boisés existants sur la commune a été identifié et **protégé soit au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme** ou **soit au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) pour ceux qui ont bénéficiés d'un financement public récent** pour leur plantation.

Tableau des surfaces, des linéaires ou du nombre d'éléments de patrimoine identifiés au PLU

Intitulé de l'élément de patrimoine	référence code de l'urbanism	Surfaces (ha) ou linéaires (m) ou nombre (u.)
Chemins piétons existants (site propre)	6° de l'article L.123-1-5	20 532
Chemins piétons existants (site partagé)	6° de l'article L.123-1-5	20 288
Chemins piétons à créer (site propre)	6° de l'article L.123-1-5	4 376
Chemins piétons à créer (site partagé)	6° de l'article L.123-1-5	3 858
Boisements 7° L.123-1-5	7° de l'article L.123-1-5	37,7
Haies 7° L.123-1-5	7° de l'article L.123-1-5	23 157
Espaces paysagers mixtes	7° de l'article L.123-1-5	8,2
Arbres remarquables	7° de l'article L.123-1-5	14
Croix, calvaires	7° de l'article L.123-1-5	9
Stèle	7° de l'article L.123-1-5	1
Eglise	7° de l'article L.123-1-5	1
Chapelles	7° de l'article L.123-1-5	7
Murs, murets	7° de l'article L.123-1-5	1 941
Rocher	7° de l'article L.123-1-5	1
Fours à pain	7° de l'article L.123-1-5	2
Anciens Bâtis industriel	7° de l'article L.123-1-5	6
Bâtis de qualité	7° de l'article L.123-1-5	653
Blockhaus	7° de l'article L.123-1-5	1
Chateaux	7° de l'article L.123-1-5	3
Manoirs	7° de l'article L.123-1-5	10
Cabines de bain	7° de l'article L.123-1-5	2
Ruine	7° de l'article L.123-1-5	1
Fontaines	7° de l'article L.123-1-5	11
Lavoir	7° de l'article L.123-1-5	2
Puits	7° de l'article L.123-1-5	25

3.4. LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

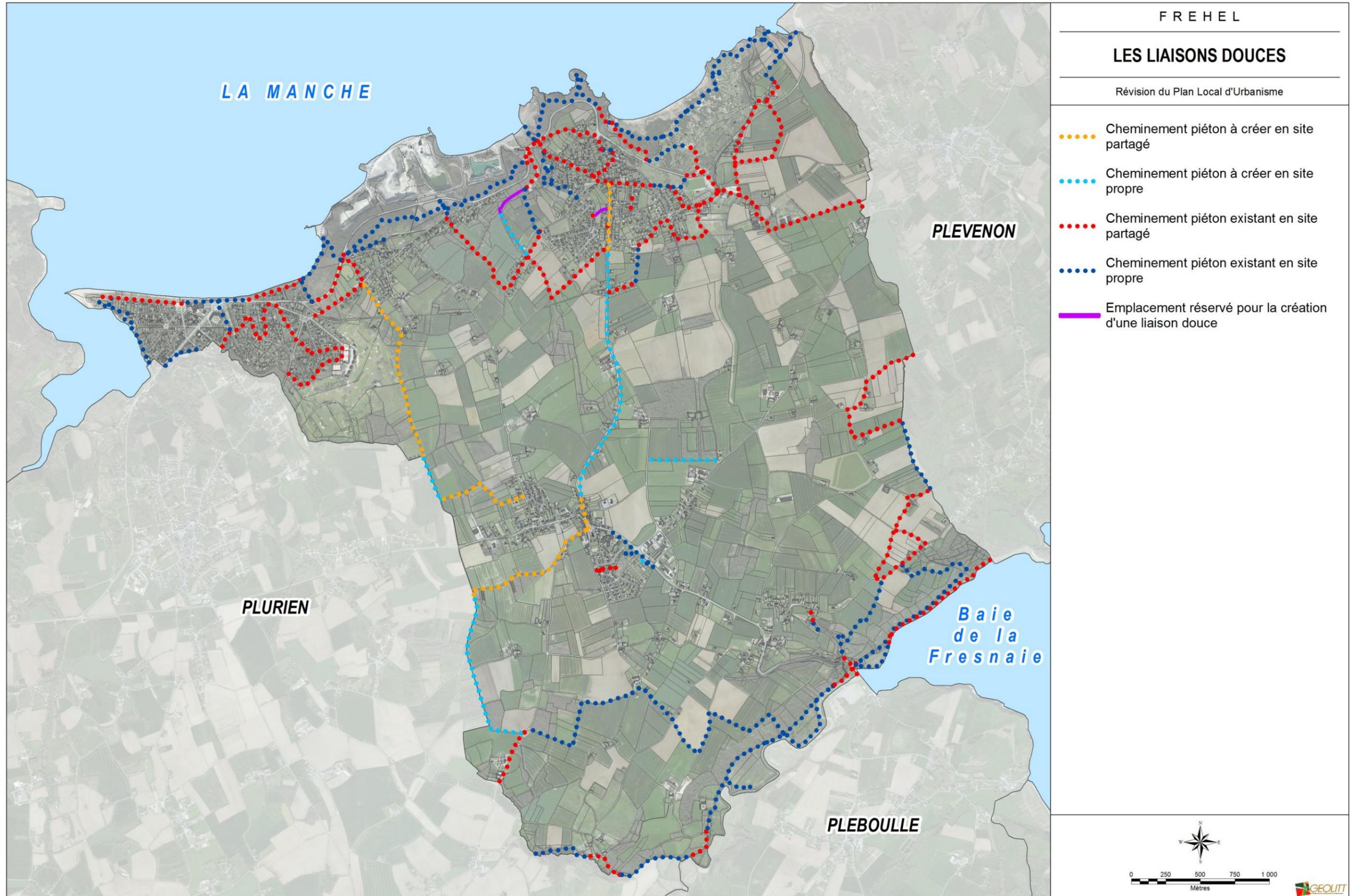
Conformément aux orientations du SCOT et à l'alinéa i) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme, le PLU de Fréhel a identifié les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue sur le règlement graphique.

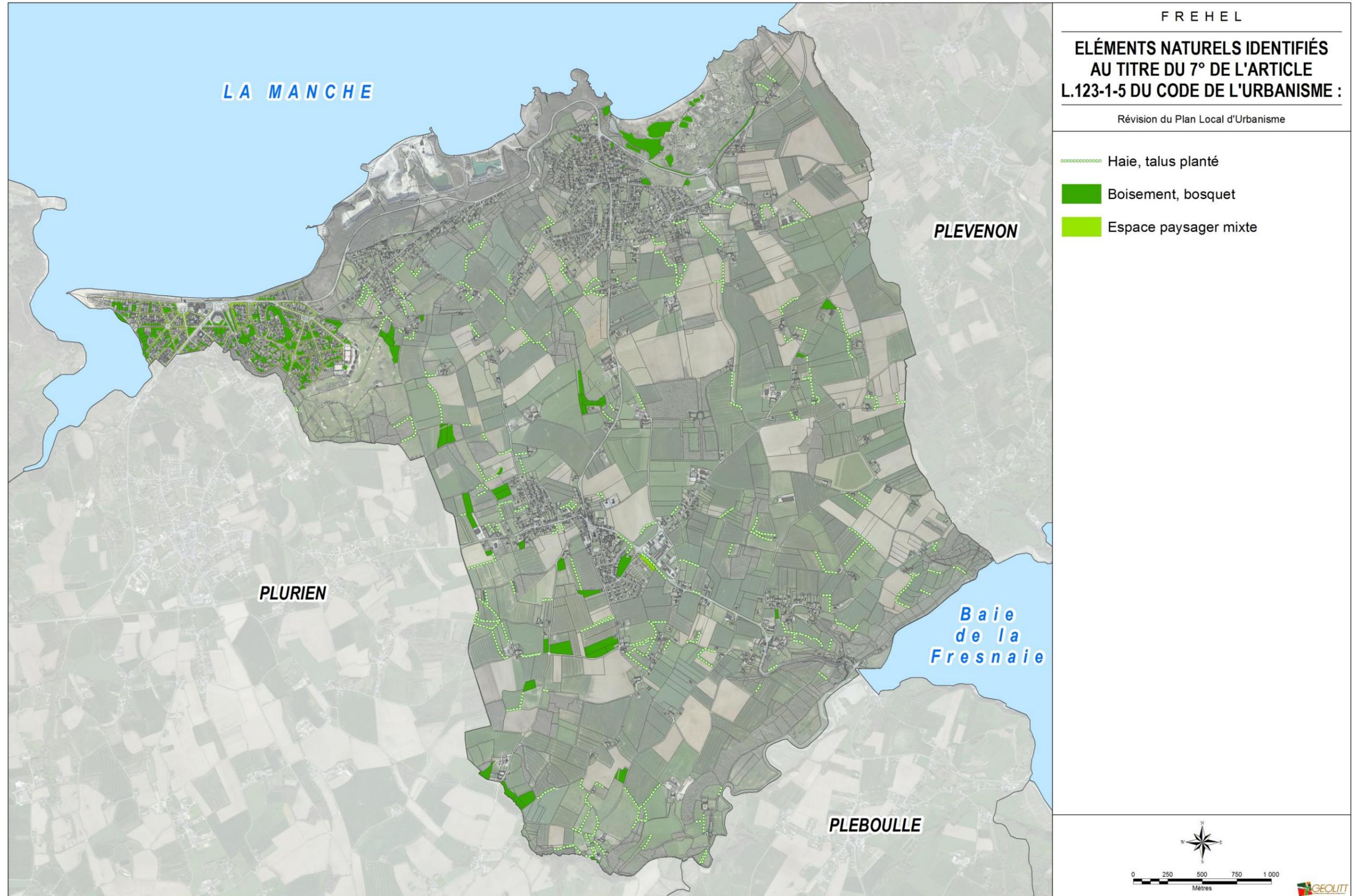
Les **secteurs constitutifs de la TVB** correspondent aux :

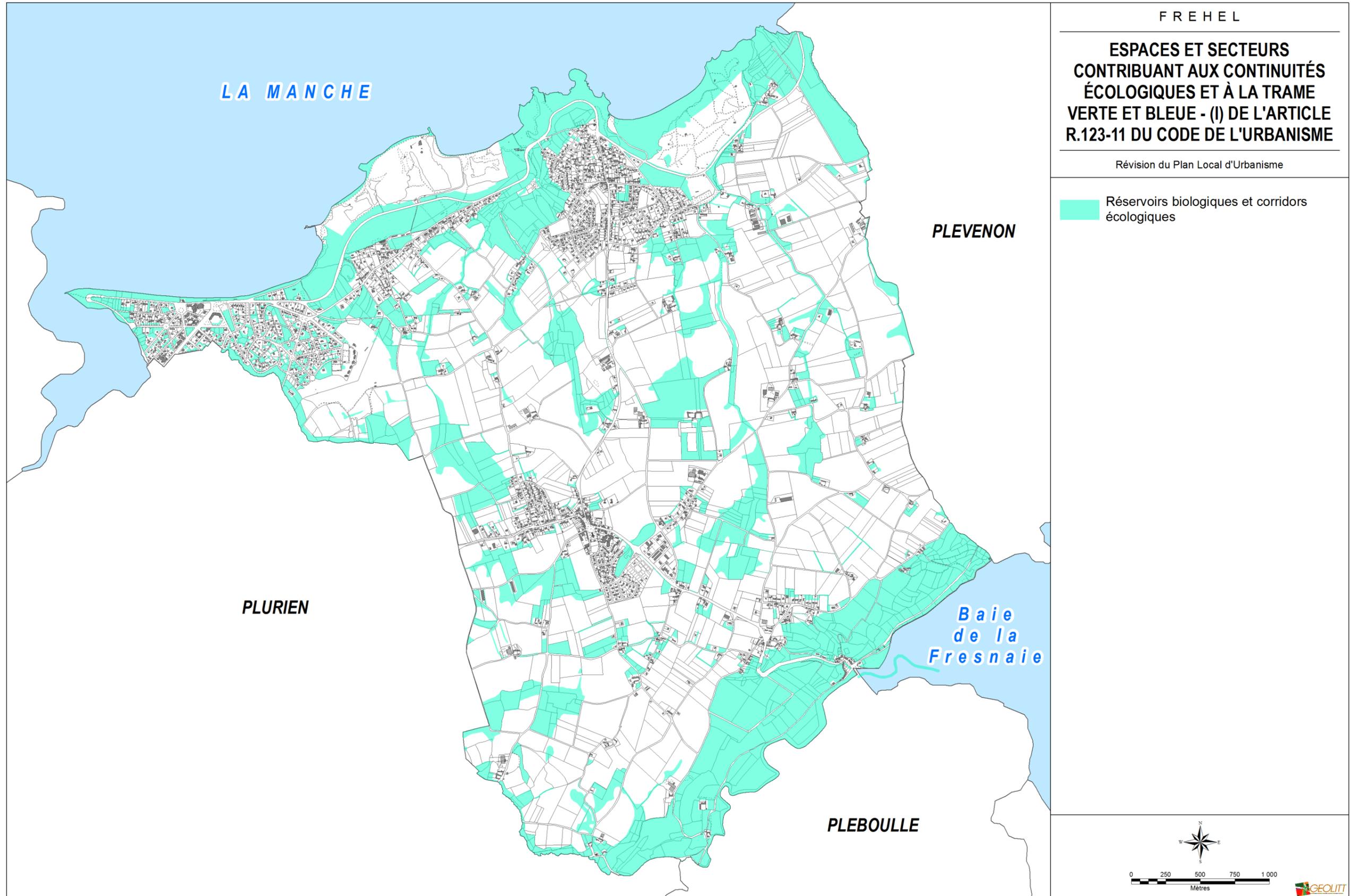
- zones naturelles vierges de toute construction (les zones N "simples"),
- zones humides qu'elles correspondent à des zones naturelles (Nzh) ou à des zones cultivées (Azh),
- espaces paysagés existants identifiés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme même situés en zone U ou AU,
- Espaces Boisés Classés (bois ou haies),
- boisements et bosquets identifiés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme,
- haies et talus boisés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme,
- les bandes de 10 m de part et d'autres des cours d'eau identifiés.

Aucun **secteur n'a été identifié comme des continuités écologiques à rétablir** mais le SCOT du Pays de Dinan ou le Schéma régional de cohérence écologique breton viendront peut-être en identifier.

La TVB représente une surface d'environ 574,6 ha soit près de 25,8% du territoire communal.







F R E H E L

**ESPACES ET SECTEURS
CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS
ÉCOLOGIQUES ET À LA TRAME
VERTE ET BLEUE - (I) DE L'ARTICLE
R.123-11 DU CODE DE L'URBANISME**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

 Réservoirs biologiques et corridors
écologiques

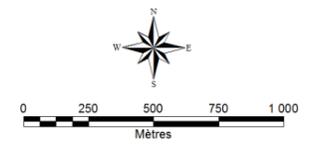
PLEVENON

LA MANCHE

PLURIEN

Baie
de la
Fresnaie

PLEBOULLE



3.5. LE PERIMETRE DE DIVERSITE COMMERCIALE ET D'INTERDICTION DE CHANGEMENT DE DESTINATION DU LINEAIRE COMMERCIAL DE REZ DE CHAUSSEE

Le PLU de Fréhel, conformément aux objectifs du Document d'Aménagement Commercial (DAC) intégré au SCOT du Pays de Dinan a pris en compte la préservation de la dynamique commerciale des bourgs et des villages.

Ainsi, des secteurs où le maintien et l'implantation des commerces, quelque soit leur taille, sont favorisés et/ ou encouragés ont été définis au PLU.

Ces 5 secteurs correspondent :

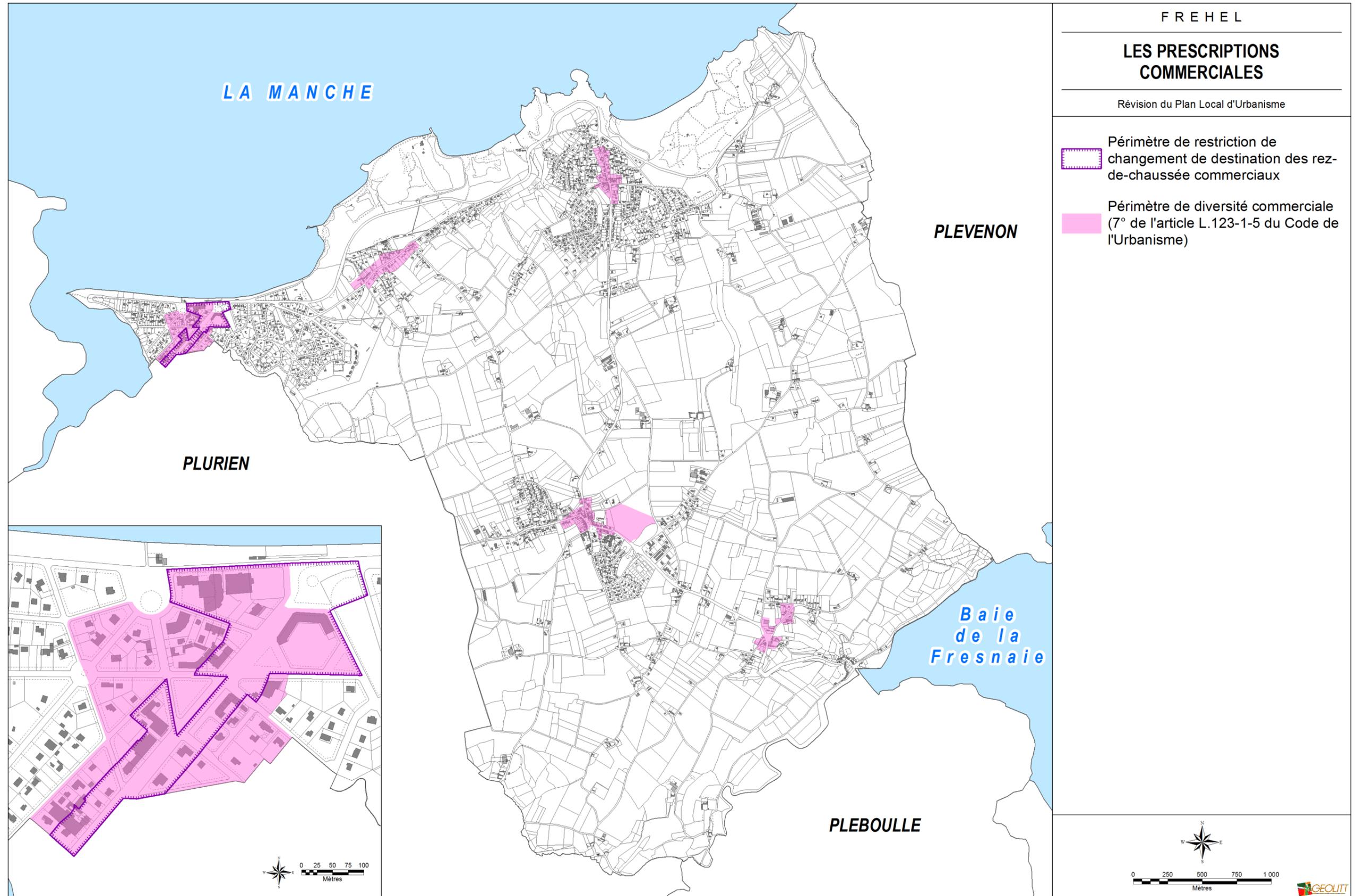
- au centre de Fréhel Bourg (essentiellement autour de la place du Chambly, des rues de la Grande Abbaye, de la Petite Abbaye, des Petites Fontaines et de La Ville Blohen) et sur le nouveau quartier du centre bourg de la Grande Abbaye (zone 1AUB10) ;
- du centre bourg de Fréhel Plage (le long de la rue de la Pointe aux Chèvres et du Calvaire) ;
- du centre de Sables d'Or les Pins (autour de l'allée des Acacias et des rues attenantes où existent déjà des commerces et/ ou des restaurants) ;
- le long de la rue de La Carquois au village de La Carquois ;
- au niveau du hameau de Sainte Aide.

L'implantation des commerces est interdite ailleurs que dans ces périmètres et dans les zones d'activités où le commerce est autorisé.

Dans ces secteurs, tout type de commerce peut s'implanter avec aucune restriction de taille minimale ou maximale de surface de plancher de l'unité commerciale. Les extensions des activités commerciales existantes ainsi que les changements de destination d'un logement vers une vocation de commerce sont aussi autorisés.

Ce périmètre a donc été mis en place conformément au 7° bis de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme qui indique que le PLU peut : « Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

De plus, afin de préserver les locaux commerciaux existants le long de l'allée des Acacias à Sables d'Or les Pins, le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux existants vers de l'habitation a été interdit.



PARTIE 5 : SURFACES DES ZONES DU PLU ET CHANGEMENT APPORTES POS/ PLU

1. LES SURFACES DES DIFFERENTES ZONES DU PLU

Le POS approuvé a été approuvé en 2001 alors que les communes de Fréhel et Plévenon ne formaient qu'une seule entité territoriale. Les valeurs disponibles dans le rapport de présentation du POS approuvé en 2001 sont difficilement exploitables c'est pourquoi les valeurs du POS n'ont pas été figurées dans le tableau général présenté ci-dessous.

Il faut noter aussi que dans le tableau des surfaces du PLU (présenté ci-dessous) ne figurent que les surfaces communales terrestres alors qu'un zonage en mer a été établi au niveau de :

- la zone portuaire de Port Barrier (zonage Npm d'une surface d'environ 1,5 ha),
- tout le reste de la partie maritime du territoire communal constitué par le Domaine Public Maritime (DPM) qui a été zoné en NLm jusqu'aux 12 miles marins qu'il soit couvert ou non par un site Natura 2000 en mer.

Zones	surfaces des zones de PLU exécutoire (Ha)	% de la superficie communale
UA	7,7	
UAa	2,0	
UAac	7,0	
UAacin	0,1	
UAain	0,3	
UB	92,7	
UC	36,7	
UCa	49,7	
UCain	0,8	
UL1	4,0	
UL2	3,5	
ULe	1,4	
ULg	0,3	
UT1	2,6	
UT2	0,7	
UT3	1,0	
UY	7,3	
TOTAL U	217,9	11,3%
1AUB	12,7	
1AUC	0,9	
2AUB	3,8	
2AUC	9,5	
2AUL	1,8	
TOTAL AU	28,7	1,4%
N	96,6	
Na	1,4	
Nca	36,8	
Ncain	0,4	
Ncar	6,7	
Ncarp	0,2	
Ne	1,9	
Ng	33,5	
Nh	31,3	
Nhin	0,1	
Nin	0,1	
NL	265,7	
NLin	16,5	
NLzh	24,4	
NLzhin	3,3	
Np	0,9	
Npa	3,3	
Nsl	3,3	
Nt1	25,0	
Nt2	0,3	
NY	1,1	
Nzh	78,9	
TOTAL N	631,9	32,8%
A	739,5	
Aa	215,9	
Ah	7,3	
Azh	84,7	
TOTAL A	1047,4	54,4%

2. LES CHANGEMENTS POS/ PLU

1.1. LES SECTEURS U OU NA AU POS RECLASSES EN N OU A AU PLU

Pour mémoire au POS approuvé en 2001 mis à jour avec les nouvelles constructions, il y avait encore 67,1 ha d'espaces disponibles à l'intérieur des zones U et NA en 2012. Le PLU ne prévoit plus que 28,7 ha de zones à urbaniser (zone AU) soit une réduction d'environ 50% des espaces constructibles.

Comme le montrent les cartes suivantes, une **surface de 52 ha de zones U ou NA au POS a été reclassée en zones A ou N au PLU.**

Les principaux grands secteurs qui ont été déclassés correspondent à des zones NA du POS au sud de La Carquois, au sud de Fréhel Plage ou au nord de la zone d'activités de l'Épine Briend (Fréhel Bourg).

Il faut préciser que certains secteurs U (ex. : Port à La Duc, Ouéval, Sous Les Douées au nord-est de Fréhel Plage, La Crole à l'ouest de La Carquois ou au sud de l'Allée des Palmiers à Sables d'Or les Pins) ont été reclassés en zones Nh qui n'acceptent plus de nouvelles constructions à usage d'habitation mais ne sont pas tout à fait des zones naturelles.

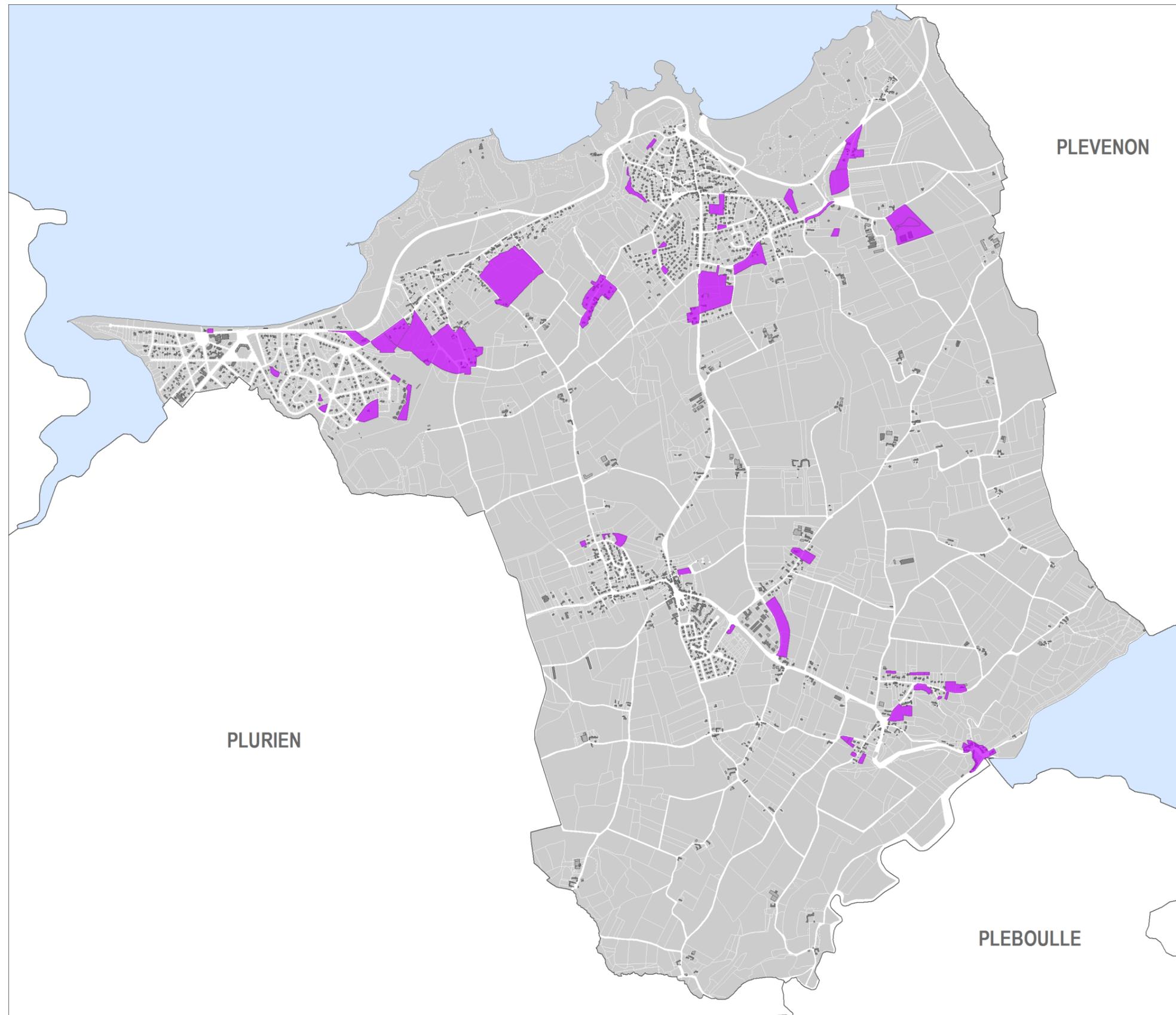
1.2. LES SECTEURS U OU NA AU POS RECLASSES EN ZONES A URBANISER (AU) AU PLU

Un certain nombre de secteurs en U au POS ont été reclassés en zones AU au PLU conformément aux objectifs de réduction de la consommation foncière et de réinvestissement urbain. Ainsi toutes les surfaces vides de plus de 2000 m² ont été zonées en AU afin d'imposer un aménagement cohérent et la production d'un nombre minimum de logements.

Il faut citer principalement :

- les 2 petites zones 1AU au nord de la rue de La Carquois et au sud de la rue des Carriers (La Carquois),
- la zone 1AU au sud de Fréhel Plage,
- les 2 zones 1AU du nord de la rue des Frost, la zone 2AUB du Tertre Fourré, la zone 2AUC de l'impasse des Fourniaux, une partie de la zone 2AUB au sud de la rue des Petites Fontaines et d'une partie de la zone 1AUB de La Grande Abbaye à Fréhel Bourg.

Au total c'est **environ 6,8 ha de zones U du POS qui ont été reclassés en zones AU** afin d'imposer la densité moyenne des 15 logements/ ha (hors 25% VRD) conformément au PADD du PLU de Fréhel.

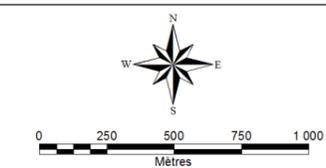


F R E H E L

**ZONES URBANISABLES DU POS
DÉCLASSÉES AU PLU**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

 Zones urbaine et à urbaniser (U & NA)
au POS devenues naturelle ou agricole
(N & A) au PLU



GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

1.3. LES NOUVEAUX SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION AU PLU (ZONES U OU AU QUI ETAIENT EN ZONES ND OU NC AU POS) ET SOUMIS A L'ACCORD DU SCOT

De nouveaux secteurs ont été ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la présente révision c'est-à-dire qu'ils ont été reclassés d'une zone naturelle (ND) ou agricole (NC) au POS approuvé en 2001 en une zone urbaines (U) ou à urbaniser (AU) au PLU.

Ces secteurs sont considérés comme des extensions de l'urbanisation au sens de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme et doivent faire l'objet d'un accord de l'EPCI en charge de l'élaboration du SCOT puisque celui-ci n'est pas approuvé.

Art. L.122-2 du code de l'urbanisme (L. n°2000-1208, 13 déc. 2000, art. 3)

En l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future délimitées par les plans locaux d'urbanisme des communes ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation.

*Toutefois, une extension limitée de l'urbanisation peut être prévue par les plans locaux d'urbanisme [...] avec l'accord du préfet. Cet accord est donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture qui apprécie l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et les activités agricoles. **Lorsqu'un périmètre de schéma de cohérence territoriale a été arrêté, il peut être dérogé aux dispositions du premier alinéa avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L.122-4. [...]***

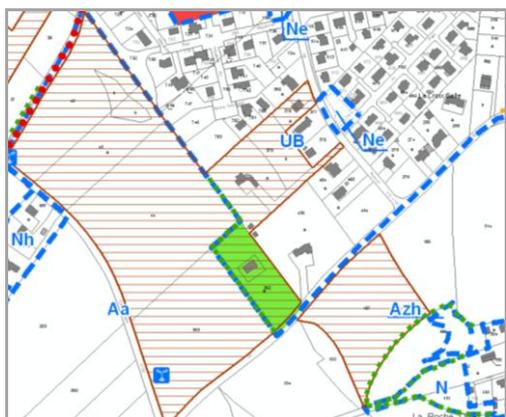
Il n'y a aucune nouvelle zone U ou AU à Sables d'Or les Pins, à La Carquois et à Sainte Aide.

Seuls Fréhel Bourg et Fréhel Plage ont fait l'objet d'extension de l'urbanisation au sens de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme.

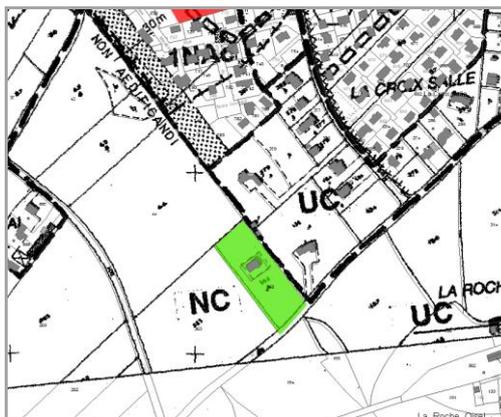
A **Fréhel Plage 3 secteurs sont concernés** (2 petits secteurs de zones U ont été étendus et 1 secteur 2Nac a été maintenu en zone 2AU) :

- au sud-ouest, rue de La Croix Salle, la parcelle occupée par une construction existante attenante à la zone U a été rattachée à ce zonage ;
- à l'est, le terrain situé au sud des bâtiments du centre équestre communal a été intégré à la zone Ule qui existait sous forme d'une zone NAT au POS approuvé en 2001 ;
- toujours au niveau de la rue des Avelines, la zone 2Nac, qui n'était pas ouverte à l'urbanisation, a été maintenue en zone à urbaniser à moyen ou long terme pour mais avec une vocation d'équipements publics ou d'intérêt général (2AUL).

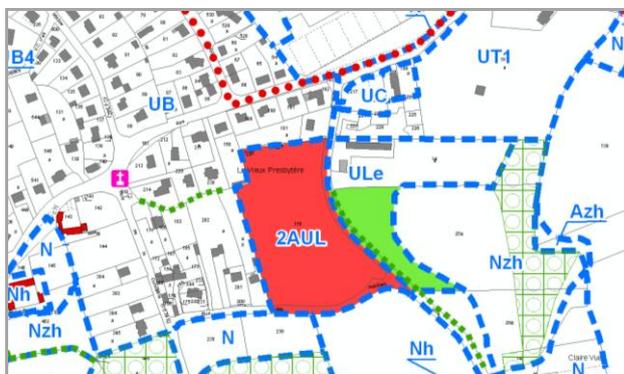
Secteur de la rue de La Croix Salle au projet de PLU



et au POS approuvé en 2001



Secteur du centre équestre au projet de PLU



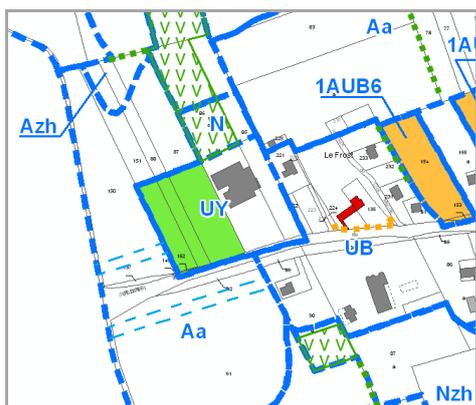
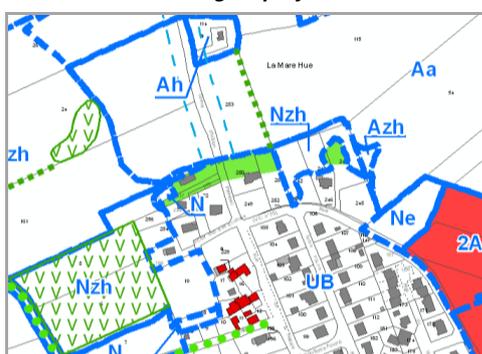
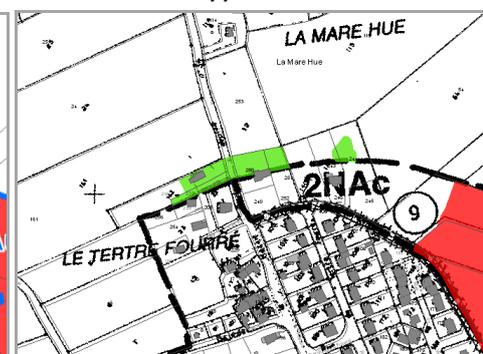
et au POS approuvé en 2001



A **Fréhel Bourg**, 2 types de nouvelles zones correspondent à des extensions de l'urbanisation : des zones U et des zones AU.

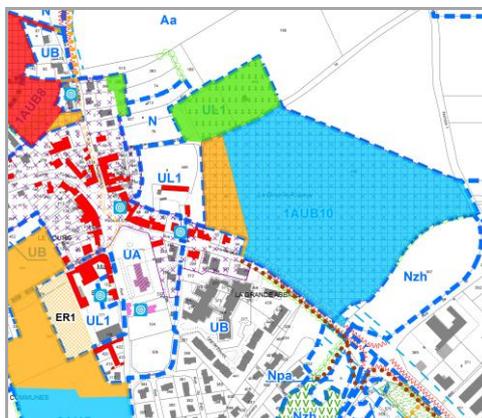
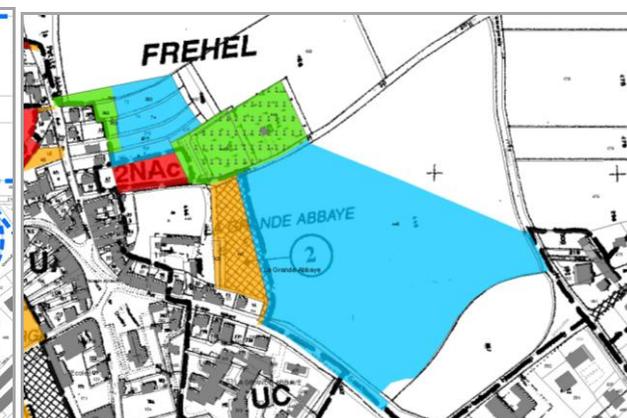
Les **extensions des zones U** correspondent :

- à l'ouest du bourg, rue du Frost, les possibilités de développement de l'entreprise de vente en gros et aux particuliers de matériaux de construction ont été prises en compte en agrandissant la zone UY ;
- au nord, le long de la rue de La Hazaie, pour rattacher les constructions existantes à la zone U attenante ;
- à l'est, le long de la rue de La Petite Abbaye pour intégrer les fonds de jardins à la zone UA attenante ;
- à l'est, le long de la rue de La Ville Blohen, le cimetière a été intégré au pôle d'équipements dans le zonage UL1.

Secteur ouest du bourg au projet de PLU**et au POS approuvé en 2001****Secteur nord du bourg au projet de PLU****et au POS approuvé en 2001**

Les extensions des zones AU du nord du bourg correspondent :

- au nord-est, le long de la rue de La Ville Blohen et près du cimetière, l'agrandissement de la zone 2NAC du POS en une zone 2AUC au PLU en intégrant les terrains attenants situés au nord afin d'avoir un ensemble cohérent ;
- enfin toujours dans le secteur de La Grande Abbaye, la zone 1AUB10 a été créée pour permettre la réalisation d'une zone à vocation mixte d'habitat, commerces et services sur la base d'une zone NC du POS.

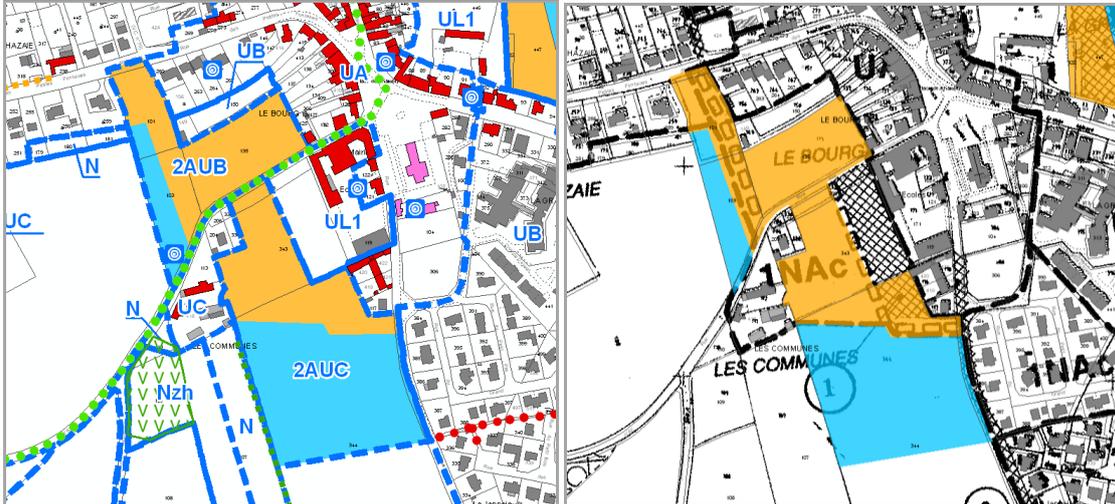
Secteur nord-est du bourg au projet de PLU**et au POS approuvé en 2001**

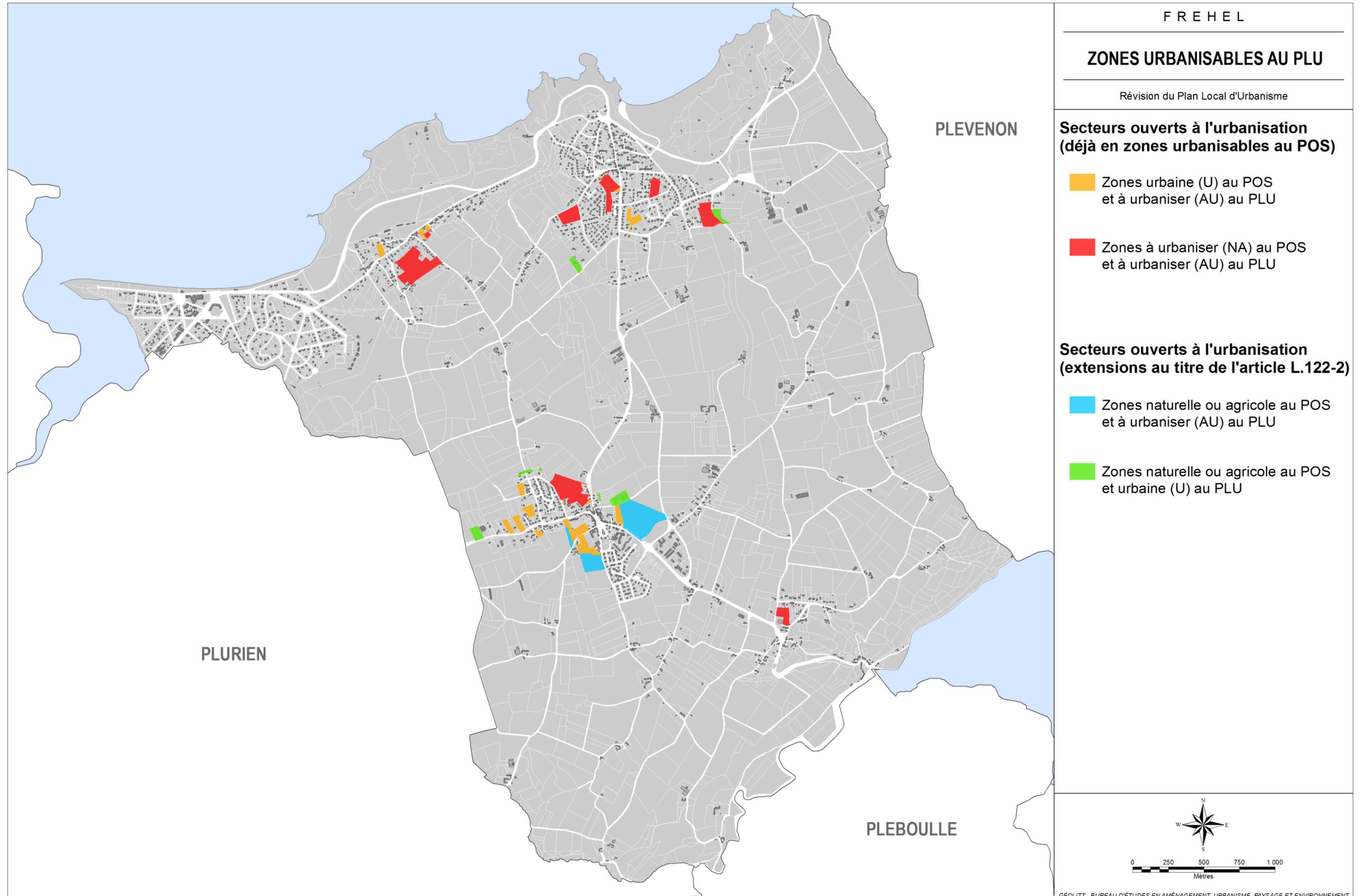
Les extensions des zones AU du sud du bourg correspondent :

- une bande de terrain a été intégrée à la zone 2AUB pour une cohérence de délimitation parcellaire ;
- une partie de la zone 2AUC a été prise sur de la zone NC du POS.

Secteur sud du bourg au projet de PLU

et au POS approuvé en 2001





PARTIE 6 : COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS OU DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET AVEC LA LOI LITTORAL

1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

1.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE DINAN

1.1.1. Rappels législatifs

Art. L.122-2 du code de l'urbanisme :

« Dans les conditions précisées au présent article, dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle.

Jusqu'au 31 décembre 2012, le premier alinéa s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1^{er} janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, il s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1^{er} janvier 2017, il s'applique dans toutes les communes.

Dans les communes où s'applique le premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L.752-1 du code de commerce ou l'autorisation prévue aux articles L.212-7 et L.212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Il peut être dérogé aux dispositions des trois alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. Lorsque le préfet statue sur une demande de dérogation aux dispositions du deuxième (1) alinéa du présent article, il vérifie en particulier que le projet d'équipement commercial envisagé ne risque pas de porter atteinte aux équilibres d'un schéma de cohérence territoriale dont le périmètre est limitrophe de la commune d'implantation du fait des flux de déplacements de personnes et de marchandises qu'il suscite.

1.1.2. Incidences et mesures prises dans le PLU de Fréhel

La commune figure dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Dinan institué par arrêté préfectoral du 23 septembre 2009.

A ce jour le SCOT du Pays de Dinan est toujours en phase d'élaboration (et n'est donc pas approuvé). Le projet d'élaboration du SOT du Pays de Dinan a été arrêté le 12 juillet 2013. Il comporte 5 grands axes qui se déclinent en objectifs détaillés ci-dessous.

I. Dynamiser le Pays autour du pôle dinannais, tout en affirmant sa diversité entre urbanité, ruralité et cultures littorales

I.1. L'armature territoriale et les fonctions associées aux différents pôles

Objectif I.1.1. Affirmer le rôle structurant du pôle de centralité principale de Dinan

Objectif I.1.2. Accompagner l'émergence des pôles de centralité secondaire : Plancoët, Broons-Caulnes et Matignon-Saint-Cast-le-Guildo

Objectif I.1.3. Conforter la diversité des pôles relais estuariens et intérieurs

Objectif I.1.4. Guider l'évolution du maillage communal

I.2. La mise en mouvement de l'organisation territoriale par un système de déplacement affirmé

Objectif I.2.1. Garantir une bonne accessibilité du territoire interne et externe en transport en commun

Objectif I.2.2. Conforter les pôles gare et développer la multmodalité du territoire

Objectif I.2.3. Favoriser la vielle des courtes distances

Objectif I.2.4. Améliorer le réseau routier structurant du Pays

II. Diversifier, intensifier et lier les territoires, afin d'organiser l'accueil démographique.

II.1. La capacité d'accueil démographique et résidentielle des pôles

Objectif II.1.1. Répartir la capacité d'accueil du Pays

Objectif II.1.2. Garantir un parcours résidentiel complet, à travers un parc de logements diversifié

II.2. L'approche foncière maîtrisée et respectueuse des espaces ruraux

Objectif II.2.1. Optimiser les capacités en renouvellement urbain

Objectif II.2.2. Privilégier la localisation des extensions urbaines en continuité des pôles équipés

III. Conforter et développer l'attractivité et les diversités économiques du territoire.

III.1. La diversité et les dynamiques du tissu économique du Pays

Objectif III.1.1. Conforter les activités de proximité

Objectif III.1.2. Pérenniser l'activité agricole

Objectif III.1.3. Valoriser l'attractivité touristique du Pays

III.2. Les espaces économiques dédiés, socles d'une stratégie de développement global

Objectif III.2.1. Organiser le développement économique des zones dédiées

Objectif III.2.2. Encadrer le développement de l'artisanat

IV. Préserver et mettre en valeur la mosaïque paysagère, patrimoniale et naturelle du Pays.

IV.1. La multifonctionnalité de la trame verte et bleue

Objectif IV.1.1. Protéger les espaces littoraux, et assurer leur connexion avec le reste du territoire

Objectif IV.1.2. Protéger les bassins hydrographiques du territoire

Objectif IV.1.3. Assurer les liaisons des milieux boisés jusqu'à la trame agricole

Objectif IV.1.4. Poursuivre la mise en œuvre du concept de « nature en ville »

IV.2. La valorisation des identités paysagères et patrimoniales du Pays

Objectif IV.2.1. Considérer le paysage comme socle de l'attractivité touristique du Pays

Objectif IV.2.2. Assurer l'intégration paysagère des tissus urbains contemporains

IV.3. L'application commune de la Loi littoral

Objectif IV.3.1. Identifier les espaces remarquables

Objectif IV.3.2. Définir la capacité d'accueil des milieux littoraux

Objectif IV.3.3. Caractériser les critères de définition des espaces proches du rivage

Objectif IV.3.4. Localiser les coupures d'urbanisation

Objectif IV.3.5. Proposer un cadre à l'urbanisation des agglomérations et villages littoraux

V. Respecter la capacité des ressources naturelles du territoire

V.1. Assurer une gestion durable de la ressource en eau

V.2. Valoriser les potentiels de production d'énergies renouvelables pour répondre aux défis climatiques et énergétiques

V.3. Intégrer les contraintes environnementales

Objectif V.3.1. Tenir compte des risques naturels et technologiques et lutter contre les nuisances

Objectif V.3.2. Gérer durablement les déchets

La commune de Fréhel est considérée comme faisant partie du maillage communal littoral et estuarien et le PADD du SCOT indique que le projet de SCOT accompagnera l'évolution démographique du maillage communal, à travers :

- une prospective démographique légèrement plus mesurée par rapport aux vingt dernières années ;
- une politique de développement urbain résidentiel plus économe en espace que lors des décennies passées, tout en préservant la morphologie des formes traditionnelles ;
- une politique de développement urbain résidentiel recentrée autour des bourgs et hameaux, jouant un rôle d'attraction à l'échelle communale ou intercommunale ;
- une volonté de développer l'offre de transports alternatifs à l'automobile, notamment pour l'accès aux équipements et services du territoire ;
- une recherche de diversification de l'offre d'habitat. L'offre sociale devra être confortée, afin d'assurer une mixité de population dans chaque territoire, bien que les exigences, sur ce point, seront plus modérées que sur le reste des pôles.

Les principales orientations du PLU de Fréhel vont dans ce sens.

1.2. LES AUTRES DOCUMENTS

1.2.1. Généralités

Selon l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, **être compatible** avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT), du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) et de la charte du Parc Naturel Régional ou du parc national, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH) et des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux et des Schémas d'Aménagement (SDAGE) et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le Plan Local d'Urbanisme **prend en compte**, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

1.2.2. Application à la commune

La compatibilité avec le futur SCOT, le SDAGE et le SAGE a déjà été évoquée dans le présent rapport de présentation.

La commune n'est pas concernée par un schéma de secteur, ni par un PLH, ni par la charte d'un parc naturel régional ou national, ni par un SMVM, ni par un PDU et ne peut donc se mettre en compatibilité avec ces documents.

La commune n'est concernée par aucune charte d'un Parc Naturel Régional même si la mise en place du Parc Naturel Régional Rance - Côte d'Emeraude est en cours de réflexion.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Bretagne a été lancé le 20/06/2011 mais n'est pas encore finalisé. La commune ne peut donc prendre en compte le SRCE Bretagne.

Elle est cependant concernée par le Plan Climat - Energie Territorial du département des Côtes d'Armor qui devrait être validé fin 2012.

1.2.3. Le plan climat énergie

Rappels

Lancé en septembre 2010, le Conseil Général des Côtes d'Armor doit adopter avant le 31/12/2012 un « Plan Climat - Energie Territorial » est en phase d'élaboration. Aujourd'hui, les principales sources d'émissions de GES dans le département sont l'agriculture (48%), les transports (22%) et l'habitat (20%). Directement ou indirectement, les collectivités peuvent agir sur au moins la moitié de ces émissions. Le Plan Climat énergie du département qui devait être validé fin 2012.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU de Fréhel prend en compte les enjeux visés par le Plan Climat-Energie Territorial du Conseil Général des Côtes d'Armor, en veillant notamment à ::

- **privilégier les systèmes de production d'énergies renouvelables**, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur ... dans son règlement, dans les domaines de l'habitat comme de l'activité, par exemple sur les exploitations agricoles.

2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MATIGNON

Fréhel est membre de la communauté de communes du Pays de Matignon créée le 26 décembre 1996, regroupant 9 communes et 11236 habitants au recensement de 2009.

2.1.1. Les compétences obligatoires

La communauté de communes s'est dotée des **compétences obligatoires** suivantes :

- aménagement de l'espace communautaire,
- actions de développement économique.

2.1.2. Les compétences optionnelles

Les **compétences optionnelles** prises par la collectivité sont les suivantes :

- protection et mise en valeur de l'environnement,
- logement et habitat,
- voirie,
- animation des services sportifs et culturels.

2.1.3. Les compétences facultatives

Les **autres compétences** prises par la collectivité sont :

- Enfance jeunesse,
- Affaires sociales,
- Information – Communication,
- Equipements publics.

2.1.4. Incidences et mesures prises dans le PLU

La communauté de communes n'est pas dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH). Aucun projet d'intérêt communautaire n'a été traduit dans le PLU. Seul le souhait de réserver un espace consacré à l'implantation d'activités commerciales et de services en entrée de bourg est de Fréhel a été réfléchi en concertation avec la communauté de communes.

La zone d'activités artisanales existante de L'Epine Briend et le projet de création de zone d'activités commerciales et de services de La Grande Abbaye restent de compétence communale.

Le PLU de Fréhel a pris en compte les orientations intercommunales qui consistent principalement sur la commune de Fréhel à :

- préserver le maillage bocager communal,
- indiquer que le contrôle des assainissements est réalisé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC),
- contribuer à l'amélioration de la qualité de l'eau,

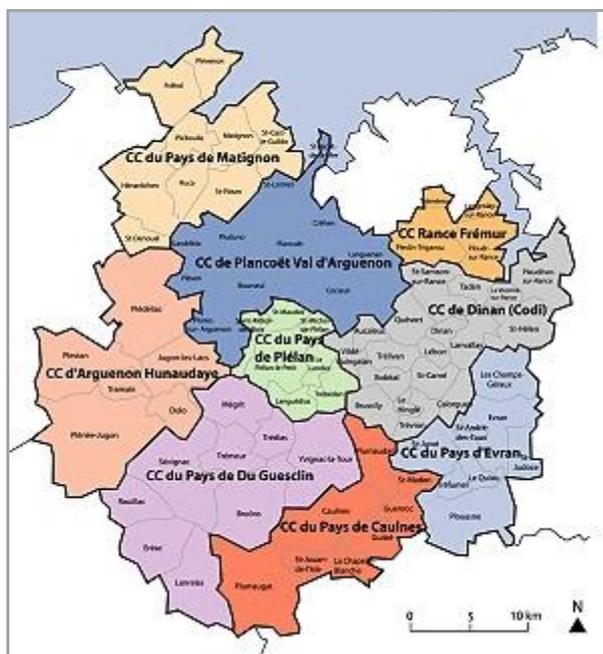
- prendre en compte l'inventaire des zones humides réalisé à l'échelle communale par la CC du Pays de Matignon,
- indiquer l'existence d'un Programme d'amélioration de l'habitat en partenariat avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et la collectivité.

2.2. LE PAYS D'ACCUEIL TOURISTIQUE DE DINAN

Les Pays Touristiques sont des territoires animés par des structures intercommunales et couvrent l'intégralité de la Région Bretagne. Ils ont vocation à fédérer l'ensemble des acteurs, en terme d'ingénierie touristique, afin d'élaborer et de mettre en œuvre des projets de développement d'économie touristique. Ils confortent et développent durablement l'activité des territoires.

Les Pays Touristiques sont signataires d'une charte régionale qui définit les principes de références liées au fonctionnement, à l'action et à la structuration de l'économie touristique des Pays. C'est un contrat d'engagement auprès des partenaires locaux et des partenaires institutionnels comme l'Etat, la Région et les départements.

La commune de Fréhel fait partie du Pays Touristique de Dinan qui regroupe 9 communautés de communes : CC de Dinan, CC du Pays d'Arguenon Hunaudaye, CC du Pays de Caulnes, CC du Pays de du Guesclin, CC du Pays de Matignon, CC du Pays de Rance-Frémur, CC de Plancoët - Plélan, CC du Pays de Plélan et CC du Pays d'Évran.



2.3. L'AGENDA 21 DU CONSEIL GENERAL DES COTES D'ARMOR

L'Agenda 21 des Côtes d'Armor a été élaboré en 2003. Il repose sur un partenariat entre les collectivités locales et les citoyens. L'objectif est d'élaborer ensemble un plan d'actions concrètes visant au développement durable de leur territoire. Il s'agit d'impulser une dynamique de développement durable, à travers les politiques menées. Exemple : aides aux équipements pour les collectivités, aide au développement.

Le Conseil Général articule ses actions et ses projets autour de cinq grands principes : la solidarité, la citoyenneté, l'attractivité, l'accessibilité, la prévision.

Le PLU ne va pas à l'encontre des objectifs de l'Agenda 21 des Côtes d'Armor mais aucune mesure particulière n'a été prise par cette présente révision du PLU.

3. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

3.1. L'EXTENSION DE L'URBANISATION

3.1.1. Rappels législatifs (article L.146-2 du code de l'urbanisme)

« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

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

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

Les « schémas de cohérence territoriale » et les « plans locaux d'urbanisme » doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ».

3.1.2. La capacité d'accueil résidentielle

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune s'appuient notamment sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques.

La prospective de développement adoptée par les élus est celle d'une croissance de la population et des logements, légèrement inférieure à celle observée depuis 10 ans (production annuelle de 28 logements nouveaux contre 45 entre 2001-2010) moyenne. Fréhel s'affirme donc toujours comme une commune d'accueil pour de nouveaux habitants et soucieuse de préserver son cadre de vie.

Le **gain de population estimée à 10 ans serait ainsi d'environ 140 habitants** (11,5 résidences principales supplémentaires par an, avec en moyenne 2 habitants par logement, sachant que la proportion de logements secondaires créés, estimée par la commune, reste équivalente à celle de la période précédente, soit 41,4% des logements produits.

Cet objectif nécessitera, en prenant une densité minimale moyenne de terrains constructibles de 15 logements/ ha (hors 25% VRD), une **surface urbanisable à réserver à l'urbanisation à vocation d'habitat ou vocation mixte d'environ 26 hectares.**

Sachant que la commune a aussi de la réserve foncière à l'intérieur des zones U à vocation d'habitat représentant environ **9,2 ha (en réinvestissement urbain)**, la **commune ne prévoit de réserver qu'environ 16,8 ha de zone 1AU et 2AU à vocation d'habitat en extension.**

Au final, le pourcentage de **surfaces urbanisables à vocation d'habitat, situées en réinvestissement urbain, va au delà des objectifs fixés par le PADD puis ces secteurs représentent 35,3% des surfaces urbanisables totales** à vocation d'habitat.

Comme cela a été présenté dans la partie diagnostic du présent rapport de présentation, les équipements communaux socioculturels, sportifs et éducatifs apparaissent aujourd'hui suffisants et correspondent aux besoins de la population actuelle. Un Emplacement Réservé (ER1) a toutefois été mis en place sur une partie du terrain attenant à la mairie, l'école publique et la salle des fêtes afin de permettre une éventuelle mise aux normes et/ou extension des ces bâtiments publics.

Fréhel possède un réseau d'assainissement collectif qui dessert la plus grande partie des agglomérations, village et hameaux, au sens de la loi « Littoral ». Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration du Routin, située entre La Carquois et Fréhel Plage, et gérée par le Syndicat intercommunal du Routin.

L'assainissement est autonome sur le reste de la commune.

Tous les zones à urbaniser prévues au présent PLU sont soit raccordées soit raccordables au réseau collectif, soit aptes à recevoir un dispositif d'assainissement individuel.

Afin de préserver la qualité des sites et des paysages, les zones d'urbanisation prévues par la commune sont situées en extension des agglomérations ou du village de La Carquois, ou en densification des zones mitées existantes (= urbanisation des parcelles résiduelles en 'dents creuses' dans les hameaux).

3.1.3. La capacité d'accueil touristique

La commune de Fréhel dispose d'un linéaire côtier important, bénéficiant de deux façades maritimes aux paysages très différents : l'une s'ouvrant sur la Manche au nord, l'autre sur la Baie de La Fresnaye au sud. En outre, l'attractivité touristique du Cap Fréhel situé sur la commune voisine de Plévenon profite à la commune de Fréhel.

Ainsi, l'offre d'hébergement touristique est très développée puisque la commune compte : 2 campings (1015 places), 4 hôtels (96 chambres), 5 chambres d'hôtes, 38 gîtes ou meublés et 2 résidences appartements (118 appartements). Au total, il y a plus de 1330 hébergements touristiques disponibles sur la commune de Fréhel en 2012.

Les résidences secondaires sur la commune sont assez nombreuses sur la commune. En effet, elles représentent 56,2% du parc immobilier (soit 957 logements en 2009).

3.1.4. La capacité d'accueil d'activités économiques

La commune de Fréhel, de par sa position géographique un peu éloignée des grands axes de communication n'a pas vocation à accueillir des grandes zones d'activités économiques industrielles ou artisanales. De plus d'autres secteurs de ce type avec des capacités d'accueil existent sur le territoire communautaire à l'échelle de la communauté de communes ou du Pays de Dinan.

Aucune réserve foncière n'a été mise en place pour ce type d'activités en dehors des possibilités résiduelles offertes dans l'actuelle ZA communale de l'Épine Briend. Des possibilités d'extension ont été cependant prévues pour l'entreprise de vente de matériaux à l'entrée ouest de Fréhel Bourg (zone UY) et de manière limitée pour les 3 entreprises situées à l'entrée est du bourg (à l'Épine Briend mais en dehors de la ZA).

Une seule zone d'extension de l'urbanisation à vocation mixte (habitat/ activités commerciales et de services) a été mise en place pour accueillir en plus de logements des activités commerciales, de bureaux ou de services de proximité (grâce au périmètre de diversité commerciale). Elle occupe une surface d'environ 5,8 ha de surface urbanisable ce qui reste limité à l'échelle de la commune.

3.2. LES COUPURES D'URBANISATION

Rappels législatifs

« Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation » (Art. L.146-2).

La mise en place de coupures d'urbanisation préservant des fenêtres sur le littoral ou assimilé a pour objectif de rompre les linéaires. Ces coupures permettent de préserver des milieux naturels de profondeur variable entre les espaces urbanisés dans une commune où la pression urbaine et touristique est très forte.

La loi ne définit pas clairement la notion de coupures d'urbanisation.

La circulaire du 22 octobre 1991 définit les coupures d'urbanisation comme : composantes positives qui séparent selon leur échelle des zones d'urbanisation présentant une homogénéité physique et une certaine autonomie de fonctionnement. L'étendue de ces coupures doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité ».

Les espaces servant de coupures d'urbanisation sont à la lecture de l'article L.146-2 des espaces naturels qu'ils soient improductifs ou productifs. Ainsi trois catégories d'espaces sont alors concernées :

- les espaces remarquables de l'article L.146-6 CU,
- les espaces naturels reconnus par la commune tels que les zones humides, les bois...,
- les espaces destinés à l'agriculture.

Il faut souligner que le juge administratif n'est pas lié par les limites communales pour préserver des espaces naturels séparant 2 zones urbanisées sur deux communes différentes. Ainsi, une coupure d'urbanisation peut séparer 2 secteurs urbanisés sur la même commune, ou 2 secteurs urbanisés de 2 communes différentes.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La mise en place de coupures d'urbanisation préservant des fenêtres sur le littoral ou assimilé a pour objectif de rompre les linéaires. Ces coupures permettent de préserver des milieux naturels de profondeur variable entre les espaces urbanisés dans une commune où la pression urbaine et touristique est très forte.

L'application du concept "coupure d'urbanisation" dépasse le cadre strict du territoire de la commune. Il s'agit en effet de promouvoir une certaine homogénéité d'aménagement des communes littorales, de préserver la qualité du paysage à proximité du littoral et d'y garantir de bonnes possibilités d'accès à la mer. Les coupures d'urbanisation proposées par une commune doivent donc être inspirées par une lecture attentive des caractéristiques du terrain et être cohérentes avec les partis d'aménagement retenus dans les communes voisines.

Les 5 coupures d'urbanisation principales – jugées 'significatives' au sens de la loi Littoral – qui concernent Fréhel sont :

- entre l'agglomération de Sables d'Or les Pins et le village de La Carquois au nord-ouest du territoire communal,
- entre le village de La Carquois et le bourg de Fréhel Plage, au nord du territoire communal,
- à l'est de l'agglomération de Fréhel Plage, en limite avec la commune de Plévenon,
- entre les hameaux de Sainte Aide et celui de Port à La Duc, au sud-est du territoire communal,
- à l'est des hameaux de Saint-Aide et de Port à La Duc, en limite avec la commune de Plévenon.

Toutes ces coupures d'urbanisations sont préservées dans le PLU par leur classement en zone naturelle.

3.3. LE LIBRE ACCES AU RIVAGE

Rappels législatifs (article L.146-3 du code de l'urbanisme)

« Les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès au public de celui-ci ».

La **Servitude de Passage des Piétons sur le Littoral (SPPL), tracé de droit qui assure le libre accès du public au littoral**. Cette servitude entraîne pour les propriétaires des terrains et leurs ayants droit l'obligation de laisser aux piétons le droit de passage et de n'apporter à l'état des lieux aucune modification de nature à faire, même provisoirement, obstacle au libre passage des piétons... ».

Incidences et mesures prises dans le PLU

La servitude figure au plan des servitudes d'utilité publique figurant en annexe du présent dossier de Plan Local d'Urbanisme. Les cheminements doux existants et ouverts à la circulation ont été identifiés au titre du 6° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

3.4. LES AGGLOMERATIONS, LES VILLAGES, LES ESPACES PROCHES ET LA BANDE DES 100 M

3.4.1. Rappels législatifs (article L.146-4 du code de l'urbanisme)

« I - L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des

espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Les dispositions du premier alinéa ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

II - L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le PLU doit respecter les dispositions de cet accord.

III. En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n°86-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Le PLU peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de 100 m, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient ».

3.4.2. Identification et justification des agglomérations, villages et hameaux de Fréhel

LA NOTION D'AGGLOMERATION AU SENS DE LA LOI LITTORAL : 3 AGGLOMERATIONS

Une agglomération est constituée par un ensemble urbain ayant une densité importante, composé d'un centre et de ses quartiers périphériques, situés en continuité.

Il s'agit d'un lieu de vie majeur d'une commune, où se trouvent des équipements, des commerces, des services..., qui vivent à l'année.

Trois espaces urbanisés correspondent aux critères des agglomérations sur le territoire de Fréhel :

- **Le bourg de Fréhel (Fréhel bourg) :**

Le centre bourg ancien est construit autour de l'église et le long des axes routiers principaux. La Mairie fait partie de groupe de bâtiments caractéristiques de l'ancien bourg. Au nord-est du centre bourg, se sont développés des lotissements récents et le grand bâtiment de la maison de retraite.

Fréhel bourg accueille aussi des équipements publics ou d'intérêt collectif comme les écoles (publique et privée), l'Office du Tourisme, la salle des fêtes...

Le long des artères principales (rue des Petites Fontaines, rue de La Petite Abbaye, place de Chambly et rue de La Grande Abbaye) se concentrent les commerces et les services : boulangerie, restaurants, bars...

Un peu plus à l'est se trouve la zone d'activités de la commune qui coupe l'ambiance du bourg ancien. La zone d'activités s'impose dans le paysage comme une entité à part du bourg de Fréhel. L'unité urbaine des Rues, développée le long de la route, est à considérer comme une extension de Fréhel en continuité de la zone d'activités.

- **Le bourg de Fréhel Plage (Pléhérel Plage et Vieux Bourg) :**

Le centre bourg est ancien avec des constructions basses et longues avec parfois plusieurs habitations d'un seul tenant (longères), situées entre la chapelle de Saint-Hilaire en grès rose et la croix de chemin, le long de l'axe routier principal, entre la côte et le bourg de Fréhel.

L'ensemble constitué par Vieux Bourg et Pléhérel, autrefois secondaire, est aujourd'hui une zone urbaine plus importante que Fréhel (avec plus de 62,9 ha de zones U à vocation d'habitat contre 31,5 ha pour Fréhel bourg). L'urbanisation s'est développée autour du bourg jusqu'à atteindre des anciens lieux dits indépendants du bourg ancien : l'ancien presbytère au sud-est, La Vicomte et La Croix Salle au sud et Resnel à l'ouest. Ces extensions sont majoritairement des lotissements, construits en blocs groupés. Le bourg continue de s'étendre avec de nouveaux lotissements en constructions entre Resnel et Ouéval.

Fréhel Plage accueille quelques commerces et services le long de la rue de la Pointe aux Chèvres (boulangerie, restaurants...).

De très nombreux équipements publics ou privés liés aux loisirs et au tourisme sont implantés à l'est de Fréhel Plage :

- équipements sportifs : terrains de foot, terrains de tennis, centre équestre à et complexe sportif de La Ville Oie encore un peu plus à l'est,
- équipements touristiques ou de loisirs : camping municipal de Pont à l'Etang, aire de camping-cars, campings privés...

- **Sables d'Or les Pins :**

Sables d'Or les Pins est une station balnéaire de la côte nord de Bretagne, construite en 1928 et qui a conservé l'aspect somptueux et démesuré de l'époque.

La rue principale (allée des Acacias) abrite de nombreux commerces, restaurants et hôtels ainsi qu'un casino. La rénovation récente de la station met en valeur le patrimoine architectural. Les espaces publics sont privilégiés avec une vaste place à l'intersection du front de mer et de la traverse principale qui fait le lien entre l'espace balnéaire et l'espace urbain.

Aujourd'hui la station est attractive par les efforts de rénovation et une résidence de loisirs a été construite à l'est, en limite du golf.

Les équipements publics ou privés sont bien présents : chapelle, golf 18 trous, centre nautique, terrains de tennis...

LA NOTION DE VILLAGE AU SENS DE LA LOI LITTORAL : 1 VILLAGE

Un village est constitué d'un ensemble de constructions, organisé autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre et comportant un ou des lieux de vie tout au long de l'année.

Ce qui caractérise un village c'est son unité, qualifiée notamment par la continuité, par l'organisation et l'implantation du bâti.

A partir d'une agglomération ou d'un village, les mêmes possibilités d'urbanisation sont offertes :

- rénovation, extension, changement de destination des bâtiments existants,
- densification à l'intérieur du tissu urbain existant,
- et/ou extension au-delà des limites du tissu urbain existant, à partir du moment où l'extension se situe en continuité,
- zonages possibles du PLU : U, 1AU, 2AU.

Il n'y a qu'un seul espace urbanisé qui corresponde aux critères du village sur le territoire de Fréhel :

- **Le village de La Carquois :**

Situé entre Sables d'Or et Fréhel Plage. Développé en linéaire le long de la route départementale n°34, le village est historiquement lié aux carrières situées au nord. Ce village s'est développé avec l'activité des carrières et la réalisation de logements ouvriers. Le village compte plus de 123 habitations et occupe une superficie d'environ 19,7 ha classés en zone U.

La présence d'anciens commerces (jusqu'à 5 cafés !) ou services et d'une ancienne école (1947-1976) le long de la rue de La Carquois révèlent la vocation de village de la Carquois :

- Bureau de la direction de la Société des Carrières de l'ouest,
- Cabinet médical ouvrier « Le Secours Mutuel »,
- Café/ alimentation « Désiré LE DOUCHE »,
- Café/ alimentation « Jésusa GIRONDO »,
- Café « Carfantan »,
- Café/ restaurant « Autant ici qu'ailleurs...qu'en dis-tu entrans !! »,
- Café/ restaurant/ épicerie/ ambulance (M. et Mme ROULLIER),
- Coopérative ouvrière « La Fraternelle » avec boucherie/ boulangerie/ épicerie,
- Electricité/ plomberie (M. MINEUR),
- Fabrique de poteaux électriques en béton,

- Hôtel/ restaurant « Les Grés Roses » (M. et Mme FRULIN),
- Hôtel/ restaurant/ pension de famille « Le Belvédère ».

Actuellement, le Manoir Saint Michel (38 rue de La Carquois) est un hôtel qui offre une 20^{aine} de chambres de caractère, certaines avec terrasse privée, à l'ouest du village de La Carquois.

LA NOTION DE HAMEAU NOUVEAU INTEGRE A L'ENVIRONNEMENT AU SENS DE LA LOI LITTORAL

Un hameau nouveau intégré à l'environnement est caractérisé par 3 composantes :

- un hameau : constitué par une forme urbaine cohérente et modeste ;
- nouveau : c'est-à-dire situé en dehors de la continuité d'une agglomération ou d'un village, sur un site vierge ou à partir de quelques bâtiments isolés ;
- en harmonie avec son environnement : c'est-à-dire intégré au site en cohérence avec l'environnement bâti et naturel.

Cependant, la jurisprudence n'a pas encore défini cette notion et **aucun hameau nouveau intégré à l'environnement n'a été identifié au PLU de Fréhel.**

LA NOTION DE HAMEAU AU SENS DE LA LOI LITTORAL : 2 HAMEAUX CONSTRUCTIBLES

Un hameau est constitué par un regroupement des constructions dans une organisation spatiale relativement modeste, mais supérieure à une 10^{aine} de constructions, et dont la structure est clairement identifiée.

Les hameaux ne comprennent pas forcément des lieux de vie.

Sur les hameaux, les extensions urbaines ne sont pas possibles, ce qui n'exclue pas l'insertion de quelques constructions dans une logique de densification ("dent creuse") dès lors qu'il n'y a pas d'extension de l'urbanisation. Sont autorisés la rénovation, extension, changement de destination des bâtiments existants.

Il y a 2 espaces urbanisés correspondant aux critères du hameau sur le territoire de Fréhel :

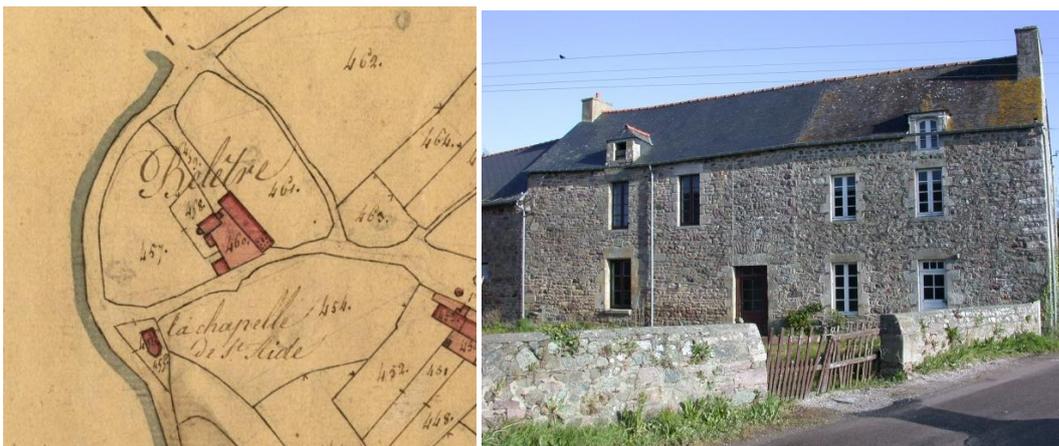
- **Le hameau de Sainte Aide**

Ce secteur est situé entre Port à la Duc et Fréhel bourg (à 1,6 km de la Place de Chambly, 2 mn en voiture, 6 mn en vélo). Il est traversé par les RD 786 (Matignon/ Fréhel) et RD 34 (Sainte Aide/ Plévenon).

Il est composé de plus de 70 habitations dont 5 seulement sont des résidences secondaires soit un taux de plus de 92% de résidences principales (pour mémoire le taux communal est de 41,4% seulement !).

Ce hameau est en pleine rénovation (bâtiments de l'ancien manoir de Belêtre) et constitue la porte d'entrée est de la commune quand on vient de Saint Malo, Dinard ou Dinan.

Il y a une crêperie en activité et un espace professionnel de loisirs et tourisme en cours de réalisation (salle de séminaires, restauration...) sur le site de l'ancien manoir de Belêtre. Une entreprise de maçonnerie est implantée à Sainte Aide ainsi que 2 gîtes.



Près de l'ancien manoir de Belêtre (à l'intersection des 2 routes départementales) s'élevait aussi la chapelle Sainte Aide qui a été détruite depuis.

Autrefois, le hameau possédait aussi plusieurs commerces et activités qui, malheureusement, en raison du développement des grandes surfaces, disparaissent petit à petit, ce qui fait que beaucoup d'habitants du secteur le considèrent comme un 'village' au sens courant.

Parmi les activités et commerces qui ont été présents sur Sainte Aide, il faut citer :

- un artisan plâtrier (M. LONCLE),
- un assureur (M. LABBE),
- un café/ menuiserie (M. BALAN),
- un commerce (Mme ROUAULT),
- une épicerie/ vente de produits divers « Chez Marguerite »,
- un magasin de fruits et légumes (M. DANTHONY),
- une poissonnerie (M. CHOLET),
- une station service MOBIL/ dépôt de gaz/ poste de secours et d'accueil de blessés (M. ROME)...

Ce hameau bénéficie de tous les équipements publics d'infrastructure : eau potable, incendie, éclairage public et d'un tout nouveau réseau d'assainissement collectif qui vient d'être mis en place pour un coût non négligeable de 650 000 euros. Cet investissement très important a été décidé, sur la base du Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2001, en escomptant la possibilité de permettre de nouveaux branchements pour amortir le prix de revient.

- **Le hameau de La Roche Loisel**

Ce hameau correspond à un lotissement ancien dont il reste qu'un seul lot à construire. Il était inclus dans l'agglomération de Fréhel Plage dans le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2001 dans une zone UC rattachée au bourg par une zone d'urbanisation à court terme 1NAc.

3.4.3. Délimitation et justifications des espaces proches de Fréhel

La Loi ne définit pas ce qu'est un espace proche du rivage, et il est impossible d'en formuler une définition unique, compte tenu de la diversité du territoire.

Trois critères permettent d'identifier les espaces proches :

- « l'influence maritime » et notamment la visibilité rivage/ terrain,
- les caractéristiques paysagères, écologiques ou topographiques de l'espace concerné,
- la distance qui sépare le terrain du rivage (entre 0 et 2000 m, voire plus).

Les espaces proches ont été définis dans la proposition de l'Etat en 1997. La limite retenue ici tient compte de ces différents critères et les combine. Néanmoins la proposition étatique a été affinée à une échelle plus pertinente.

La configuration du territoire de la commune de Fréhel lui délimite les espaces proches du rivage à l'ensemble de la côte nord de la commune ainsi que toute la partie au sud-est du territoire.

La limite des espaces proches part du nord-ouest de la commune, au bourg de Sables d'Or les Pins jusqu'à la limite avec la commune de Plévenon, soit toute la côte nord de la commune. Les espaces proches s'étendent également depuis la frontière au sud avec la commune de Pléboulle jusqu'en limite de Plévenon au bord de la Baie de La Fresnaye.

3.4.4. L'extension de l'urbanisation dans les espaces proches

LA NOTION D'EXTENSION LIMITEE DANS LES ESPACES PROCHES AU SENS DE LA LOI LITTORAL

L'extension limitée s'entend tout d'abord sur le plan quantitatif, c'est-à-dire la surface. Même si aucun seuil n'est indiqué dans la loi, les opérations d'urbanisation doivent être dimensionnées par rapport à l'espace urbanisé de référence (environ 30% d'augmentation souvent admis).

Ensuite sur le plan qualitatif, c'est-à-dire limiter les impacts de l'urbanisation sur le paysage, les milieux naturels et l'environnement d'une façon générale.

Les espaces proches concernent toute l'agglomération de Sables d'or les Pins, la partie nord de l'agglomération de Fréhel Plage, la partie nord du village de La Carquois et une toute petite partie au nord-est du hameau de Sainte Aide.

La commune de Fréhel a choisi de densifier prioritairement les centres d'urbanisation déjà existants afin de limiter la consommation d'espace. Ce choix a également été fait dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles communaux ainsi que dans le respect de la loi Littoral.

L'extension des secteurs d'urbanisation se fera essentiellement dans le secteur du bourg de Fréhel pour lui donner une forme urbaine plus cohérente et homogène conformément aux principes du Grenelle de l'environnement et au sud du village de La Carquois (en dehors des espaces proches). Ainsi l'urbanisation sera renforcée dans les 'dents creuses' des bourgs et des villages et les extensions envisagées se feront en prolongement immédiat de ceux-ci.

Aucune zone d'extension de l'urbanisation (zones AU), au sens strict du terme (périphérie de l'urbanisation existante), n'est présente dans les espaces proches au projet de PLU.

Les seuls secteurs classés en zone AU dans le PLU sont des dents creuses identifiées à l'intérieur des zones déjà physiquement urbanisées au niveau du village de La Carquois.

Il s'agit des **2 zones** 1AUC1 et 1AUC2 représentant une surface totale d'environ 0,9 ha sur les 19,7 ha de zones urbanisées **soit 4,6%** des surfaces urbanisées du village. Les hauteurs des bâtiments à construire ne dépasseront 6 m à l'égout de toit et 11 m au faîtage pour les toits à double pente ou 7 m pour les toits terrasse. Ces hauteurs correspondent aux hauteurs existantes sur certains bâtiments du village (2 niveaux habitables plus combles aménageables).

Ces **possibilités de construction restent bien limitées** par rapport à l'urbanisation existante dans ce village.

La zone 1AUC1 se situe à environ 560 m du bord de la mer (à vol d'oiseaux) au sein de l'enveloppe urbaine de La Carquois.

Elle est entourée par la rue de La Carquois à l'ouest, la rue des Carriers au nord et l'impasse du Hareng à l'est. Ces 3 voies accueillent des constructions ce qui fait que la zone 1AUC1 est relativement enclavée et entourée d'habitations existantes.

De plus, la zone se situe légèrement en contrebas par rapport à la rue des Carriers ce qui rend impossible toute covisibilité avec la mer que ce soit à l'ouest ou au nord.

La végétation est constituée d'une prairie permanente et de pelouses des maisons attenantes. La zone 1AUC1 est limitée au sud par une zone humide.

Cette configuration des lieux explique le choix de la commune puisqu'il s'agit d'une véritable dent creuse qui a d'ailleurs été partiellement urbanisée via un découpage parcellaire et une maison neuve située au sud-est.

En ce qui concerne la **configuration des lieux**, la **zone 1AUC2** se situe à environ 370 m du bord de la mer (à vol d'oiseau) au sein de l'enveloppe urbaine du village de La Carquois.

Elle est entourée par la rue de La Carquois au sud, la rue du Belvédère à l'est et au nord et la rue de La Porte à l'ouest. Toutes ces voies ont permis des constructions qui encerclent donc la zone 1AUC2.

Il n'y a par ailleurs aucune covisibilité avec la mer du fait de la topographie. Le point haut du secteur se situe au nord de la zone 1AUC2, qui est orientée, avec une très légère pente, vers le sud (intérieur des terres).

Du point de vue de la végétation, il s'agit d'une grande pelouse semée, plantée de quelques arbres décoratifs peu denses (peupliers, bouleaux et conifères). Le nord du secteur est bordé par une large bande boisée de conifères dans lequel serpente le GR 34 et la RD 34.

Cette configuration des lieux explique le choix de la commune de permettre son urbanisation plutôt que d'aller chercher des terrains en extension en dehors des espaces proches ou de la reclasser en zone naturelle alors qu'elle est située en plein cœur de l'enveloppe urbaine du village.

3.4.5. La bande des 100 m à compter de la limite haute du rivage

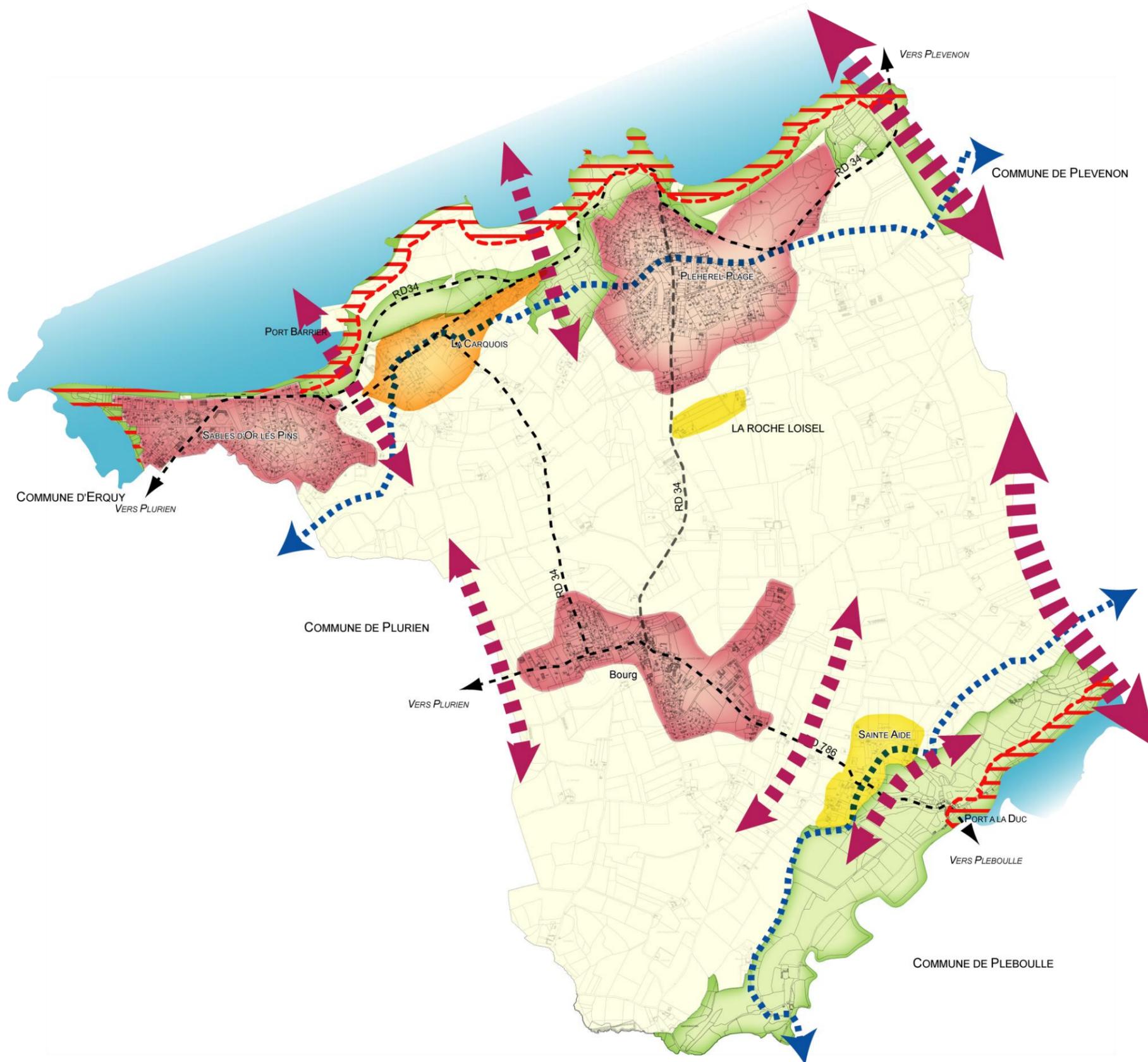
Afin de palier au manque de fiabilité et de précision à l'échelle cadastrale de la limite haute du rivage, cette bande des 100 m n'a pas été figurée sur le règlement graphique.

Elle a été réalisée à partir des données SIG de la base de données Carthage – Sandre 2011. Une délimitation la plus précise possible est présentée dans les cartes suivantes.

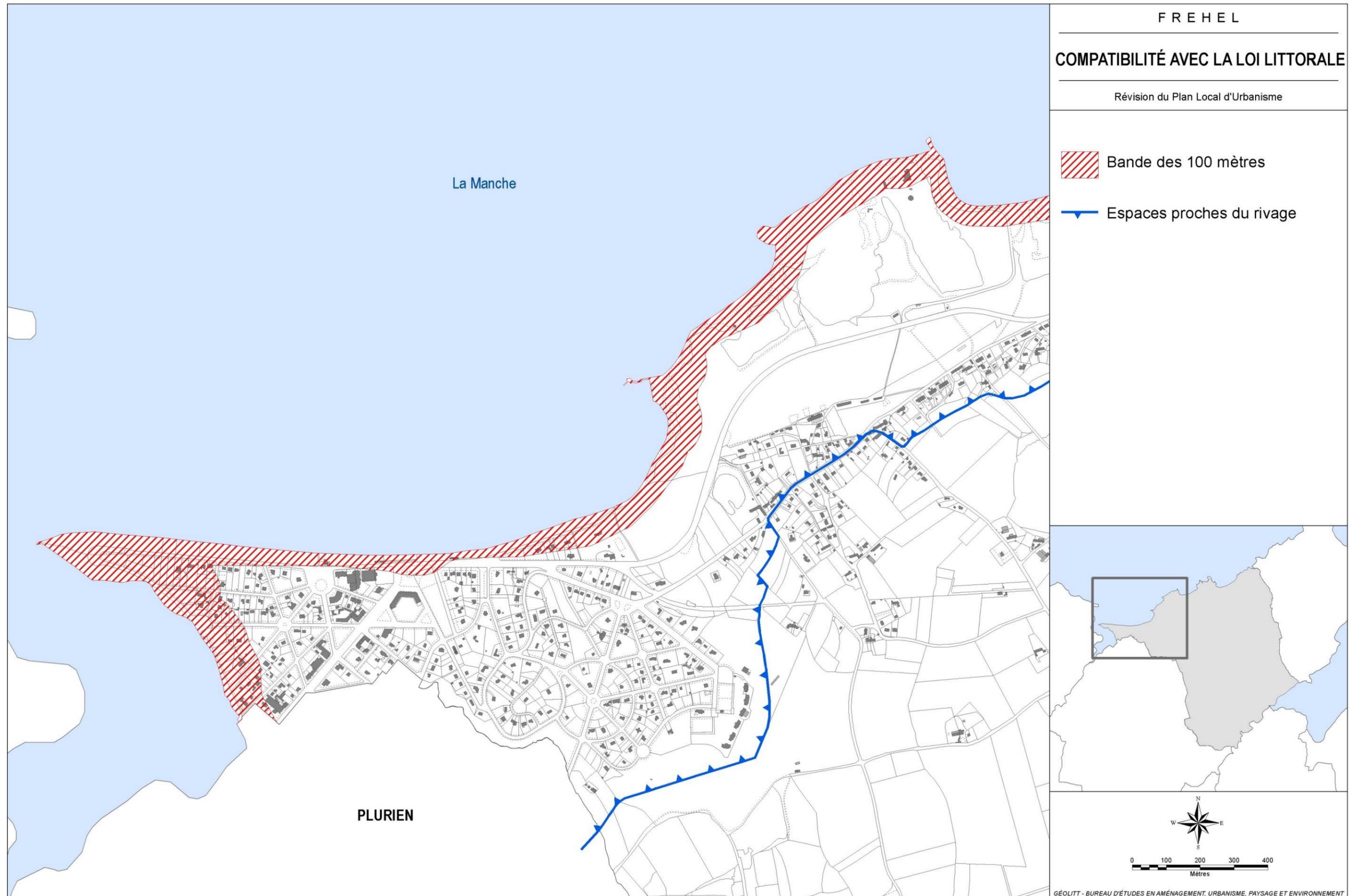
F R É H E L
 COMPATIBILITE AVEC LA LOI
 LITTORAL
 Révision du Plan Local d'Urbanisme

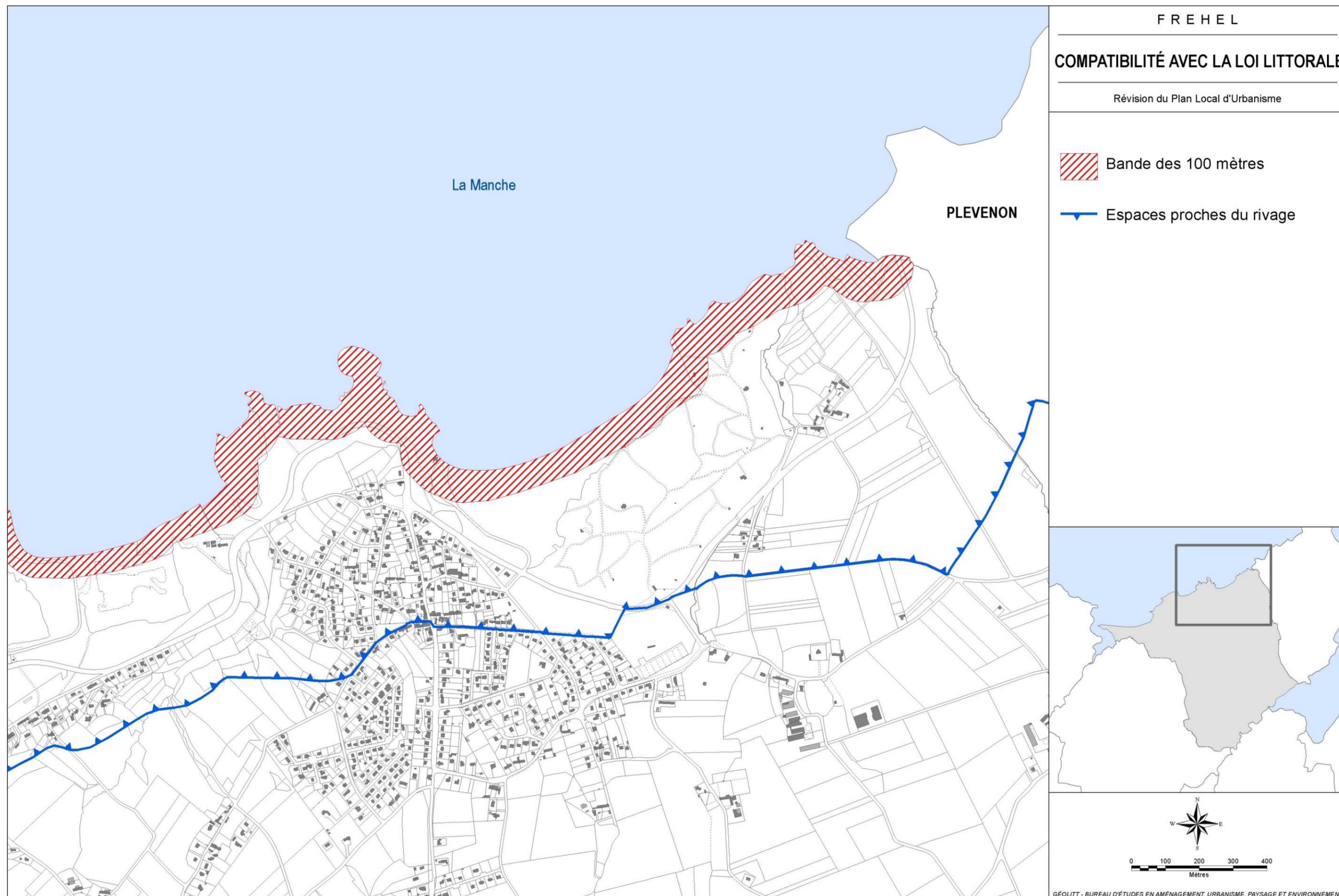
LEGENDE

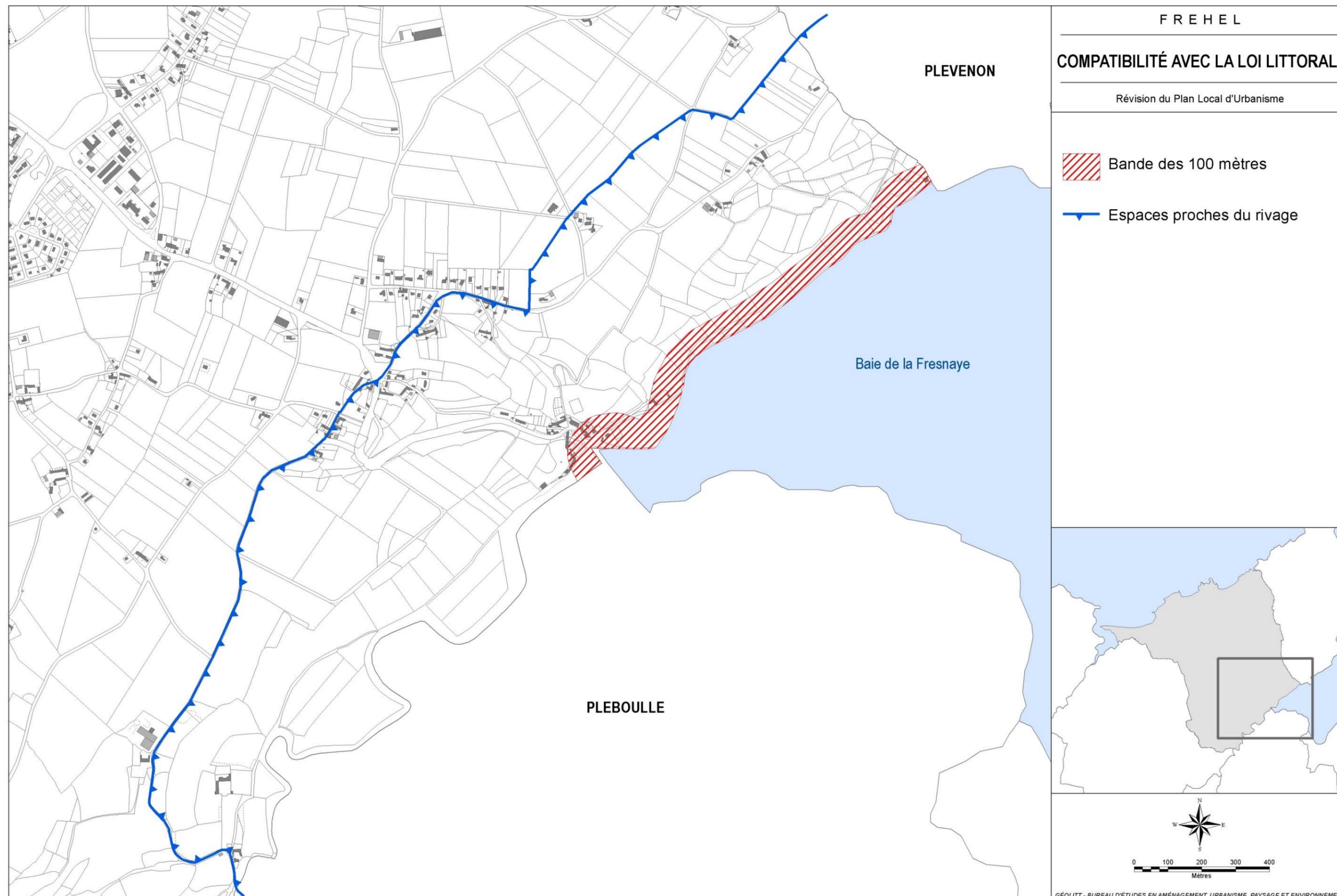
-  Bande des 100 mètres
-  Espaces remarquables (terrestre)
-  Espaces remarquables (en mer)
-  Espaces proches du rivage
-  Coupures d'urbanisation
-  Agglomérations
-  Villages
-  Hameaux



GEOUITT - bureau d'études en AMÉNAGEMENT URBANISME ENVISAGE ENVIRONNEMENT







3.5. L'AMENAGEMENT DE CAMPINGS

Rappels législatifs (article L.146-5 du code de l'urbanisme)

« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L.146-4. »

Incidences et mesures prises dans le PLU

Il existe 2 terrains de camping au sens touristique sur la commune.

Le plus grand correspond au camping municipal du Pont de l'Etang, se trouvant à Fréhel Plage. Cet équipement est entouré par les espaces remarquables littoraux de la commune.

La prise en compte de ce camping, se traduit par son incorporation au sein des zones Nt1 et Nt2 prévues à cet effet par le PLU n'autorisant que les aménagements légers des blocs sanitaires (pour la zone Nt2) et l'accueil des tentes et caravanes (zone Nt1).

Une petite surface à l'entrée de camping bénéficie d'un zonage UT2 permettant d'installer des équipements commerciaux et de services nécessaires à l'activité du camping (bureaux, laverie, commerce de proximité...).

La partie la plus proche du littoral bien qu'ayant fait l'objet d'un aménagement pour accueillir des tentes et des caravanes a été classée en espaces remarquables depuis 2001 pour que ce secteur retrouve son état naturel.

L'autre secteur accueillant un camping et un centre de vacances avec hébergement de plein air a été identifié en zone UT1 puisqu'il s'agit d'un secteur existant avec des Habitations Légères de Loisirs (HLL) et des mobiles-home.

3.6. LA PRESERVATION DES ESPACES REMARQUABLES

3.6.1. Rappels législatifs (article L.146-6 du code de l'urbanisme)

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols **préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver**, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.

Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 précitée.

Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. »

3.6.2. Délimitations et justifications des espaces remarquables

La définition des espaces remarquables vise à préserver les espaces la plus riches, les plus fragiles ou les plus rares d'un point de vue environnemental.

Au sens du code de l'urbanisme, un espace est remarquable, dès lors qu'il présente un intérêt écologique, paysager ou culturel, ou qu'il fait partie de la liste dressée à l'article R.146-1 du CU (liste non limitative).

La délimitation des espaces remarquables arrêtée dans le POS du 06 septembre 2001 a été reconduite dans le Plan local d'urbanisme. La prise en compte des espaces remarquables, se traduit dans le présent document par le classement en zone NL qui assure la protection des sites et paysages remarquables.

Ainsi sont concernés par le zonage **NL**, afin de les préserver, les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Sur la commune de Fréhel les sites inventoriés sont :

- la dune de La Fosse et ses abords ;
- la côte de La Ville Men ;
- la Dune de Vieux Bourg ;
- l'estran nord-ouest ;
- La Pointe aux chèvres à Port Barrier ;
- les dunes de Sables d'Or ;
- le marais des Sables d'Or ;
- la vallée de Diane...

Rappelons l'argumentaire développé pour chacun de ces espaces, par la DRAF.

- La dune de La Fosse et ses abords (42,7 ha) :

Qualité et spécificité : intérêt paysager et géomorphologique (dune perchée), flore calcicole très remarquable.

Nature du site : dune, lande côtière, falaise et abords, partie naturelle du site classé.

Etat et usages du site : espace naturel en bon état, mais avec secteurs sur-fréquentés, camping.

Situation foncière : communal.

Vocation et gestion proposées : conservation biologique, éviter toute artificialisation supplémentaire par des aménagements, maintien l'état du camping sans augmentation de la capacité d'accueil.

- **La côte de La Ville Men (47,1 ha) :**

Qualité et spécificité du site : intérêt essentiellement paysager. Nature du site : dune, zone boisée proche du rivage.

Etat et usages du site : boisement, agriculture, habitat diffus.

Vocation et gestion proposées : conservation paysagère et maintien de l'agriculture.

- **La Dune de Vieux-Bourg (60,4 ha) :**

Qualité et spécificité du site : intérêt paysager et géomorphologique (dune perchée), flore calcicole très remarquable.

Nature du site : dune, zone boisée proche du rivage.

Etat et usages du site : camping sur la majeure partie, parking en enclave.

Situation foncière : communal.

Vocation et gestion proposées : conservation du patrimoine paysager et biologique ; éviter toute artificialisation supplémentaire par des aménagements, maintien en l'état du camping sans augmentation de la capacité d'accueil.

- **L'estran nord-ouest (238,1 ha) :**

Qualité et spécificité du site : bois intercotidal typique des milieux exposés, intérêt géomorphologique (formes d'érosion dans les grès rouges).

Nature du site : plages, estran, concentration naturelle d'espèces animales.

Etat et usages du site : bon état.

Situation foncière : Domaine Public Maritime.

Vocation et gestion proposées : maintien l'état.

- **La Pointe aux chèvres à Port Barrier (71,2 ha) :**

Qualité et spécificité du site : intérêt paysager (landes rases sur grès), géologie (poudingues).

Nature du site : landes, falaises et abords, zone boisée proche du rivage, formation géologique remarquable.

Etat et usages du site : carrière (en enclave), boisements de conifères.

Vocation et gestion proposées : réhabilitation paysagère et écologique ; maintien de l'état boisé de part et d'autre de la RD 34 ; retraitement des lisières en front de mer ; réhabilitation progressive de la carrière après exploitation.

- **Les dunes de Sables d'Or (25,75 ha) :**

Qualité et spécificité du site : forte valeur paysagère et géomorphologique (flèche dunaire à pointe libre), intérêt botanique non négligeable.

Nature du site : dune, espace boisé proche du rivage, formation géologique remarquable.

Etat et usages du site : dune altérée par l'urbanisation et la forte fréquentation, érosion marine.

Situation foncière : privé (association) et espace naturel du Département.

Vocation et gestion proposées : préservation de l'intérêt géomorphologique et biologique ; gestion respectueuse des processus sédimentaires.

- **Le marais de Sables d'Or (13 ha) :**

Qualité et spécificité du site : marais maritime sur estuaire sableux, de très grand intérêt botanique : assure le lien d'une unité paysagère très remarquable.

Nature du site : estran, partie naturelle d'estuaire, marais, vasière, concentration naturelle d'espèces animales et végétales.

Etat et usages du site : dégradation sensible de l'écosystème (perte de biodiversité).

Situation foncière : Domaine Public Maritime.

Vocation et gestion proposées : maintien des équilibres écologiques, conservation biologique, maîtrise de la qualité de l'eau dans le bassin versant.

- **La vallée de Diane (1,8 ha) :**

Qualité et spécificité du site : petit site d'intérêt paysager et patrimonial.

Nature du site : zone boisée proche du rivage.

Etat et usage du site : parc.

Vocation et gestion proposées : conservation paysagère et ouverture au public, gestion écologique.

L'ensemble de ces espaces remarquables bénéficie d'un zonage protecteur NL et représente un total de 307,9 ha soit 16,3% de la superficie communale.

3.7. LA PRESERVATION DES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS

3.7.1. Rappels législatifs (article L.146-6 du code de l'urbanisme)

« Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la Commission départementale des Sites. »

3.7.2. La proposition communale présentée à la CDNPS le 23/11/2012

La photographie aérienne récente montre que les boisements ainsi mis en EBC au POS ont légèrement évolué.

La proposition de classement au PLU réactualise donc les EBC du POS, en se basant sur l'état actuel.

Ces espaces boisés significatifs sur la commune répondent à plusieurs critères :

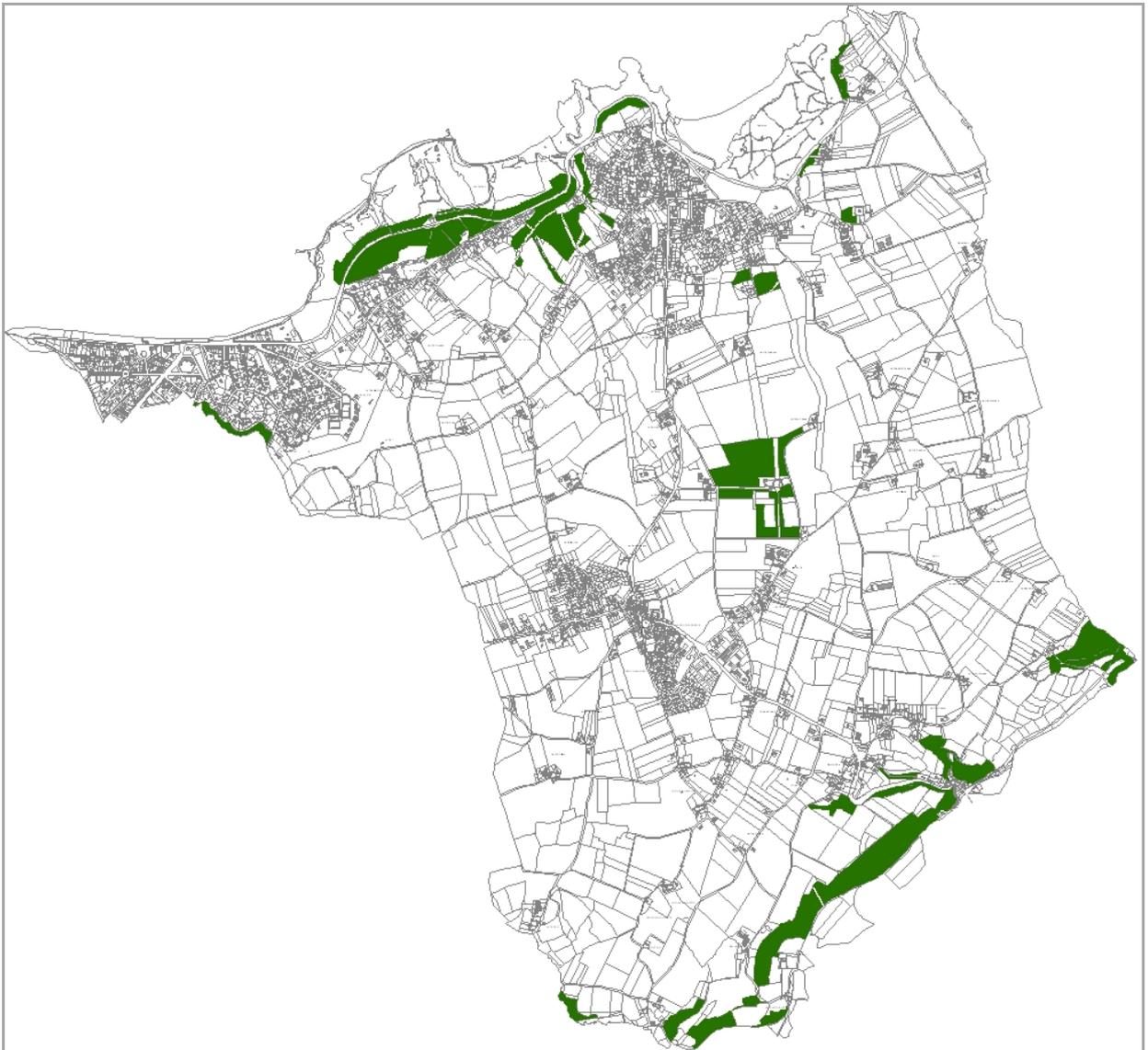
- la présence réelle du boisement ;
- la configuration des lieux : les boisements sont vierges de toute construction et présentent un aspect d'unité paysagère homogène ;
- l'importance et la qualité du boisement : les espaces identifiés se situent essentiellement dans les espaces remarquables ou les espaces proches du rivage.

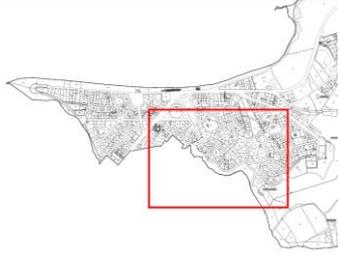
Certains EBC ont été découpés pour tenir compte de la présence de lignes électriques moyenne tension et des canalisations d'écoulement des eaux usées sanitaires qui sont traitées à la station d'épuration intercommunale du Routin.

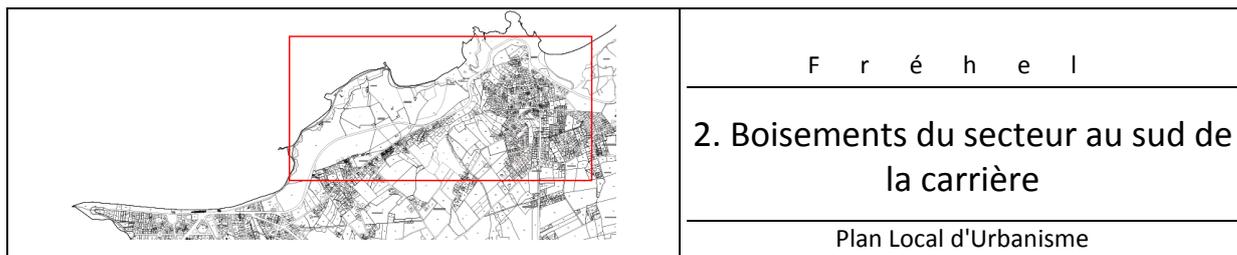
Il s'agit de 9 sites dont :

- des boisements situés au sud des carrières, qui s'étend sur la vallée d'Ouéval (31,2 ha) ;
- des boisements situés dans le secteur de La Ville Men et au sud du camping (2 ha) ;
- des boisements situés à La Ville Oie (0,7 ha) ;
- des boisements situés au lieu-dit Le Manoir (2,2 ha) ;
- des boisements autour de La Ville Roger (14,3 ha) ;
- des boisements situés entre La Ville Nieux et Port Nieux (7,5 ha) ;
- des boisements situés entre Saint Sébastien et Le Vaurouault (7,1 ha) ;
- des boisements au sud de la commune, dans la vallée du Frémur (26,8 ha).

Carte de localisation des EBC proposés par la commune à la CDNPS



	<p style="text-align: center;">F r é h e l</p> <hr/> <p style="text-align: center;">1. Boisements du secteur sud de Sables d'Or les Pins</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Plan Local d'Urbanisme</p>
<p>EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE</p> 	<p>EXTRAIT CADASTRAL</p> 
<p>Ce boisement est situé au nord-ouest du territoire communal, au sud du bourg de Sables d'Or les Pins. Il forme un boisement de pente se développant sur le versant nord de la vallée de La Diane, s'étendant de part et d'autre des communes de Fréhel et de Plurien.</p> <p>La surface totale de ce boisement est de 1,9 ha. Cette entité boisée est hétérogène dans sa composition floristique, alternant de la friche et des parties boisées plus denses.</p> <p>Outre le présent classement, ce boisement est également inclus dans le périmètre des espaces proches du littoral (article L.146-4 Code de l'urbanisme).</p> <p>Le boisement est essentiellement composé par des essences de feuillus (chênes notamment) et est également ponctué de quelques résineux (sapins).</p> <p>Il n'existe aucune construction dans la surface à classer. Un cheminement piétonnier délimite la partie basse du boisement, le long du ruisseau de Saint Symphorien, en limite avec la commune de Plurien.</p> <p>Ce boisement présente un intérêt biologique fort car il permet l'autoépuration des eaux du bassin versant du ruisseau de Saint-Symphorien.</p> <p>La dimension paysagère de cette unité boisée est également importante dans la mesure où il souligne l'existence du ruisseau de Saint Symphorien ainsi que la vallée de La Diane.</p>	



EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE



EXTRAIT CADASTRAL



Ce secteur boisé est situé à mi chemin entre les bourgs de Fréhel Plage et de Sables d'Or les Pins, au sud des carrières qui s'étendent en bordure de la mer sur la vallée d'Ouéval et à proximité du village de La Carquois et de Beausoleil.

La partie boisée s'étendant au nord du village de La Carquois possède une topographie globalement plane, l'altitude étant comprise entre 50 m et 65 m. En revanche, la partie boisée se trouvant à proximité du hameau de Beausoleil présente une topographie plus pentue, le boisement s'étendant sur un petit versant dont l'altitude varie entre 20 m et 50 m.

La surface totale de ce boisement est de 31,2 ha. Il s'agit de l'une des entités boisées les plus importantes du territoire communal.

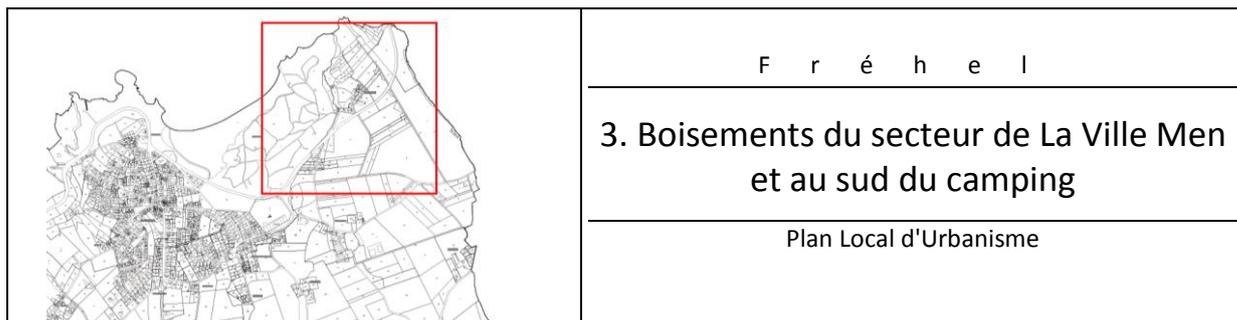
Outre le présent classement, cet espace boisé est également concerné par le périmètre des espaces proches du littoral (article L.146-4 de CU) et se trouve au sein des espaces remarquables du PLU.

En outre, il s'agit d'un boisement de taille importante surplombant en partie les carrières du bord de mer et parcouru par la RD 34. Sa composition floristique est assez hétérogène. En effet, ce boisement est composé d'essences typiques des zones humides (peupliers et chênes) ainsi que de boisements de résineux (pins) particulièrement bien adaptés au bord de mer. On note également la présence de quelques boisements décoratifs ou d'ornement.

Il existe une construction au sein du périmètre boisé à classer. Il s'agit de la station d'épuration située au nord-ouest du hameau de Beausoleil. De même, la RD 34 scinde en 3 parties distinctes cette vaste unité boisée.

Ce boisement possède un intérêt écologique important car il exerce un rôle de lutte contre l'érosion du versant sur lequel il s'appuie.

Cette entité boisée présente également un intérêt paysager important dans la mesure où elle marque la transition entre le littoral et l'intérieur des terres. Cette transition est d'autant plus marquée dans le paysage que cette unité boisée s'appuie sur une rupture de pente.



EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE



EXTRAIT CADASTRAL



Ce secteur boisé, d'une superficie totale de 2 ha, se situe au nord-est du territoire communal, à proximité du camping du Pont de l'Étang et du hameau de La Ville Men.

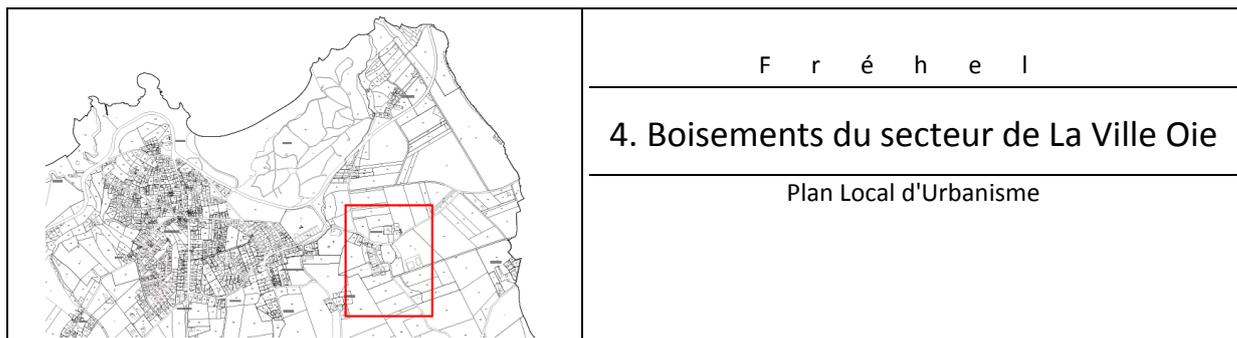
Ce boisement se compose de deux entités boisées bien distinctes. La première s'étale le long d'un petit vallon occupé par un ruisseau et débouchant sur la plage, à proximité de La Ville Men. Compte tenu de la configuration des lieux, le relief est légèrement accidenté, l'altitude variant entre 25 m et 10 m.

Le second boisement se place en bordure de la RD 34, face au camping, sur un terrain au relief peu prononcé, l'altitude moyenne étant de 30 m. Un ruisseau, le même que celui parcourant la précédente entité boisée s'écoule à sa proximité.

L'espace boisé à classer fait également partie du périmètre des espaces proches du littoral (article L.146-4 du CU). L'une des deux entités boisée est également incluse dans le périmètre des espaces remarquables du littoral (article L.146-6 du CU). L'ensemble est vierge de toute construction.

Ce boisement présente une valeur biologique importante dans la mesure où elle épure les eaux du ruisseau le traversant et débouchant directement à la mer.

Son impact paysager est également important car il signale la présence de ce petit ruisseau et introduit un petit couloir vert s'étendant jusqu'au littoral.

**EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE****EXTRAIT CADASTRAL**

Ce boisement est situé au nord-est du territoire communal, à proximité du hameau de La Ville Oie.

Il est situé au sein d'une zone agricole, sur un relief peu marqué et une altitude moyenne de 40 m. La présence d'une mare à l'extrémité sud du boisement indique cependant que cette entité se trouve dans une légère dépression topographique.

Cette espace boisé, d'une superficie totale de 0,7 ha. Il convient de noter également que le verger situé près des bâtiments agricoles est exclu du boisement classé ainsi que les boisements situés au sud de la RD 34 et à l'ouest des salles de sports.

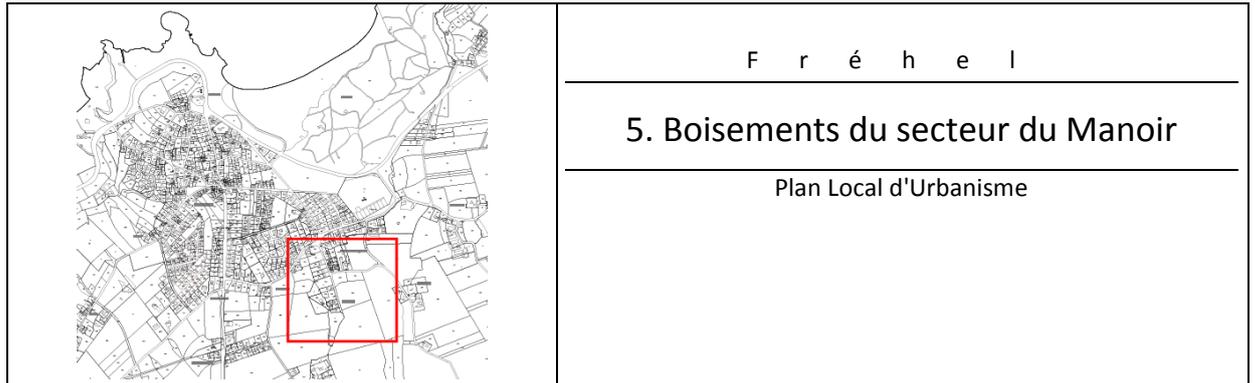
Le boisement ne fait l'objet d'aucune protection particulière mise à part le présent classement.

Bien que fractionné en trois parties distinctes, ce boisement constitue une unité floristique homogène, constituée exclusivement par des essences de feuillus. On note la présence d'une saulaie à l'extrémité sud du boisement en raison de la présence de la mare.

L'espace boisé à classer est vierge de toute construction.

La présence d'une zone humide matérialisée par la présence de saules et d'une mare indique le rôle épurateur de ce boisement pour le milieu environnant.

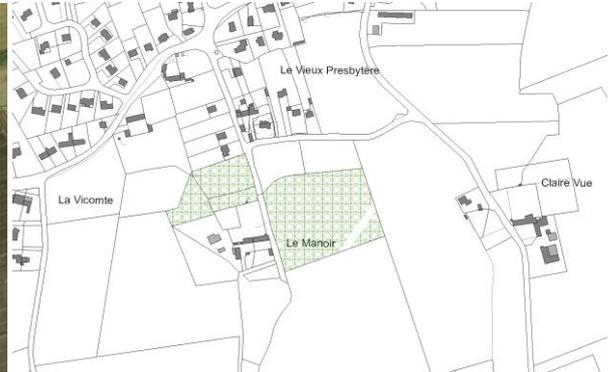
L'impact paysager de ce boisement est important dans la mesure où il agit comme un point d'appui visuel au sein du plateau agricole. De même, il contribue à diminuer l'impact visuel des constructions agricoles se trouvant sur ses flancs.



EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE



EXTRAIT CADASTRAL



Ce boisement se situe au centre nord du territoire communal, à la sortie du bourg de Fréhel Plage.

Il est composé d'un massif boisé d'une superficie totale de 2,2 ha partagé en deux entités par une petite voie sans issue menant au manoir de La Vicomté.

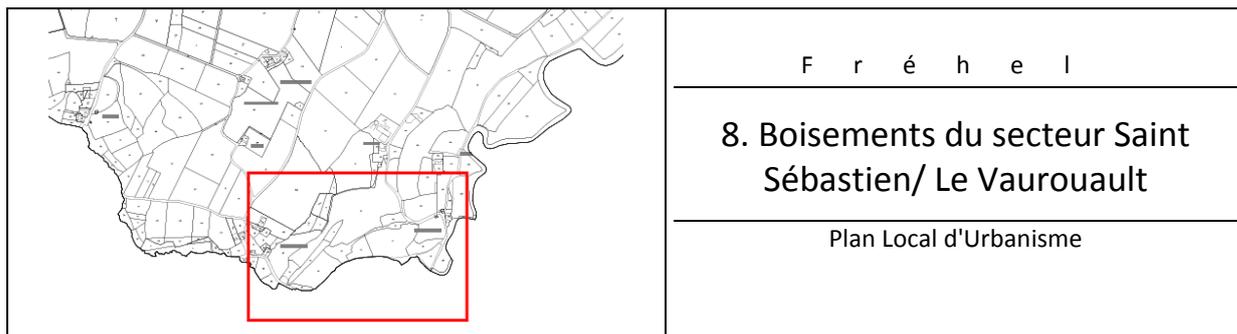
Le relief de ce boisement est très peu marqué, l'altitude moyenne étant de 36 m.

Cet espace boisé relativement dense est composé d'une sapinière et de quelques peupliers.

L'espace boisé à classer est vierge de toute construction.

Ce boisement dense ferme le paysage et limite les points de vue possibles sur le manoir de La Vicomté, renforçant, de fait, le caractère intime des lieux.

	<p style="text-align: center;">F r é h e l</p> <hr/> <p style="text-align: center;">7. Boisements du secteur entre La Ville Nieux et Port Nieux</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Plan Local d'Urbanisme</p>
<p>EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE</p> 	<p>EXTRAIT CADASTRAL</p> 
<p>Ce boisement se situe dans la partie sud-est du territoire communal, en limite avec la commune de Plévenon. Il occupe un petit vallon débouchant sur la baie de La Fresnaye, entre les hameaux de La Ville Nieux et de Port Nieux, en limite avec la commune de Plévenon.</p> <p>Ce massif boisé, d'une superficie de 7,5 ha d'un seul tenant, se développe de part et d'autre du versant du vallon, l'altitude passant de 60 m en haut de versant, à 5 m en bordure du littoral.</p> <p>Des feuillus composent ce boisement.</p> <p>Cet espace boisé, outre le présent classement, se situe également dans le périmètre des espaces proches du littoral (article L.146-4 du CU). De plus, il est vierge de toute construction.</p> <p>Ce boisement présente un intérêt biologique intrinsèque fort. Il participe à réduire le processus d'érosion s'exerçant sur les versants et contribue à l'autoépuration des eaux du bassin versant débouchant dans la Baie de La Fresnaye.</p> <p>Cette entité boisée présente une qualité paysagère remarquable. Elle assure une transition entre le plateau à vocation agricole et l'espace littoral et maritime représenté par la Baie de La Fresnaye. En outre, l'aspect compact du boisement renforce son intérêt paysager.</p>	

**EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE****EXTRAIT CADASTRAL**

Ce secteur boisé se situe à l'extrémité sud du territoire communal, en limite avec les communes de Pléboulle et de Plurien.

Il est constitué de plusieurs entités boisées représentant une surface totale de 7,1 ha, s'établissant sur un relief particulièrement prononcé. En effet, il s'agit de boisements de pentes s'établissant sur les versants de la vallée du Frémur ainsi que sur les flancs d'un petit vallon au fond duquel se trouve le barrage de Saint-Sébastien.

L'altitude varie de 50 m à 5 m près du lit de la rivière.

Outre le présent classement, ce boisement se situe également dans le périmètre des espaces proches du littoral (article L.146-4 du CU) ainsi qu'au sein des espaces remarquables du littoral (article L.146-6 du CU).

Aucune construction ne se trouve au sein du périmètre à classer.

Ces boisements présentent un intérêt écologique fort car ils participent à l'autoépuration des eaux du bassin versant du Frémur. De même, ils contribuent à freiner les processus d'érosion s'exerçant sur les versants.

Ce boisement présente une qualité paysagère remarquable. Il constitue un point d'appel, visuel fort au sein du paysage de la commune de Fréhel et met en avant l'existence de la rivière Frémur. Ce boisement ferme également le paysage et limite les points de vue sur le château du Vaurouault, renforçant le cadre discret des lieux.

	F r é h e l
	9. Boisements de la vallée du Frémur
	Plan Local d'Urbanisme

EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE**EXTRAIT CADASTRAL**

Cet important boisement, d'une surface de 26,8 ha se situe à l'extrémité sud du territoire communal, en limite avec la commune de Pléboulle.

Constitué d'un seul tenant, il colonise les pentes des versants de la vallée du Frémur, ainsi que ceux de 2 petits vallons débouchant sur la Baie de La Fresnaye et dont l'un est occupé par la RD 786. L'altitude est particulièrement marquée, passant de 70 m en haut de versant à moins de 10 m au débouché de la rivière Frémur.

Ce boisement, constitué de feuillus, joue un rôle écologique majeur car il limite de façon naturelle l'érosion des versants et contribue à l'autoépuration des eaux du bassin versant.

Outre le présent classement, cet espace boisé s'inclut également au sein du périmètre des espaces proches du littoral (article L.146-4 du CU), de même qu'au sein des espaces remarquables du littoral (article L.146-6 du CU).

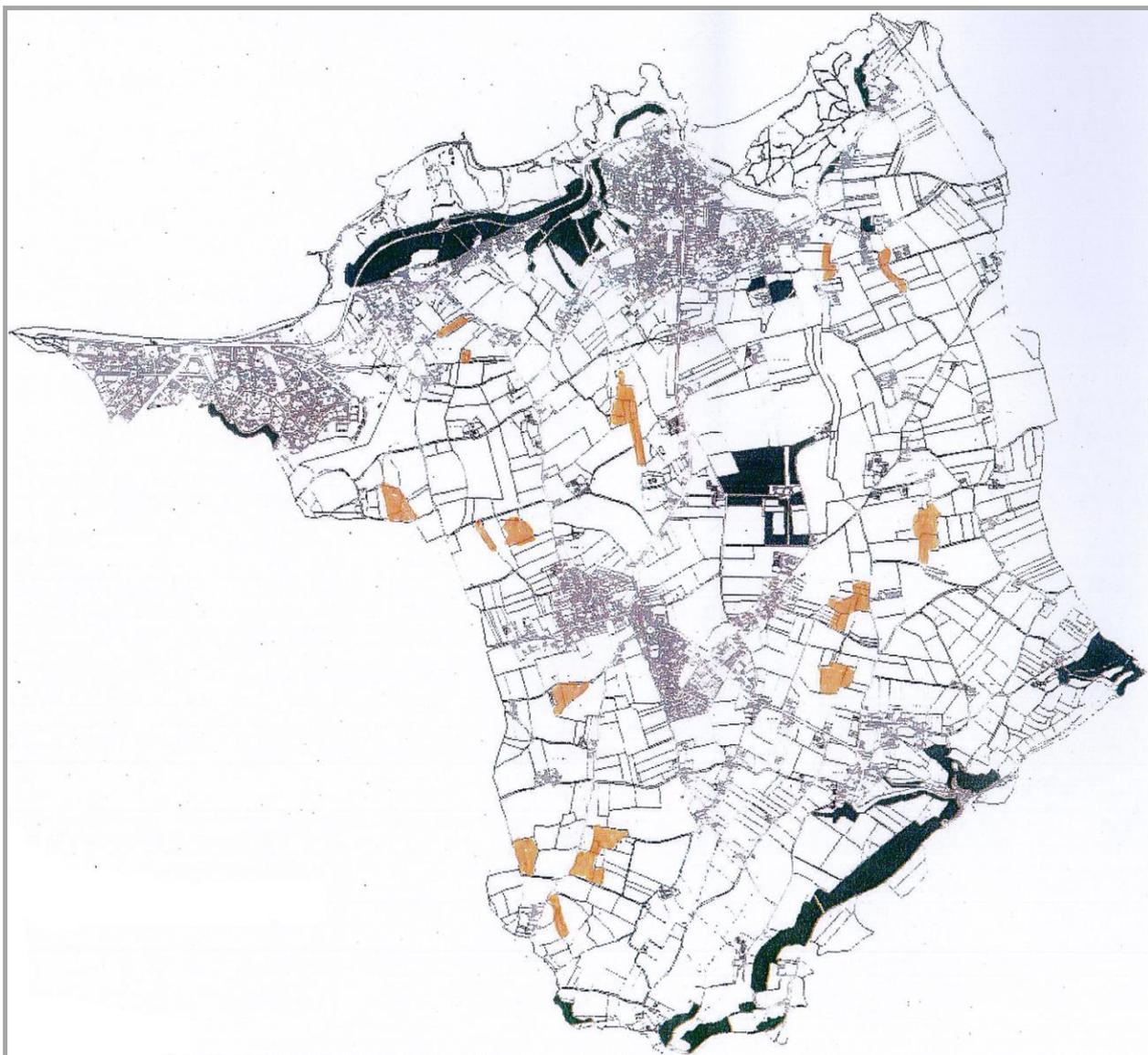
De plus, le site à classer est vierge de toute construction.

Cette entité boisée présente une qualité paysagère intéressante, s'établissant en partie sur l'une des portions les plus élevées du territoire communal. Elle constitue un point d'appel visuel fort de la commune de Fréhel et introduit une rupture avec le plateau agricole.

3.7.3. La demande de la CDNPS

Suite au passage devant la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) le 23/11/2012, le Préfet a émis un avis favorable à la proposition communale sous réserve de rajouter une 15^{ème} de petits bosquets (en majorité déjà classés en EBC au POS de 2001). Selon M. le Préfet, ces bosquets méritent d'être maintenus au classement EBC car ils présentent les mêmes caractéristiques que d'autres repérés et classés. Leur pérennité ne peut être assurée que par leur classement en EBC ; le code forestier n'étant pas applicable sur les petits ensembles forestiers de moins de 2,5 ha.

Carte de localisation des demandes de classement en EBC de bosquets supplémentaires



En vert : proposition commune validée par CDNPS/ en orange : boisements à rajouter selon demande Préfet

3.8. LA CREATION DE ROUTES NOUVELLES

Rappels législatifs (article L.146-7 du code de l'urbanisme)

« La réalisation de nouvelles routes est organisée par les dispositions du présent article.

Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage.

La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.

Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le long.

Toutefois, les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.

En outre, l'aménagement de routes dans la bande littorale définie à l'article L.146-4 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune de Fréhel n'envisage pas de créer de route nouvelle de transit. Elle prévoit cependant d'améliorer la lisibilité de la RD entre le bourg de Fréhel et celui de Fréhel Plage. Le tronçon de RD concerné se situe en dehors des espaces proches et remarquables définis au PLU.

PARTIE 7 : ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. GENERALITES

1.1. RAPPELS LEGISLATIFS

L'évaluation environnementale se conçoit comme une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme : elle aide à traduire les enjeux environnementaux dans le projet et à anticiper ses éventuels effets. L'évaluation environnementale stratégique (E.E.S.) est issue du processus dit « Grenelle de l'Environnement », qui s'est trouvé transcrit sous deux lois, dont notamment la loi Grenelle 2 (article L.121-10 du code l'urbanisme modifié en juillet 2010, R.121-14 du code de l'urbanisme modifié en octobre 2010).

Fréhel est concerné par cette E.E.S., en tant que commune possédant sur son territoire un site Natura 2000. A ce titre, l'E.E.S. s'attache à identifier les enjeux environnementaux pour le site Natura 2000, mais également au niveau de la commune, et à accompagner l'élaboration du document d'urbanisme. Pour cela, l'E.E.S. identifie les enjeux environnementaux et les hiérarchise de façon objective. Puis, elle décrit les incidences prévisibles des objectifs du PADD pour déterminer, dans le cas où celles-ci soient négatives, des moyens et des mesures à mettre en œuvre pour les limiter, voire en dernier recours les compenser.

Au final, l'E.E.S. apporte une lecture double, en permettant une vue détaillée des incidences et des mesures, mais également au travers d'une lecture transversale, qui laisse transparaître les effets cumulés du contexte et de la projection future décidée au travers du PLU.

Ce chapitre est consacré, à la fois, à l'évaluation environnementale de « droit commun », c'est-à-dire l'analyse des incidences des orientations du PLU sur l'environnement (R.123-2 du code de l'urbanisme) et à l'évaluation environnementale « stratégique », exigée par l'article R.121-14 du code de l'urbanisme, dans la mesure où la commune de Fréhel est concernée par 2 sites Natura 2000.

1.2. METHODE D'EVALUATION

1.2.1. Architecture

Un guide édité en décembre 2011 pour le compte du Commissariat général au développement durable – ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) – donne un cadre méthodologique aux évaluations environnementales stratégiques des documents d'urbanisme, introduites par les lois Grenelle. Ce guide sert de base à la présente évaluation, mais les thèmes qui y sont proposés sont regroupés pour former huit thématiques transversales :

- Modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain :
 - Mettre en perspective la consommation de foncier et le développement du territoire avec l'organisation existante de l'urbanisation communale.

- Protection des espaces agricoles :
 - Limiter le morcellement (mitage) des exploitations.

- Mettre en perspective le développement du tissu agricole avec le développement du territoire : filières courtes, pratiques agricoles...
- Protection du paysage et du patrimoine :
 - Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages ruraux et urbains.
 - Sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti.
 - Préserver, restaurer, réguler l'accès à la nature et aux espaces verts.
- Protection du site Natura 2000 :
 - Limiter toute incidence sur le site Natura 2000 sur le territoire.
- Protection des milieux naturels :
 - Identifier et protéger les éléments de la trame verte et bleue (TVB).
- Les nuisances et les risques :
 - Assurer la prévention des nuisances sonores et électromagnétiques.
 - Agir sur la qualité de l'air.
 - Assurer la sécurité et prévenir les risques naturels, industriels ou technologiques.
- L'environnement dans l'aménagement : maîtrise des consommations et des flux :
 - Organiser et varier les modes de déplacements pour une mobilité durable.
 - Identifier les usages de l'eau, prévenir sa pollution et préserver la ressource.
 - Promouvoir la maîtrise de l'énergie en tout premier lieu, et ensuite, agir sur les consommations rationnelles et la production optimisée d'énergie.
 - Organiser le transport des déchets et leur valorisation par réemploi, recyclage ou autre.
- Cadre de vie et participation :
 - Promouvoir le développement durable des opérations de la commune.
 - Améliorer le cadre de vie en respectant les objectifs d'évolution de l'attractivité de la commune.
 - Promouvoir le « bien vivre ensemble ».
 - Associer la population au développement local.
 - Engager la commune dans les actions en faveur de l'Environnement.

1.2.2. Méthodologie appliquée

La méthodologie appliquée pour cette E.E.S. consiste en tout premier lieu à vérifier l'articulation de l'E.E.S. avec l'ensemble des dispositifs communaux et intercommunaux. Cette vérification sera rappelée quand nécessaire, mais constitue un cadre implicite à la rédaction de la présente E.E.S.

L'analyse de l'état initial et la rédaction d'un diagnostic problématisé sont partie intégrante des éléments précédents du rapport de présentation. Il sera repris ici les grands enjeux environnementaux dégagés au vu du contexte social, économique et environnemental.

Ces enjeux majeurs permettront de construire le scénario de référence, qui représente en somme la synthèse en une page de l'ensemble du contexte actuel de la commune (forces et faiblesses), et de la projection de son évolution dans le cas où l'ensemble des opportunités ont été saisies.

L'atteinte de ce scénario de référence se basera sur la prise en compte des mesures ou à la mobilisation des moyens préconisés à la suite de l'identification d'incidences prévisibles. En effet, les orientations décidées dans l'élaboration du PLU, et concrétisées par la rédaction du PADD, permettront de visualiser des incidences prévisibles, qui seront qualifiées de positives, neutres ou négatives. L'ensemble des incidences prévisibles négatives auront pour conséquence la proposition de mesures visant à les limiter ou les éviter. Sans cela, les risques mis en avant viendront dégrader le scénario de référence visé.

Chaque thématique sera accompagnée d'une série d'indicateurs qui permettront à la commune de Fréhel de juger de l'application du PLU dans les années futures. Chaque indicateur est rattaché à une période de récurrence, et à des bases de données préférentielles.

2. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

2.1. RAPPELS LEGISLATIFS

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme indique que le PLU, à travers le PADD, doit « fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

2.2. INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

Un maintien de la pression pour de grandes parcelles

La commune de Fréhel possède sur la période 2000-2010 une consommation d'espace de 895 m² par terrain à bâtir, hors VRD (25% supplémentaires). La conservation de cette taille de parcelle, au rythme de croissance du nombre de logements prévus nécessite la mise à disposition de près de 2 hectares par an.

Au total, ce seraient près de 26 hectares consommés d'ici à 2030 pour l'habitat, soit 4% des 650 ha prévus au titre du SCoT de Dinan quand la commune de Fréhel ne représente que 2,5% de sa superficie, et que cette commune n'est pas un des pôles de centralité ou pôles relais du Pays de Dinan.

Un développement centralisé et pertinent

Le développement de la commune s'est axé, comme vu en introduction, autour de plusieurs pôles, plus ou moins importants. Le choix de se centrer sur trois seulement permet de limiter la pression financière sur le foncier. C'est également l'occasion d'offrir des perspectives de développement contrastées de l'urbain, et donc de séduire une population variée, tout en ciblant le tourisme sur les zones côtières en été. C'est en sorte une possible réponse à la perte non-naturelle de la population depuis 1999.

L'offre de logements en centre-ville va être axée autour de la rénovation et des logements sociaux. L'effort communal devra être important dans ce cas, car les opérations de rénovation et la construction d'habitat condensé, dans un contexte de préservation du patrimoine, sont plus ardues qu'en opérations neuves.

Enfin, cette approche limite le risque d'isolement des quartiers au nord de la ZA de l'Épine Briend et de La Ville Oie, et permet de rapprocher les habitants des équipements et des infrastructures de la commune.

Une augmentation du prix du foncier ?

La rénovation de logements ou la densification peut avoir pour conséquence de faire augmenter le prix du foncier sur une zone. Cela peut être renforcé dans le cadre de la mise en œuvre d'un PLU par le classement de zones de plus en plus importantes sous protection.

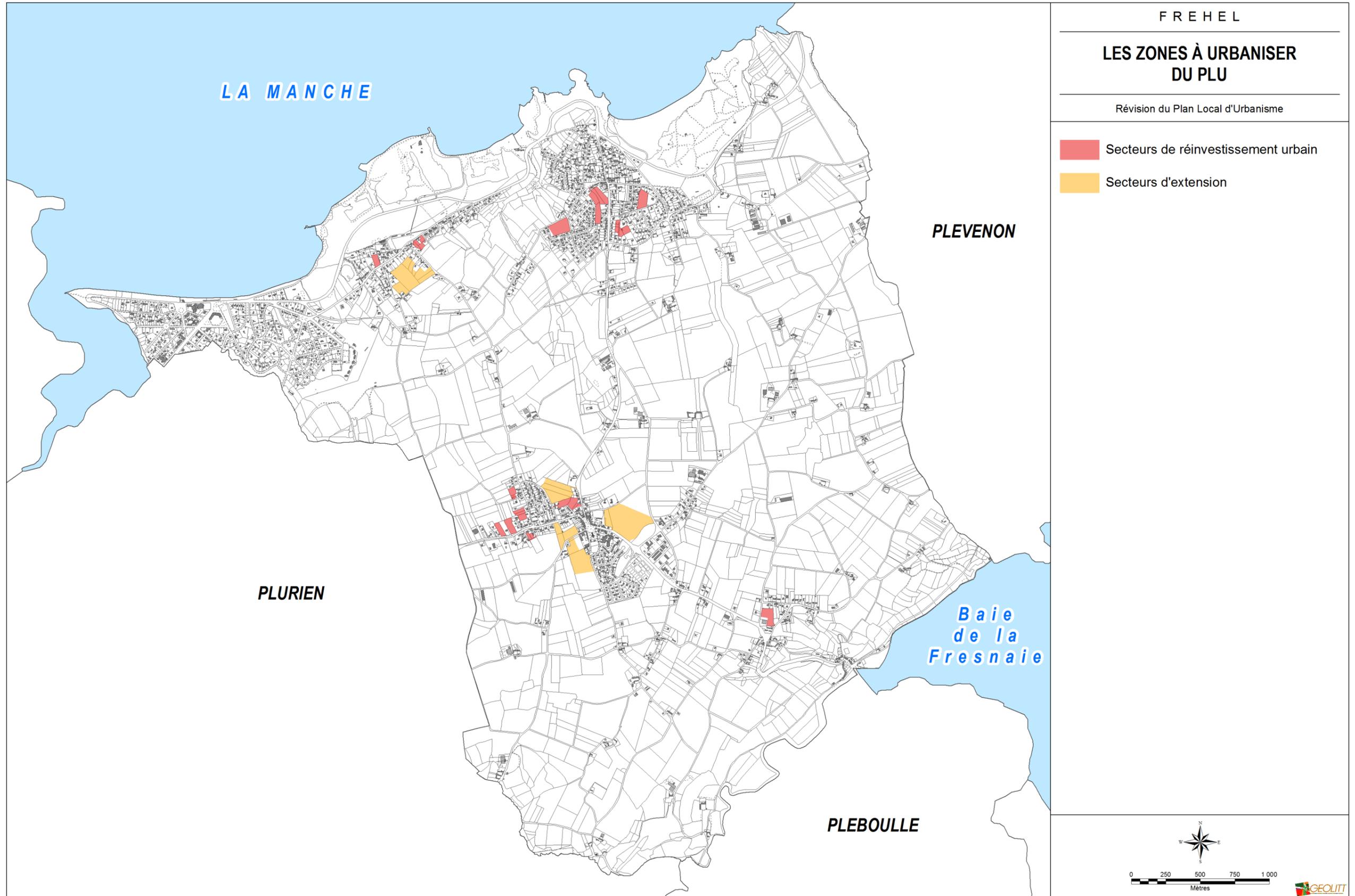
La maîtrise du développement du foncier par la commune, et notamment la constitution de réserves foncières est un levier important pour limiter cette pression économique. Sans cela, c'est une augmentation brusque des prix du marché, renforcée potentiellement par un ralentissement de la mise à disposition du foncier qui serait à craindre.

2.3. MESURES PRISES DANS LE PLU RELATIVES AUX INCIDENCES

Le PLU de Fréhel intègre la thématique de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain par :

- Une limitation des surfaces proposées à la construction à vocation d'habitat (26 ha de surfaces urbanisables à vocation d'habitat dont 16,8 ha seulement en extension).
- Une faible consommation d'espace. En prenant en compte cette nouvelle consommation par logement, le rythme de croissance de 17,5 logements par an limite à 1,5 ha par an la consommation d'espace. C'est moins de 2% de la surface totale à horizon 2030 par rapport à la surface mise à disposition du Pays de Dinan.
- Une densité par hectare moyenne : la commune de Fréhel adopte une densité minimale de construction de logements de 15 par hectare (hors 25% VRD) portée à 20 logts/ ha (hors 25% VRD) au centre de Fréhel Bourg, ce qui correspond à la densité présagée au niveau du SCoT du Pays de Dinan.

- Une réduction de l'étalement urbain avec plus de 35,3% de surfaces urbanisables situées en réinvestissement urbain (à l'intérieur de l'enveloppe urbaines des agglomérations et des villages) et seulement 64,7% en extension.
- Une concentration des efforts de développement sur le centre-ville et les 2 autres bourgs. Le village, au sens de la loi Littoral, est limité dans son développement urbain pour se focaliser sur les 3 centres principaux d'urbanisation de la commune.
- L'intégration du locatif dans les opérations de densification. Cela permet de dégager une partie des logements du centre-ville depuis une occupation régulière vers une occupation plus fluctuante. C'est une opportunité de génération de revenus fonciers particuliers et publics.
- Une connexion des secteurs coupés. Le hameau des Rues au nord de la zone d'activités va être connecté au centre-ville. Cela constitue une perspective de réduction des dents creuses à l'échelle de la commune. Egalement, les bourgs de Fréhel Plage et de Sables d'Or les Pins vont être mis en cohérence avec le centre-ville, pour générer une lisibilité identitaire à l'échelle de la commune.



2.3. INDICATEURS

L'objectif général de l'ensemble des indicateurs donnés dans le Tableau ci-dessous est de pouvoir juger de l'évolution de la thématique de modération de la consommation d'espace sur la durée où le PLU est en vigueur.

Chaque indicateur est rattaché à une périodicité de suivi. Il est à comparer à l'état actuel, quand il est connu. Ces indicateurs ont pour vocation de permettre de conduire une analyse qualitative sur les incidences du PLU en fonction de l'évolution des réglementations et des pratiques dans l'urbanisme et l'environnement.

	Dénomination de l'indicateur	Etat actuel	Bases de données / acteurs	Périodicité de suivi
Consommation d'espace et étalement urbain	Production globale de logements par an	52,3 par an (2002 – 2011), 59,4% en résidences secondaires	INSEE, Commune	3 ans
	Production de logements sociaux	7,5% (résidences principales)	Commune, SCoT	2 ans
	Densité de logements par hectare	6,9 résidences /ha (2009)	Commune	3 ans
	Taux de vacance des logements inférieur à 5%	Inférieur à 2,5% en 2009	INSEE	3 ans
	Renouvellement urbain dans la production globale de logements	Inconnu	Commune, aménageurs	3 ans
	Localisation des équipements et analyse de l'accès pour la population	Inconnu	Commune, CCPM	3 ans

3. LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

3.1. RAPPELS LEGISLATIFS

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer : « 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et **la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières** et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ; »

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme

Le PLU à travers le PADD doit « **définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers** ».

3.2. INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LES ESPACES AGRICOLES

Une consommation d'espace agricole et un morcellement des zones agricoles dû à la pression foncière

La pression du foncier conduit généralement à se tourner vers les terres agricoles pour développer l'urbanisation d'une commune. Les extensions d'urbanisation entraîneront une artificialisation des terres, et auront donc un impact sur des terres aujourd'hui exploitées, et qui à terme ne le seront plus.

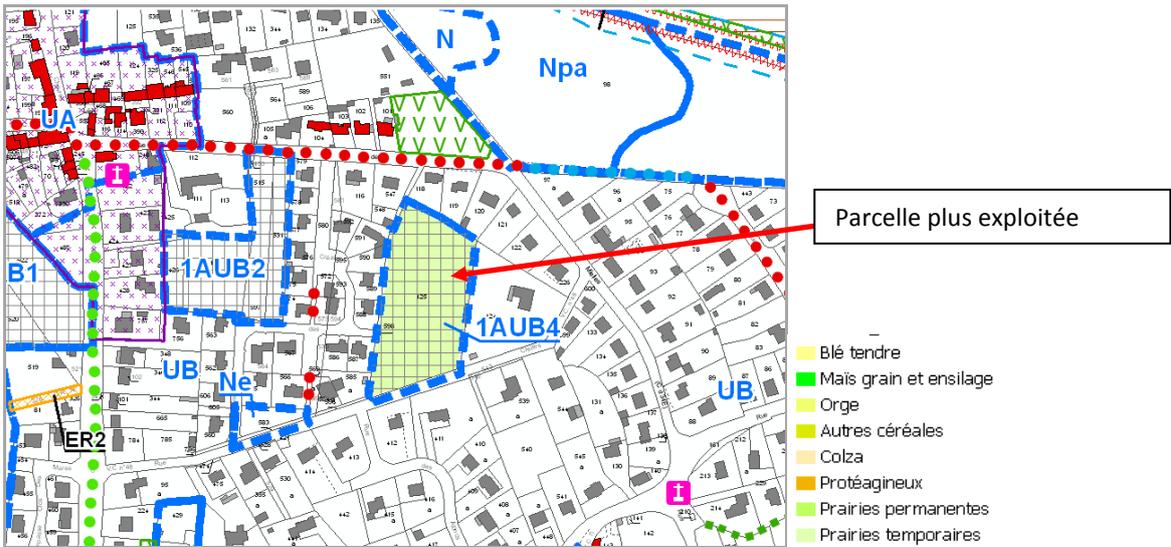
Analysons un scénario extrême. La pression foncière s'exerce sur l'ensemble de la commune. Les zones agricoles, situées en périphérie du bourg, permettent de disposer de larges parcelles, proches du bourg, plus facilement aménageables. Le bâti se développe ainsi sur des terres agricoles. L'extension du bâti en périphérie du bourg risque de freiner les perspectives de développement du centre-bourg.

A l'extrême inverse, un repli sur le centre-bourg augmente la pression foncière, et enclave les quartiers en dehors du périmètre de proximité immédiate du centre-bourg (moins d'un 1 km). Cela génère des flux de transports supplémentaires, et les habitants de ces quartiers s'éloignent peu à peu de la centralité urbaine et de la vie locale. Le zonage agricole ne s'imbrique plus dans le territoire de la commune, mais le clive autour de zones isolées.

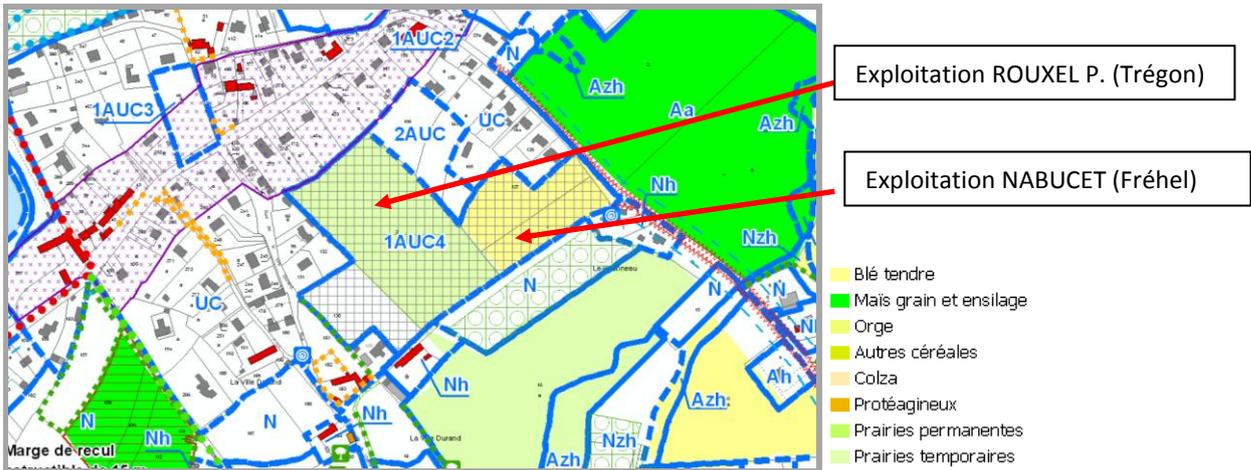
Un impact modéré sur les exploitations agricoles

Le prélèvement de foncier sur les terres agricoles de Fréhel profite partiellement aux exploitations agricoles concernées, via l'achat de foncier qui pouvait ne pas forcément être exploité pleinement. Ce prélèvement, s'il peut permettre de redonner un souffle en temps de crise à certaines exploitations, n'est pas pour autant signe d'une pérennisation.

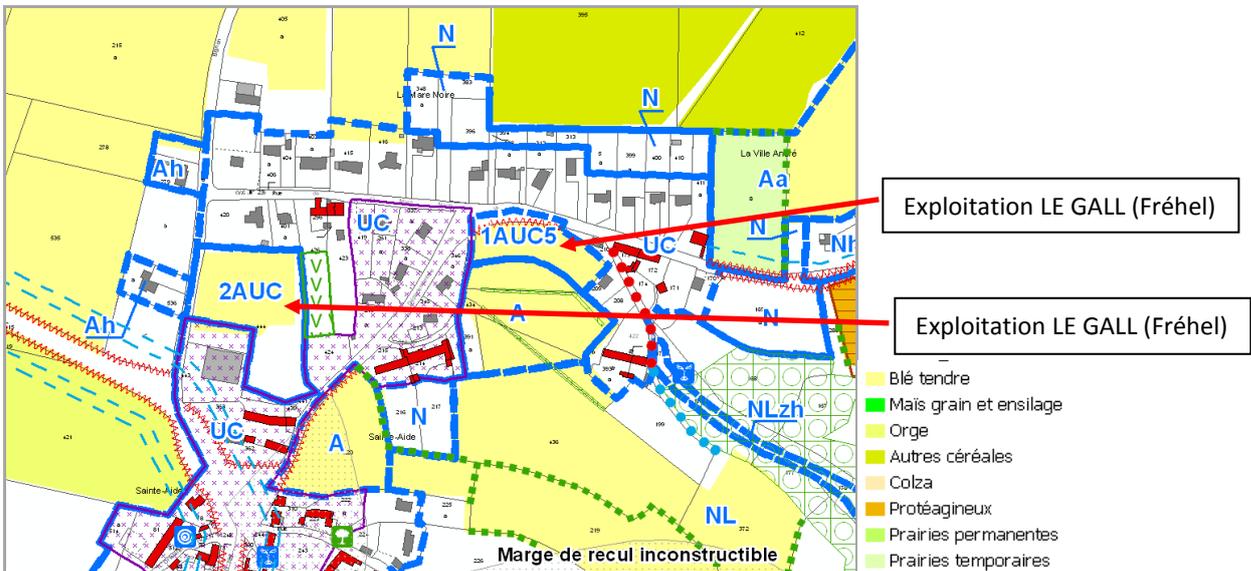
Superposition du règlement graphique du PLU et du Registre Parcellaire Graphique 2010 (Fréhel Plage)



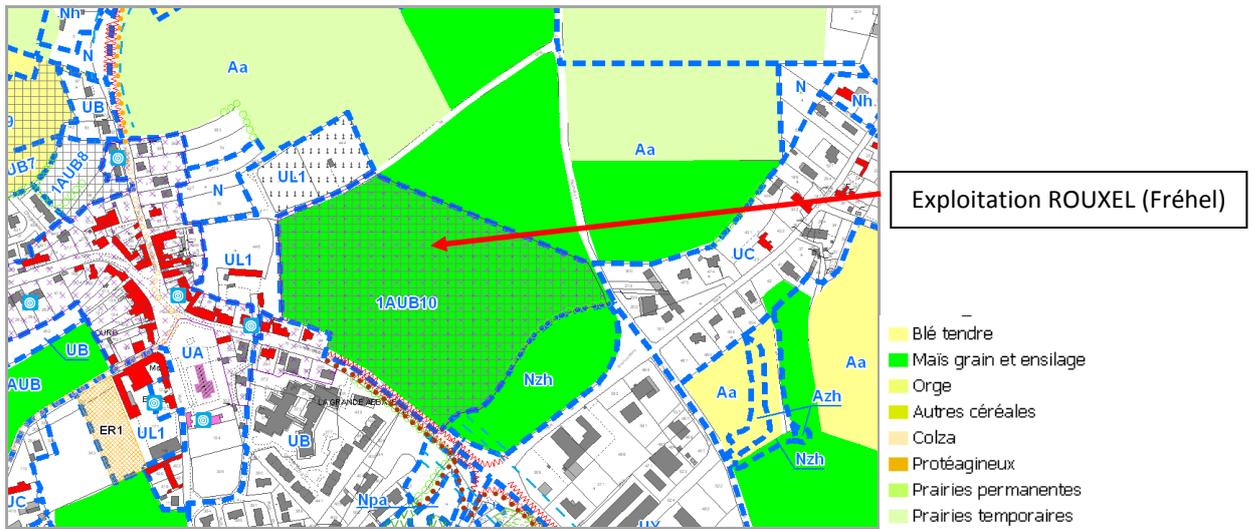
Superposition du règlement graphique du PLU et du Registre Parcellaire Graphique 2010 (La Carquois)



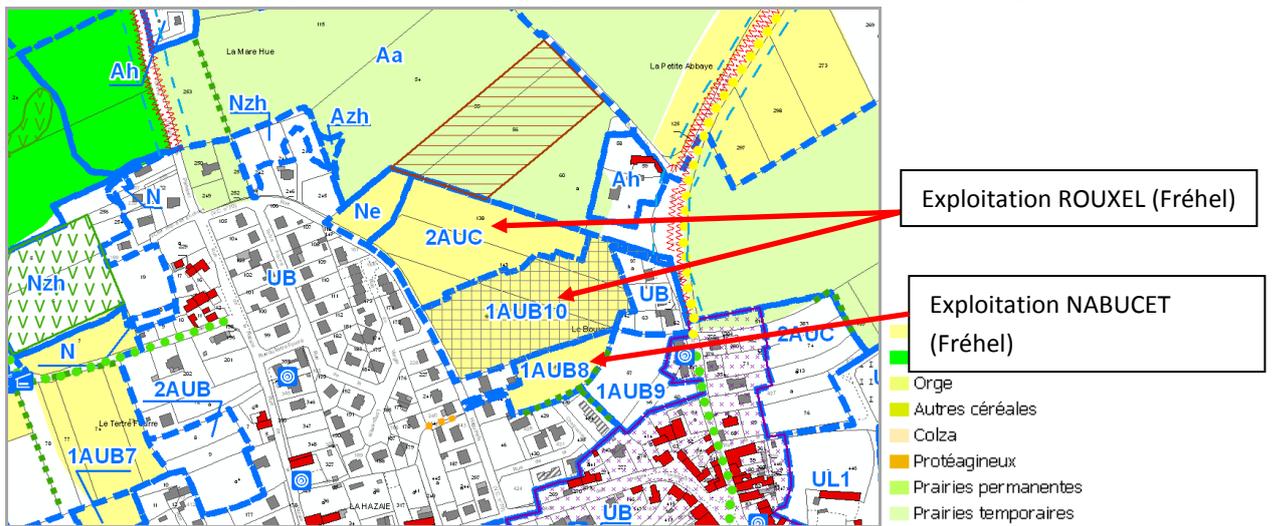
Superposition du règlement graphique du PLU et du Registre Parcellaire Graphique 2010 (St Aide)



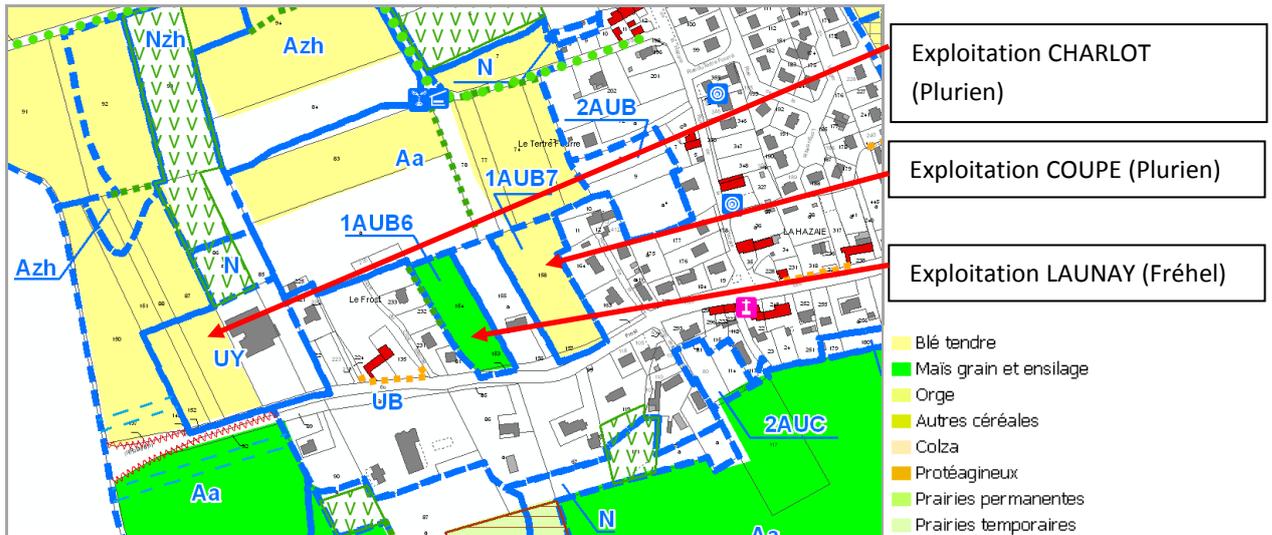
Superposition du règlement graphique du PLU et du Registre Parcellaire Graphique 2010 (Fréhel Bourg)



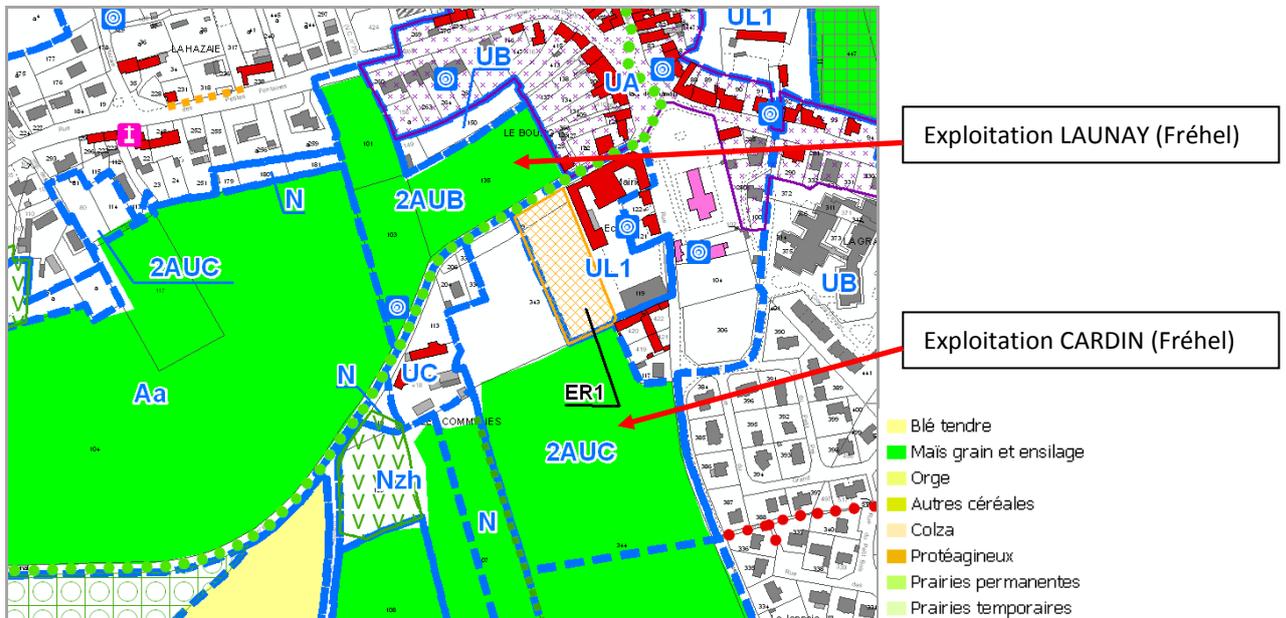
Superposition du règlement graphique du PLU et du Registre Parcellaire Graphique 2010 (Fréhel Bourg)



Superposition du règlement graphique du PLU et du Registre Parcellaire Graphique 2010 (Fréhel Bourg)



Superposition du règlement graphique du PLU et du Registre Parcellaire Graphique 2010 (Fréhel Bourg)



3.3. MESURES PRISES DANS LE PLU RELATIVES AUX INCIDENCES

Le PLU de Fréhel a mis en œuvre une politique de préservation des espaces affectés aux activités agricoles. Cette volonté se traduit par :

- une définition d'un vaste territoire réservé aux activités agricoles présentes au centre et au sud de la commune. La zone A, destinée aux constructions et installations nécessaires aux activités agricoles, est l'outil privilégié de cette protection. Ces zones représentent un peu plus de 54% du territoire communal, celui-ci étant d'une superficie moyenne avec 3 bourgs, 1 village et 2 hameaux d'une emprise importante (à noter que les zones N permettent la pratique des activités agricoles). N'y sont, en effet, admis que les constructions et installations liées et nécessaires aux activités liées à l'agriculture (les bâtiments d'exploitation, ainsi que les logements de fonction des exploitants...). Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles et également à préserver le territoire agricole de la pression foncière. De plus, à l'exception de la zone Aa, les zones A identifiées dans le PLU sont considérées comme pérennes à 10 ans à compter de la validation du document d'urbanisme.
- une limitation des possibilités d'aménagement des tiers situés en espace rural (Nh ou Ah), afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitants agricoles. L'objectif est de permettre l'évolution des constructions existantes dans l'espace rural, sans nuire aux activités agricoles. C'est pourquoi les créations de nouveaux logements sont interdites dans des rayons de 100 m autour des exploitations agricoles en activité.
- une concentration du développement de l'urbanisation dans et autour des bourgs et du village essentiellement. Les secteurs d'urbanisation future sont tous situés en densification et en continuité des bourgs et du village. Seuls les hameaux de Sainte Aide et La Roche Loisel sont classés en zone UC. Ces hameaux ne comportent plus d'exploitation agricole et la délimitation de la zone U est restreinte au compartiment urbain existant délimité par les voies et les constructions. Il n'a ainsi pas été défini de nouvelles zones constructibles au sein de la zone agricole ou à proximité d'une exploitation agricole en activité, les nouvelles extensions de l'urbanisation se situant uniquement dans le tissu urbain ou en continuité des 3 bourgs ou du village.

4. LES ESPACES NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

4.1. RAPPELS LEGISLATIFS

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer : « 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme indique que le PLU, à travers le PADD, doit « définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

4.2. INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LES ESPACES NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La trame verte

La révision d'un POS en PLU peut occasionner un morcellement de la trame verte, sur un schéma identique à celui mis en évidence pour le territoire agricole.

La conservation des haies et des talus peut être menacée par le développement de l'urbanisation, notamment sur de nouvelles zones d'urbanisation, où leur présence gêne parfois l'aménagement. Et pourtant, ils revêtent une importance patrimoniale et écologique. Ils constituent à la fois une identité paysagère, une réserve de biodiversité, des zones tampon pour les eaux pluviales et également des sources de régulation thermique en modifiant le champ local de circulation du vent.

Entre deux révisions générales, la significativité des Espaces Boisés Classés (EBC) est amenée à évoluer, dans leur définition comme dans leur présence réelle sur la commune. Dès lors, la mise à jour peut conduire au déclassement de certaines zones qui auraient perdu leur significativité. Mais de manière générale, la superficie d'EBC se stabilise ou augmente sur une commune.

La trame bleue

La commune de Fréhel possède plusieurs espaces naturels littoraux, dont la valeur écologique est particulièrement élevée, du fait des zones spécifiques d'habitat floristique et faunistique. Leur conservation dans le processus de révision est nécessaire, et c'est notamment la question de l'accès qui est prioritaire. Il est en effet nécessaire de concilier tourisme pédestre, tranquillité de l'habitat pour les espèces animales et libre croissance pour les espèces végétales.

Les cours d'eau, les vallées et les zones humides sont des éléments structurants du paysage de la commune, et doivent être protégées et conservées. Cela nécessite de maîtriser notamment les flux entrants dans ces zones, en particulier les flux d'eaux pluviales lessivant les sols et entraînant avec eux des polluants potentiels.

4.3. MESURES PRISES DANS LE PLU RELATIVES AUX INCIDENCES

Il faut d'abord noter que la commune de Fréhel, de par sa situation littorale, son relief et son réseau hydrographique, compte de nombreux espaces naturels : milieux littoraux remarquables, vallées boisées, maillage bocager dense, zones humides... ainsi que plusieurs zones de protections réglementaires : ZNIEFF, ZICO, Natura 2000.

Le PLU de Fréhel répond à l'objectif de protection des espaces naturels et de préservation des continuités écologiques par :

- Une préservation des espaces naturels constitués des espaces naturels littoraux, des vallées et des zones humides. La zone N, destinée aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites et des milieux naturels, est l'outil privilégié de cette protection. Ces zones représentent environ 27% du territoire communal (zones NL, N, Nzh..). N'y sont admis que des possibilités très limitées de constructions ou d'occupations du sol (installations et constructions nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, ceux strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces...). Ces dispositions visent à conserver en bon état la qualité des milieux naturels, à enrayer leur fragmentation et leur artificialisation.
- Une politique de protection de la trame bocagère. Dans le PLU, le bocage a été recensé et préservé. Le recensement de cette trame s'appuie sur un inventaire réalisé par la Communauté de Communes. Ont été recensés les éléments de bocage présentant 3 types d'enjeu :
 - un enjeu Eau : protection contre l'érosion des sols et renforcement du rôle épurateur des zones humides,
 - un enjeu Biodiversité
 - un enjeu Paysage

Les éléments de bocage présentant au moins l'un des 3 enjeux ont été préservés par le biais d'un repérage au titre de la loi Paysage (7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme) et/ou sur certaines zones AU sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation comme haie à préserver.

- Une protection renforcée des espaces boisés les plus significatifs de la commune. Les espaces boisés classés jugés significatifs ont été classés en espaces boisés classés. Au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours de révision, les Espaces Boisés Classés représentent 130 ha, soit 6,8% de la superficie de la commune.
- Une protection des zones humides. Sur la commune de Fréhel, l'inventaire des zones humides a été réalisé en 2011 par la Communauté de communes. Il a été validé en Conseil Municipal le 28 février 2013 puis modifié par délibération du conseil municipal en décembre 2013 pour supprimer une zone humide qui n'en était pas après contre expertise.

L'ensemble des zones humides fait l'objet d'un classement sous forme d'un indice « zh » aux zones agricoles et/ ou naturelles concernées ; classements spécifiques aux zones humides qui interdisent toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements, excavations, dépôts divers....) conformément au règlement du SAGE. Sont admis les projets d'aménagement, déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général, sous réserve de dûment justifier l'absence de solutions techniques alternatives permettant d'éviter l'altération de zones humides et que cette altération fasse l'objet d'une mesure de réparation environnementale sous forme de mesures compensatoires.

Au final, l'ensemble de cette politique de protection permet de préserver une importante trame verte et bleue sur la commune. Cette trame permet la préservation de la fonctionnalité des corridors écologiques, en limitant l'imperméabilisation, en conservant le potentiel biologique des espaces et en les soustrayant à la pression de l'urbanisation.

4.4. INDICATEURS

Le tableau ci-dessous présente la liste des indicateurs pour les enjeux liés aux espaces naturels et aux continuités écologiques.

Thématique	Indicateurs	Valeur de référence	Sources des données / acteurs	Périodicité de suivi
Les espaces naturels	Kilométrage des haies et talus	40 km linéaires existants identifiés au titre du 6° du L.123-1-5 du CU	PLU/ Commune	5 ans
	Kilométrage des haies et talus	8,2 km linéaires à créer identifiés au titre du 6° du L.123-1-5 du CU	PLU/ Commune	5 ans
	Superficie des boisements et des haies	130 ha d'EBC	PLU/ Commune/ ONF	5 ans
	Superficie des zones humides	191,3 ha de zones Nzh, NLzh, NLzhin et Azh	PLU/ Commune/ SAGE	5 ans
	Superficie du site Natura 2000 sur la commune	181,6 ha situés dans le périmètre Natura 2000 ZIC Cap d'Erquy- Cap Fréhel (partie terrestre)	PLU/ Commune	5 ans
	181,6 ha situés dans le périmètre Natura 2000 ZPS Cap d'Erquy- Cap Fréhel (partie terrestre)			

5. LA PROTECTION DU PATRIMOINE IDENTITAIRE

5.1. RAPPELS LEGISLATIFS

L'article L.110 du code de l'urbanisme indique que « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

5.2. INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LE PATRIMOINE IDENTITAIRE

Protection du patrimoine bâti

Une destruction du patrimoine non protégé entraînerait une perte d'une partie de l'identité de la commune. Cette destruction pourrait intervenir soit volontairement, pour des besoins d'urbanisation, soit involontairement, par négligence ou par abandon.

L'identification du patrimoine non protégé encore actuellement dans le cadre de la loi Paysage est une solution permettant de mener des actions de protection, et notamment de soumettre toute opération sur ce patrimoine à l'autorisation de la municipalité. C'est également un moyen coercitif pour forcer la rénovation ou la conservation du patrimoine en cas de possessions privées.

Incidences sur les sites archéologiques et les sites et monuments historiques inscrits ou classés

L'état initial de l'environnement fait état d'un patrimoine archéologique important sur la commune. Pour autant, celui-ci est bien identifié et donc l'incidence du PLU est jugée négligeable sur ces aspects. Elle peut voire être positive, dans le cas où la croissance la population et la mise en valeur du patrimoine jouaient de pair pour la conservation de ce patrimoine.

Dilution de l'identité du bourg

Le bourg de Fréhel possède une identité forgée essentiellement autour du patrimoine bâti. Le respect de cette identité est une gageure pour l'aménagement à la fois des bourgs et à la fois des zones en périphérie.

Dans le bourg, la principale difficulté sera de pouvoir effectuer des opérations de densification ou de rénovation dans le respect du patrimoine architectural environnant. Pour cela, les isolations par l'intérieur en rénovation seront privilégiées, et en construction des matériaux traditionnels ou encore des formes nouvelles avec des éléments de paysage permettant une intégration poussée.

Le développement en périphérie est complexe du fait de la dilution de la trame architecturale. Pour autant, la trame bâtie en périphérie peut ponctuellement rappeler l'identité mise en valeur dans le bourg, notamment autour des éléments de patrimoine disséminés.

5.3. MESURES PRISES DANS LE PLU RELATIVES AUX INCIDENCES

L'entretien et la préservation des paysages traditionnels ruraux sont rattachés à la mise en valeur du patrimoine bâti, et notamment dans les 3 principaux pôles d'urbanisation. L'analyse de l'état initial de l'environnement a démontré le rôle des 3 pôles du centre-ville, de Fréhel Plage et de Sables d'Or les Pins, ainsi que la présence de nombreux éléments du patrimoine.

Le patrimoine qui ne fait pour le moment pas l'objet de mesures de protection a été recensé (voir documents graphiques du PLU) et placé sous protection au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (Loi Paysage) et au titre du 6° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme pour les chemins ou voies. L'ensemble des éléments est repris au règlement graphique du PLU.

Par ailleurs, des prescriptions architecturales et paysagères ont été actées dans le PLU, au travers du règlement de la zone UA, afin de maintenir la qualité des paysages urbains offerts par le centre-ville. De plus, aucun nouveau quartier (zones AU) n'est susceptible de remettre directement en cause la qualité des principaux pôles d'urbanisation, dont l'urbanisation est mise en cohérence.

5.4. INDICATEURS

Le Tableau ci-dessous donne les indicateurs liés à la thématique de protection du patrimoine identitaire, et vont permettre de pouvoir juger de l'évolution de sa protection et de sa mise en valeur sur la durée où le PLU sera en vigueur.

La périodicité de suivi de 5 ans a été choisie du fait d'une certaine constance des paramètres choisis comme indicateurs. Une attention particulière sera surtout prêtée à l'évolution des réglementations et des pratiques dans les domaines respectifs. L'état actuel est décrit dans les documents graphiques du PLU.

Thématique	Indicateurs	Valeur de référence : état actuel	Sources des données / acteurs	Périodicité de suivi
			Bases de données / acteurs	Périodicité de suivi
Patrimoine bâti	Conservation du patrimoine bâti remarquable et recensé au titre de la loi Paysage	Voir règlement graphique PLU et tableau de synthèse dans le rapport de présentation du PLU	Commune	5 ans
Sites archéologiques	Protection effective des zones de sites archéologiques identifiés par la DRAC	Voir règlement graphique PLU et tableau de synthèse dans le rapport de présentation du PLU	Commune, DRAC	5 ans
Sites et monuments historiques	Protection effective des sites et monuments historiques	Voir annexes servitudes PLU	Commune	5 ans

6. LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

6.1. RAPPELS LEGISLATIFS

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer : « 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme indique que le PLU à travers le PADD doit « définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

Selon l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du code l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

6.2. INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS

6.2.1. Sur la trame verte

Espaces Boisés Classés (EBC) et Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

Fréhel possède une trame verte fortement influencée par la présence du site Natura 2000 au nord, mais également par la présence de vallées et de zones boisées au sud de la commune. Lesquels font partie de l'identité de la commune, du paysage et des vues sur la mer au nord et sur la baie de la Fresnaye au sud. La commune se situe également dans un zonage de ZNIEFF, et à ce titre doit accorder une importance particulière aux espèces remarquables identifiées pour la faune et la flore.

Leur conservation est d'importance dans l'élaboration du zonage du PLU, et les orientations d'aménagement doivent les prendre en compte pour les protéger.

Boisements, haies et talus

Les boisements et haies sont vus comme des éléments de corridors écologiques, qui sont concentrés sur le linéaire côtier ou parsemés sur l'intérieur du territoire.

Boisements et haies ont un rôle de maintien de la biodiversité. Ils sont une solution pour limiter les nuisances sonores liées au voisinage, et peuvent également être implantés sur des talus qui ont eux-mêmes un rôle dans l'épuration des eaux de ruissellement. Ils revêtent une importance patrimoniale et écologique, notamment lieux privilégiés pour le déplacement et le nourrissage des Chiroptères. Ils constituent à la fois une identité paysagère, des zones tampon pour les eaux pluviales et également des sources de régulation thermique en modifiant le champ local de circulation du vent.

La mise en place du PLU peut avoir des incidences sur la conservation et le renforcement de ces corridors naturels ou bien au contraire, le morcellement de cette trame verte. Leur inventaire est un préalable à toute opération, et permet également de dresser un « état 0 » de cette trame.

6.2.2. Sur la trame bleue

Protection des zones humides

Les zones humides sont partie intégrantes du paysage de la commune, et doivent être protégées et conservées. Cela entend de maîtriser notamment les flux entrants dans ces zones, en particulier les flux d'eaux pluviales lessivant les sols et entraînant avec eux des polluants potentiels. La commune de Fréhel a profité de la mise en œuvre du PLU pour recenser les zones humides sur le territoire communal. Des mesures de protection peuvent ainsi y être associées.

Les zones humides et les milieux aquatiques sont un lieu de rendez-vous privilégié, éléments donc du cadre de vie, et c'est une attractivité supplémentaire pour la commune. Cette pression doit être guidée vers des zones particulières où passage et lieux de rencontre ne viennent pas perturber l'écosystème des zones humides. La sensibilisation des usagers va de pair avec ces préconisations d'aménagement.

Le rôle régulateur des zones humides est d'importance majeure, et secondairement, elles présentent un intérêt écologique, patrimonial et touristique.

Des risques de pollution liés à l'extension de l'urbanisation

L'extension de l'urbanisation sur la commune de Fréhel entraîne des risques supplémentaires, notamment de contamination de la trame bleue par des lessivages, soit de zones bitumées, soit de zones d'épandage de boues d'épuration, par des incidents épuratoires, ou encore par la non-conformité d'un assainissement non-collectif.

Des mesures de protection sont à prendre séparément avec les instances en charge de la gestion de l'eau à l'échelle supra-communale pour réduire ces risques au minimum.

Une identité pour la commune

La trame bleue, plus que la trame verte encore, participe à l'identité de la commune de Fréhel. Cette identité nécessite que le PLU mette en valeur le patrimoine lié à l'eau sur la commune, et également vise à protéger les milieux aquatiques. La protection des zones humides et une gestion raisonnée et intelligente de l'eau vont en ce sens.

La commune de Fréhel possède 3 bourgs et 1 village, (La Carquois le long du littoral nord de la commune), qui sont de ce fait des éléments incontournables de la commune. Cependant, la commune étant bordée par la mer sur ces 2 façades, le risque d'inondation par submersion marine est à prendre en compte.

6.3. MESURES PRISES DANS LE PLU RELATIVES AUX INCIDENCES

Le PLU de Fréhel répond à l'objectif de protection des espaces naturels et de préservation des continuités écologiques par :

- une préservation des espaces naturels constitués des espaces remarquables, des espaces boisés, des espaces naturels de vallées et de zones humides. La zone N, destinée aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites et des milieux naturels, est l'outil privilégié de cette protection. **Ces espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (i° de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme) représentent une surface de 574,6 ha près 29,9% du territoire communal.** N'y sont admis que des possibilités très limitées de constructions ou d'occupations du sol. Ces dispositions visent à conserver en bon état la qualité des milieux naturels, à enrayer leur fragmentation et leur artificialisation.

- une politique de protection de la trame verte et bleue. Dans le PLU, les zones humides ont été recensés et préservés. Le recensement de cette trame s'appuie sur un inventaire réalisé par le « technicien rivière » de la communauté de communes du Pays de Matignon et validé en 2012. La présence de talus et de haies sur la commune de Fréhel permet de constituer des corridors écologiques, du fait de la biodiversité accueillie, tout en participant à la régulation à la parcelle des flux d'eau et d'air.
- une protection renforcée des espaces boisés de la commune. Les boisements jugés significatifs ont été classés en Espaces Boisés Classés (EBC) ; les autres étant identifiés au titre de la loi Paysage. **Ces boisements (loi Paysage) représentent au total 37,7 ha, soit près de 2% de la superficie communale.**
- une diminution des risques de pollution de la trame bleue avec le raccordement de tous les nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif ou une autorisation uniquement sur des secteurs aptes à l'assainissement autonome. Mais la commune s'est également engagée dans la mise en place d'un Schéma Directeur d'Aménagement des eaux Pluviales (SDAP) afin d'anticiper tous les problèmes de gestion et régulation des eaux de ruissellement superficielles.

Au final, l'ensemble de cette politique de protection permet de consolider une importante trame verte et bleue sur la commune. Cette trame permet la préservation de la fonctionnalité des corridors écologiques, en limitant l'imperméabilisation, en conservant le potentiel biologique des espaces et en les soustrayant à la pression de l'urbanisation.

6.4. INDICATEURS

Le Tableau ci-dessous permet de juger de l'évolution de la thématique de protection des milieux naturels sur la commune de Fréhel sur la durée où le PLU est en vigueur.

Chaque indicateur est rattaché à une périodicité de suivi. Il est à comparer à l'état actuel, quand il est connu. Pour rappel, ces indicateurs ont pour vocation de permettre de conduire une analyse qualitative sur les incidences du PLU en fonction de l'évolution des réglementations et des pratiques dans le domaine de l'urbanisme et de l'environnement.

Thématique	Dénomination de l'indicateur	Etat actuel	Bases de données / acteurs	Périodicité de suivi
Trame verte	Linéaire des haies identifiés au titre du 7° du L.123-1-5 du CU	23,2 km	Chambre d'agriculture, département	5 ans
	Superficie des boisements (loi Paysage)	37,7 ha	Commune	5 ans
Trame bleue	Superficie des zones humides recensées	191,3 ha	Commune	5 ans
Milieux naturels	Superficie des zones classées en N strictes (N, NL, Nzh)	406,6 ha	Commune	5 ans

7. ACTIVITES, NUISANCES ET RISQUES

7.1. RAPPELS LEGISLATIFS

Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme, notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation. Il en est de même pour les risques industriels et technologiques.

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 s'est fixé pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou l'impact de certaines sources de bruit. Plusieurs volets de ce texte concernent les infrastructures terrestres (routes, voies ferrées). L'un d'entre eux traite des mesures d'isolement acoustique imposées aux constructeurs de bâtiments aux abords des infrastructures bruyantes.

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE), parue le 30 décembre 1996 et codifiée aux articles L.220-1 et suivants du Code de l'Environnement, vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun.

Le décret n°2002-775 du 3 mai 2002 fixe les niveaux maximum d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques.

Pour des questions de sécurité routière, de nuisances vis-à-vis d'infrastructures routières et de bonne gestion de son réseau, le Conseil Général demande aux communes, à travers leurs PLU, de définir des règles en termes d'accès et d'implantation de constructions.

7.2. INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LES SUR LES ACTIVITES, LES NUISANCES ET LES RISQUES

7.2.1. Sur les nuisances sonores et la qualité de l'air

Modification des flux de transports

La croissance de la commune et le renforcement de l'attrait touristique de Fréhel vont aller de pair avec une modification des flux de transports. De manière générale, une augmentation des flux de transports est attendue sur la commune, du fait de la croissance du nombre d'habitants, et par le renforcement de l'attractivité. Cette augmentation est synonyme d'une augmentation des nuisances sonores et d'une dégradation de la qualité de l'air, notamment par le rejet de particules dans l'atmosphère. Pour autant, cette association n'est pas inéluctable, et peut être concurrencée par les transports en commun, le covoiturage et l'auto-partage, les cheminements doux ou encore le véhicule électrique.

Les modalités d'accès aux zones les plus fréquentées, et notamment les bords de mer, est le levier le plus significatif pour limiter l'augmentation des nuisances sonores et l'atteinte au cadre de vie en général. Le second levier réside dans le développement du véhicule électrique, qui est générateur de très peu de nuisances sonores et de particules, et dans le développement des cheminements doux depuis des zones relais identifiées.

Les chantiers : générateurs de nuisances sonores et de poussières

La construction de logements va nécessiter des phases de chantier et de transport. Ces phases sont émettrices de nuisances sonores et d'aérosols, qui dans l'absolu vont impacter la santé des riverains.

Pour limiter ces nuisances, il est généralement recommandé aux aménageurs de prévoir les niveaux d'exposition au bruit, de les communiquer aux riverains, et de mettre en place la conduite d'un Chantier Vert. Cette charte permet d'inclure clairement les dispositions prises par l'aménageur pour limiter entre autres les nuisances ou encore les déchets, et sert également d'outil de communication avec les riverains.

Bénéfice d'une trame verte et bleue

Au-delà du rôle écologique et patrimonial de la trame verte et bleue, celle-ci possède également un rôle pour la qualité de l'air et la diminution des nuisances sonores.

La trame verte permet en effet de diminuer l'érosion éolienne des sols, qui peut impacter la santé et le cadre de vie environnant (par exemple : poussières en zones agricoles et particules en zones commerciales), ainsi que les nuisances sonores par atténuation naturelle du bruit. Trame verte et bleue agissent de concert pour fixer du CO₂ localement, ainsi que d'autres gaz à effet de serre, et donc limiter la pollution de l'air.

L'intégration du vent et des embruns

Fréhel est une commune où le vent et les embruns sont omniprésents, véhiculant des particules dans l'atmosphère. Si de manière générale, l'influence de particules atmosphériques présente une incidence négative sur la santé, les embruns ont, eux, un impact positif.

L'intérêt là encore de la trame verte est de mettre en œuvre à l'échelle de la commune des zones de turbulence du vent (liées à la présence d'obstacles et de zones thermiques différenciées), dont le but premier est de diminuer sa force, mais dont l'objectif secondaire peut-être de favoriser la dispersion des embruns.

7.2.2. Sur les nuisances électromagnétiques

Le raccordement des nouvelles habitations et des équipements communaux

La construction de nouvelles habitations et d'équipements sur Fréhel va indirectement générer une augmentation des nuisances électromagnétiques : réseaux internet, téléphone, télévision, Wifi, Haut Débit, etc. La commune possède déjà cinq équipements émetteurs, et donc le développement doit être effectué avec précaution pour les nouveaux besoins. Fréhel souhaite notamment développer en priorité le centre-ville et les zones de densité urbaine comme le bord de mer.

L'entrée des véhicules électriques et des systèmes autonomes de gestion d'énergie

Fréhel sera, comme pour l'ensemble des communes françaises, confrontée pendant la durée de mise en œuvre du PLU à une mutation des sources de production d'énergie, et probablement à une intégration prédominante de l'électricité : véhicules électriques, compteurs intelligents, transfert sans fil de données...

Les nuisances sont, comme expliqué ci-dessus, complexes à déterminer. Pour autant, il est préconisé pour la sécurité des utilisateurs de prévoir leur intégration à terme, et d'anticiper ce développement.

7.2.3. Sur la sécurité routière

Une augmentation de risques liés à la circulation

L'augmentation des flux de déplacements est génératrice de risques supplémentaires. Bien que la commune connaisse très peu d'accidents, la communication sur ces risques et la civilité est toujours préconisée.

La sécurisation des accès piétonniers (ralentisseurs, zones surélevées...) permet de garantir à la fois un flux de circulation plus lent, et diminue également les risques pour les piétons et les vélos sur la chaussée.

7.2.4. Sur les risques naturels, industriels et technologiques

Une urbanisation côtière

Le centre-ville est isolé de zones à risques, mais les deux bourgs sont en bord de mer. Dès lors, l'aménagement dans ces zones doit intégrer le risque lié, et développé dans l'état initial de l'environnement ; des propositions d'aménagement adaptées devront être formulées.

Augmentation des flux de matières

L'augmentation voulue de la capacité artisanale de la commune, ainsi que le renforcement de sa population va amener à modifier la quantité de matières transportées, et donc de matière dangereuses a priori. Le risque est donc corollairement augmenté.

Changement de vocation de la carrière du Routin

La perspective de réhabilitation de la carrière du Routin est un élément positif pour le paysage de Fréhel et pour le site Natura 2000, mais également pour les risques et les nuisances liées à l'exploitation et au ruissellement des eaux pluviales.

7.3. MESURES PRISES DANS LE PLU RELATIVES AUX INCIDENCES

La commune de Fréhel a intégré dans le PLU le zonage lié au risque d'inondation par submersion marine notamment aux limites sud-est et nord-ouest de la commune. Par conséquent, le PLU n'entraîne pas de mise en risque naturel, et protège les zones les plus vulnérables à ce titre.

La volonté de la commune de Fréhel d'engager un recensement de sa trame verte et bleue est un élément déterminant qui permet d'agir à la fois sur la biodiversité et les milieux naturels, mais également sur les sources et les capteurs de pollutions et de nuisances.

Le développement préférentiel des équipements de communications en centre-ville et dans les zones de densité urbaine est raisonné, et pourra évoluer en fonction des besoins sur la commune.

Le PLU a pris en compte les reculs inconstructibles vis-à-vis des principaux axes de transports : des marges de recul inconstructibles ont été mises en place sur les routes départementales en dehors des agglomérations au sens du code de la route sur toute la commune variant ; elles varient de 15 m à 35 m. Ces reculs sont matérialisés sur les documents graphiques.

D'autres marges de recul inconstructibles ont été mises en place dans l'agglomération de Sables d'Or pour préserver des alignements de bâtiments ou interdire les constructions sur des aires de stationnement privées. Ces reculs sont rappelés dans le règlement écrit du PLU.

Fréhel, en mettant en cohérence ses zones d'urbanisation, et en favorisant le développement des infrastructures de loisirs et d'activités sur ces zones, permet le maintien d'un tissu favorable à un fonctionnement saisonnier. Le projet de réhabilitation de la carrière du Routin est une excellente opportunité d'agir sur le paysage littoral de la commune, d'améliorer le cadre de vie, et surtout de clôturer une activité qui même arrêtée est toujours génératrice de pollutions et de nuisances.

7.4. INDICATEURS

L'objectif général de l'ensemble des indicateurs donnés dans le tableau ci-dessous est de pouvoir juger de l'évolution de la thématique des nuisances et des risques sur Fréhel sur la durée où le PLU est en vigueur.

Chaque indicateur est rattaché à une périodicité de suivi. Il est à comparer à l'état actuel, quand il est connu. Pour rappel, ces indicateurs ont pour vocation de permettre de conduire une analyse qualitative sur les incidences du PLU en fonction de l'évolution des réglementations et des pratiques dans le domaine de l'urbanisme et de l'environnement.

Thématique	Dénomination de l'indicateur	Etat actuel	Bases de données / acteurs	Périodicité de suivi
Nuisances sonores et qualité de l'air	Nombre de passagers des transports en commun sur la commune	Inconnu	Tibus	2 ans
	Nombre de voitures à passer en moyenne sur les voies principales	Inconnu	Commune, département	5 ans
	Nombre de plaintes pour nuisances sonores	Inconnu	Commune, gendarmerie	5 ans
	Niveaux de bruit dans les principales zones de la commune	Inconnu	Commune, département	5 ans
	Chantiers couverts par une charte de Chantier Vert ou similaire	Inconnu	Commune, aménageurs	2 ans
Nuisances électro-magnétiques	Nombre d'analyses au-dessus des seuils règlementaires	Non mesuré	Commune	2 ans
	Taux d'équipements de la population	Inconnu	Commune, Etat	5 ans
	Nombre de véhicules électriques et hybrides sur la commune	Inconnu	Commune, département	5 ans
Sécurité routière	Nombre d'accidents routiers	Inconnu	Commune, Etat, département	1 an
Risques naturels	Nombre de sinistres à la suite de catastrophes naturelles	Inconnu	Commune, assureurs, Etat	5 ans

8. L'ENVIRONNEMENT DANS L'AMENAGEMENT : MAITRISE DES CONSOMMATIONS ET DES FLUX

8.1. RAPPELS LEGISLATIFS

L'environnement dans l'aménagement est un des chantiers majeurs traités par la Loi Grenelle 2. Notamment, les documents d'urbanisme règlementaires, et notamment les P.L.U., ont l'obligation de mieux intégrer la question de l'énergie, en visant à réduire les consommations et les émissions de gaz à effet de serre.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer : « 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ».

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme :

Le PLU, à travers le PADD, doit « arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ».

La loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTI), modifiée à plusieurs reprises par lois d'aménagement du territoire, a institué le droit aux transports qui permet aux usagers de se déplacer dans des conditions raisonnables d'accès, de qualité et de prix ainsi que de coût pour la collectivité notamment par l'utilisation d'un moyen de transport ouvert au public.

8.2. INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU RELATIVES A LA MAITRISE DES CONSOMMATIONS ET DES FLUX

8.2.1. Sur les déplacements

Un centrage communal

Fréhel ne possède pas une offre de transports diversifiée par rapport à l'intercommunalité ou au Pays de Dinan. C'est ce qui explique que la commune fera le choix d'un centrage sur les déplacements intra-communaux en priorité.

Cela peut contribuer à un enclavement de Fréhel, mais cependant, ce travail est nécessaire pour assurer la sécurité des habitants, notamment en saison estivale qui fait significativement croître la population. La connexion avec le reste du territoire sera décidée plus particulièrement par l'attractivité économique et pour les loisirs et les équipements présents sur la commune. De manière plus anecdotique, il est à prévoir une augmentation significative du flux d'engins en phases de construction des nouveaux aménagements.

Ce centrage communal doit pourtant porter plus avant la réflexion sur les déplacements, vers un positionnement futur. Etant donné la typologie de population de la commune, des choix peuvent s'opérer à terme, pour permettre de maximiser les économies d'énergie dans un secteur largement émetteur de pollutions et de gaz à effet de serre. Ainsi, le covoiturage, les transports saisonniers électriques, les véhicules électriques, etc. sont autant de solutions à explorer au long terme. Le véhicule électrique possède un avantage de taille qui est que son autonomie limitée n'est pas un frein dans une commune où les déplacements sont principalement courts.

Une nécessité d'augmentation des déplacements doux

Un centrage communal des déplacements nécessite de penser la connexion des différentes unités urbanisées par des systèmes de déplacements doux. C'est un moyen de diminution de la part des transports dans la commune, et également un élément qui prévaut dans l'augmentation du cadre de vie.

Fréhel connaissant un vieillissement de sa population, l'adoption de déplacements doux permet de conserver l'intégration dans la vie et l'activité de la commune de cette tranche de la population, tout en permettant une circulation sécurisée.

Enfin, la création de déplacements doux a pour intérêt de faciliter la rencontre des habitants (notamment autour des zones de repos et/ou de convivialité), et donc favorise la mixité générationnelle et sociale pour le « bien vivre ensemble ».

La création de places de parking auto et vélo

Si l'hypothèse d'une place de parking auto par logement est analysée, le développement de 17,5 logements par an, soit 350 logements à 20 ans, va demander de créer 350 places de parking sur la commune. Si l'on place de la même manière en perspective la création d'une place de parking vélo pour 5 habitants, et que la perspective à terme est l'attraction de 140 nouveaux habitants, cela nécessite la création de 28 places de parking pour vélos.

Egalement, le développement du véhicule électrique pourra être anticipé sur la commune avec l'aménagement d'un pourcentage, même faible, des places de parking auto pour les véhicules électriques avec des bornes de rechargement.

L'identité des unités urbaines

La mise en cohérence des unités urbaines et leur extension (notamment sur le centre-ville et Fréhel Plage) nécessite de renforcer leur visibilité et leur accès. La mise en œuvre du PLU est l'occasion de renforcer cette identité.

8.2.2. L'eau

8.2.2.1. L'eau potable

Les besoins en eau potable

Le rapport 2011 sur l'eau potable (Syndicat d'Adduction d'Eau Potable du Cap Fréhel, exploitation en affermage avec Véolia Eau pour délégataire) a été approuvé en juillet 2012 en conseil municipal. Ce rapport met en avant une consommation d'eau moyenne par abonnement domestique (sur l'ensemble des communes de Fréhel, Plébouille, Plévenon, et Plurien) de 67 m³/an.

Pour Fréhel, le nombre d'abonnements est de 1860, 770 si l'on prend en compte le ratio entre résidences principales et secondaires (41,4%). Avec 1532 habitants en 2009, cela représente une moyenne de 2 habitants par abonnement. Ainsi, la moyenne annuelle serait de 33,5 m³/hab./an. A titre de comparaison, la moyenne nationale se situe en 2008 à 55 m³/hab./an, soit environ 1,65 fois la consommation par habitant de la commune.

La perspective de croissance de 140 habitants à 20 ans va générer, en conservant le même niveau de consommation, une demande supplémentaire de plus de 4690 m³, soit plus de 8% des importations d'eau pour l'année 2011.

Néanmoins, cette augmentation de la demande sur le réseau d'adduction peut être compensée par une diminution des pertes en ligne, et également par des mesures en faveur de la réduction de la consommation d'eau. A titre d'exemple, une diminution de 2% des pertes sur l'ensemble du réseau des 4 communes (déjà très bon), couplée à un effort de baisse de 8 à 9% des consommations par habitant serait suffisants pour maintenir le niveau de consommation constant.

Intrusion d'eau salée dans les aquifères

L'augmentation des prélèvements par la commune de Fréhel en eau de surface est une charge supplémentaire faible par rapport au débit du milieu de prélèvement. Pour autant, l'augmentation de la demande en eau potable accroît la pression sur ce milieu, et par conséquent le risque d'intrusion d'eau salée dans les aquifères. Pour les eaux de surface, une diminution du débit, combinée à une augmentation prévue du niveau de la mer du fait du réchauffement climatique, va entraîner une remontée du front de salinité dans le Frémur à long-terme.

Ces deux tendances auraient pour conséquence une dégradation de la qualité de l'eau des aquifères et surtout un impact biologique sur la biodiversité directement au contact de ces milieux aquatiques.

8.2.2.2. Les eaux usées

Les eaux usées à épurer et le tonnage de boues

La station d'épuration actuelle se trouvait dans une situation proche de la rupture de capacité, et n'était pas en mesure d'accueillir l'ensemble de l'urbanisation prévue dans le cadre du PLU de Fréhel. La commune a donc engagé une étude, remise en octobre 2012, portant sur la révision du zonage d'assainissement, et notamment le projet de rénovation de la station d'épuration du Routin. Ce projet a porté la capacité à 3500 équivalents habitants en basse saison, et à 9500 en haute saison. La situation actuelle en basse saison est de 1726 équivalents habitants. Donc, l'arrivée des habitants supplémentaires sur la commune pourra être absorbée.

La rénovation de la station d'épuration est un élément très positif induit par la croissance de la population souhaitée et encadrée par le PLU. En effet, la station existante arrivait en limite de capacité, et donc les accidents épuratoires pouvaient alors être plus fréquents. De plus, il est à gager qu'une augmentation de la qualité des rejets et une limitation des infiltrations parasites seront enregistrées à l'occasion de la mise en œuvre de ce projet.

En 2010, la station a produit 29 tonnes de matière sèche via le procédé épuratoire, soit pour 1550 habitants approximatifs pour 2010, une production de 18 kg de matière sèche sous forme de boues par habitant. Cette production de boues est très importante, et témoigne de la saturation de la capacité épuratoire de la station. Si un procédé épuratoire générateur de boues (type boues activées) est choisi sur le nouveau projet, il est raisonnable d'estimer une production de boues inférieure à 10 kg de matière sèche par an. Soit pour une population projetée à 2200 habitants une production de 220 tonnes de matière sèche par an.

La conservation de l'épandage est à éviter, du fait du contexte littoral, des problématiques liées aux algues vertes, de la sensibilité au phosphore de l'environnement, ou encore pour la présence de métaux lourds, pesticides, et principes actifs, tous difficilement traités dans les procédés de boues activées. Un envoi en compostage est

préférable, en complément de déchets verts, pour assurer une hygiénisation des boues, et l'obtention d'un produit fini aux impacts bien moindres sur l'environnement en cas de lessivage.

Actuellement la station d'épuration intercommunale du Routin, gérée par le Syndicat du Routin, fonctionne avec une nouvelle filière eau mise en service fin 2012 tandis que la filière boues a été mise en service au premier trimestre 2013.

En ce qui concerne les assainissements non collectifs, la conduite de l'étude de révision du zonage d'assainissement a permis d'identifier par défaut les zones où l'assainissement non collectif était en œuvre.

Des sources potentielles de pollution diminuées

La conduite de l'étude de révision du zonage a permis d'identifier les éléments permettant de limiter les rejets accidentels. Cet aspect est d'importance, étant donné que les rejets d'épuration se font en mer. Les rejets accidentels d'eaux usées auraient une incidence directe sur le dérèglement de la capacité naturelle d'épuration du milieu aquatique touché. L'augmentation du nombre d'abonnés va nécessairement augmenter le risque de pollution accidentelle sur la commune.

8.2.2.3. Les eaux pluviales

Une augmentation des flux d'eau du fait de l'imperméabilisation

Fréhel a établi un schéma directeur d'assainissement pluvial, selon le Code Général des Collectivités Territoriales (article L.2224-10), remis en septembre 2012. Ce SDAP a permis de montrer l'état existant du réseau, et de proposer des mesures permettant de prendre en compte l'évolution de l'urbanisation sur la commune. Le SDAP donne notamment des coefficients d'imperméabilisation maximum à respecter par zone. Ce SDAP priorise également les aménagements pour parvenir progressivement à une bonne gestion des eaux pluviales. C'est également un élément favorable pour le cadre de vie.

La circulation des eaux pluviales va véhiculer pollutions et accumulation de masses d'eau qu'il faut pouvoir conserver en tampon et restituer au milieu naturel efficacement.

Le lessivage des sols et des milieux imperméables (routes, toits, chemins...) va entraîner le drainage des polluants vers les exutoires des bassins versants.

Tout rejet non contrôlé dans le milieu naturel constitue un risque majeur de pollution locale ou durable du milieu. Sont concernés les produits lessivés par les eaux pluviales : hydrocarbures, produits de désherbage, produits de l'érosion. Ce risque impacte d'autant plus la commune qu'elle effectue tous ses prélèvements pour l'eau potable dans les eaux de surface, et qu'elle ne se situe en zone de risque par rapport aux algues vertes.

La création de rétentions d'eau permet d'amener des zones tampon et également de filtrer l'eau avant qu'elle rejoigne le milieu naturel. Talus et noues sont également d'excellentes alternatives pour ce point particulier.

L'utilisation des eaux pluviales collectées pour des usages communaux ou dans les sanitaires permettrait de diminuer les prélèvements d'eau non potable, de réguler les niveaux de circulation d'eau sur cette partie du bassin versant, et de limiter la consommation d'eau dans l'habitat.

8.2.3. Sur l'énergie

Consommation des logements

Le contexte évolue cycliquement sur les réglementations thermiques, et l'application récente de la RT 2012 instaure un seuil de consommation d'énergie primaire de 55 kWh.m².an⁻¹ en Bretagne. Ce seuil correspond au seuil actuel des Bâtiments Basse Consommation (BBC), qui est en passe de n'être plus utilisé. A la place, le ministère élabore actuellement deux nouveaux labels (Haute et Très Haute Performance Energétique, HPE et THPE respectivement), qui attesteront d'un effort supplémentaire logiquement de 10 à 20% (respectivement) de baisse sur les consommations d'énergie primaire.

Les opérations de rénovation seront en ce sens complexes si elles visent à ne pas dénaturer le patrimoine bâti. Dans ce cas, la commune peut actionner des systèmes propres, en particulier en relais avec l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat) pour les revenus les plus faibles, et de manière plus générale avec l'Espace Info Energie du Pays de Saint Malo.

Considérons la perspective de création de 17,5 logements par an, soit 350 logements à 20 ans, avec une surface de 90 m² par logement. Le seul respect de la RT2012 générerait une augmentation totale de la consommation d'énergie primaire de la commune de près de 87 MWh par an, au rythme de croissance des logements. Sans contrer cela, la construction de 350 logements représenterait environ 1,7 GWh d'énergie primaire supplémentaire nécessaire. A titre de comparaison, 1,7 GWh d'énergie sont produits par :

- du photovoltaïque sur une installation classique de 2 MWc⁽¹⁾, soit une occupation d'environ 4 ha ;
- plus de 1 100 installations de solaire thermique⁽²⁾, soit la moitié des logements à long-terme ;
- deux éoliennes d'1 MW⁽³⁾, soit une occupation d'environ 1 à 2 ha de terrain ;
- un tiers de la production actuelle d'énergie annuelle par bois-bûche.

L'acceptation et la compréhension des énergies renouvelables passent par la sensibilisation de la population et la promotion d'un tissu économique local. Le SCoT du Pays de Dinan fournir également une base solide de réflexion après élaboration de son profil climat. Mixer les formes urbaines permet également de pouvoir intégrer de manière variée les énergies renouvelables, et éviter une homogénéisation architecturale.

(1) En considérant une irradiation de 1 150 kWh/m²/an et un ratio de performance de 75% de l'installation

(2) En considérant une production de chaleur de 1,5 MWh par installation et par an

(3) Potentiel éolien de 1 500 MWh.MW⁻¹

L'énergie dans la rénovation

Les bâtiments actuellement sur le marché de vente de l'immobilier sont en moyenne d'une classe énergétique E, soit des logements consommant entre 231 et 330 kWh/m²/an. Le PLU doit permettre d'intégrer des exigences de performance énergétique sur ces actions de rénovation, afin d'augmenter le confort et diminuer la consommation d'énergie. Cette opération peut être promue par la municipalité de Fréhel dans le logement locatif, où de telles actions permettent de diminuer les charges locatives à terme par l'amélioration de la performance énergétique.

Eclairages publics

L'implantation de nouvelles zones d'urbanisation va nécessiter d'apporter un éclairage public sur la voirie et les accès aux logements et aux services, ce qui augmente la facture énergétique de la commune. Pour autant, c'est également l'opportunité de se questionner sur l'objectif de systèmes peu consommateurs, voire intelligents.

8.2.4. Sur les déchets

La collecte d'ordures ménagères et des autres déchets est effectuée à l'échelle de l'intercommunalité, soit pour une population de 11208 habitants en 2010 ; Fréhel représente 13,7% de cette population. Ce ratio sera utilisé par la suite pour estimer les volumes de déchets sur Fréhel par rapport aux chiffres donnés seulement à l'échelle de l'intercommunalité. L'ensemble des données concernera l'année 2010.

Augmentation de la masse d'ordures ménagères : recyclage et compostage comme leviers

La collecte d'ordures ménagères a représenté un tonnage de 4506,3 tonnes, soit environ 617 tonnes pour la commune de Fréhel, et donc 403 kg/hab./an. Ce tonnage est très proche de la moyenne française (403 kg/hab./an) mais est à mettre en regard de la variation de population entre période estivale et période hivernale. Tenir compte de ce ratio représenterait à 20 ans, en supposant le ratio constant, une production d'ordures ménagères de plus de 280 tonnes.

La population pondérée à l'échelle de l'intercommunalité est de 15970 habitants. Si l'on applique une part pour Fréhel de 13,7%, cela donne une production de 282 kg/hab./an, ce qui est plus conforme aux moyennes régionales pour ce type de commune. La croissance de la population générerait alors une production supplémentaire de 197 m³/an.

Il est pertinent de constater que la production globale de déchets à l'échelle de l'intercommunalité est en baisse d'1,09% par rapport à 2009, avec -0,75% pour les ordures ménagères, soit 34 tonnes en moins. Ainsi, une partie de l'augmentation du tonnage d'ordures ménagères peut être compensée par une poursuite de la baisse du tonnage. La baisse du tonnage d'ordures ménagères nécessite de faire transiter une partie depuis les ordures ménagères vers d'autres filières, comme le recyclage et le compostage.

La composition classique du tonnage d'ordures ménagères à l'échelle de la France (presque inchangée depuis 1993) donne une part de déchets putrescibles de près de 30%. Mis à l'échelle de la population projetée à 20 ans (2200 habitants), sur la base de 282 kg/hab./an, cela donne un gisement de plus de 185 tonnes/an, soit plus que le volume supplémentaire d'ordures ménagères calculé ci-dessus.

La collecte sélective des Journaux, Revues et Magazines (J.R.M.), des emballages et du verre représente environ 200 tonnes pour Fréhel, soit une masse d'environ 90 kg/hab./an. Si cette moyenne est conservée, le gisement supplémentaire sera de près de 65 tonnes.

L'analyse des coûts de gestion des déchets sur 2010 montre un coût très important par tonne d'ordures ménagères (≈ 180 €/t), et un bénéfice sur la filière de tri sélectif d'environ 70 €/t. Dès lors, la baisse du tonnage d'ordures ménagères pour un transfert vers le compostage et le recyclage constitue une perspective de maîtrise des coûts de gestion des déchets.

8.3. MESURES PRISES DANS LE PLU RELATIVES AUX INCIDENCES

8.3.1. Sur les déplacements

Le PLU de Fréhel adopte un développement des modes de déplacements avec pour but la liaison du centre-ville avec les deux bourgs côtiers, et la liaison avec les communes limitrophes. Pour cela, la commune va réaliser un schéma de circulation douce en identifiant l'existant et en prévoyant les connexions à réaliser. La base de ce schéma est déjà donnée dans le PADD.

Le PLU va également permettre l'amélioration de la lisibilité de la RD 34 entre le bourg de Fréhel et celui de Fréhel Plage, ainsi que la matérialisation des entrées de ces deux bourgs. La connexion du secteur Les Rues au niveau du carrefour de La Grenouillère sera entreprise, et permettra d'envisager un développement pertinent à l'est du centre-ville.

C'est en somme une logique de connexion multimodale des unités urbanisées et leur identification qui prévalent au niveau de la mise en œuvre du PLU de Fréhel.

8.3.2. Sur l'eau

Le PLU de Fréhel intègre la politique de préservation de la ressource en eau, via les éléments suivants :

- Identification de la trame bleue et préservation des zones humides (zonage Nzh, Azh et identification au titre du i° de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme).
- Remise en état du réseau de collecte des eaux usées au travers du zonage d'assainissement révisé. Le projet de changement de station d'épuration va permettre d'envisager sereinement le développement de l'urbanisation à venir. La diminution de la criticité de la charge sur la station d'épuration aura également potentiellement pour effet de diminuer la production de matière sèche en sortie du procédé épuratoire, et donc de limiter les volumes et les flux à transporter.

- Mise en place d'un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial qui identifie et priorise les actions à mener pour une gestion cohérente des eaux pluviales. Notamment, ce SDAP permet d'améliorer le réseau de collecte d'eau pluviale, et de créer systématiquement des retenues à écoulement progressif pour éviter au maximum les risques de pollution du milieu naturel.
- Mesures pour améliorer la gestion des eaux pluviales. Pour cela, la commune a souhaité inscrire, dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans le règlement du PLU, des règles spécifiques d'aménagement qui favorisent la limitation de l'imperméabilisation des sols, la gestion à la parcelle des eaux pluviales, et la gestion alternatives des eaux de ruissellement (traitement paysager).
- Mise en conformité du zonage de la commune avec le zonage d'assainissement et le zonage déterminé dans le SDAP, ce qui porte également sur l'amélioration du cadre de vie.
- Maîtrise des risques de pollution de la ressource en eau par l'ensemble de ces éléments, et aussi par la politique agricole menée.

8.3.3. Sur l'énergie

Le PLU promeut une approche environnementale dans les opérations d'urbanisme et intègre la problématique de réduction des consommations des énergies fossiles et de limitation des gaz à effet de serre en :

- Concentrant l'urbanisation au niveau de l'agglomération et en limitant l'étalement urbain, qui multiplie les sources de déplacements.
- Développant des réseaux de cheminements doux, notamment à l'échelle des futurs quartiers, dans le but de limiter l'usage de la voiture pour les déplacements quotidiens.
- Ne s'opposant pas à l'utilisation de matériaux renouvelables ou matériaux de construction permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre ou à des dispositifs d'énergie renouvelable. En effet, les règles établies, dans le règlement du PLU, sont suffisamment souples pour permettre le recours à des systèmes d'énergies ou matériaux renouvelables. Dans tous les cas, aucune interdiction n'est clairement mentionnée dans le PLU La commune souhaite également assurer la promotion de la maîtrise de l'énergie.
- Intégrant l'obligation de mise en conformité des nouvelles constructions avec la réglementation thermique 2012 et en montrant l'exemple (la commune vise la performance énergétique sur les rénovations communales).
- Soutenant le développement de la filière bois-énergie locale, dont la consommation permet de générer une quantité d'énergie renouvelable importante au regard des perspectives d'augmentation de la consommation liée au développement de l'urbanisation.

Cependant, l'attention est attirée sur le projet de réseau de chaleur, qui peut s'opposer au risque radon présent sur la commune de Fréhel. Le radon est un élément radioactif naturellement libéré par le sol, avec une exposition particulière en Bretagne du fait du sol granitique et de gisements uranifères localisés. Les points d'entrée du radon sont nombreux (mauvaise jointure des drains et canalisations, fissures dans le bâti, matériaux poreux des parois extérieures, sous-sol...) et les conséquences sur la santé importantes. La volonté d'un réseau de chaleur nécessite d'intégrer ce risque, notamment dans la maintenance du réseau, pour éviter toute propagation de cet élément dans les bâtiments particuliers et publics.

8.4. INDICATEURS

Le Tableau ci-dessous regroupe l'ensemble des indicateurs liés à la thématique de l'intégration de l'environnement dans l'aménagement pour la commune de Fréhel.

Sur la durée où le PLU sera en vigueur, ces indicateurs devront être quantifiés ou évalués, selon la périodicité donnée, qui va d'une reproduction tous les ans à un suivi tous les 5 ans. Les indicateurs annuels sont le plus souvent des informations déjà mesurées dans le cadre des délégations de service public, des régies, ou des domaines de compétences de la commune, qui constituent des opérations de routine. L'état actuel n'étant pas toujours connu, c'est le premier jalon qui constituera la référence pour la période suivante.

Une attention particulière devra être apportée à l'évolution des réglementations et des pratiques dans le domaine de l'urbanisme et de l'environnement, car celles-ci évoluent particulièrement rapidement pour la thématique ciblée ici.

Thématique	Dénomination de l'indicateur	Etat actuel	Bases de données / acteurs	Périodicité de suivi
Déplacements	Nombre de places de parkings auto et vélo	Inconnu	Commune	5 ans
	Kilométrage des cheminements doux	Inconnu	Commune	5 ans
Eau potable	Dépassements des normes de qualité ou indisponibilité	Aucun en 2012	Syndicat mixte, Régie	1 an
Eaux usées	Tonnage de boues d'épuration	29 tonnes de matière sèche/ an	Régie	1 an
	Dépassements des normes de qualité de rejets (station et ANC)	Voir rapport 2012 zonage d'assainissement	Commune, département	3 ans
	Part d'assainissements collectifs et non collectifs (ANC)	Inconnu	Commune, département	3 ans
Eaux pluviales	Bassins de rétention et retenues naturelles de l'eau	5 bassins sur la commune	Commune	5 ans
	Superficie des surfaces imperméabilisées	Inconnu	Commune	5 ans
Energie	Consommation moyenne des logements	Inconnu	Commune, intercommunalité	5 ans
	Taux de pénétration des énergies renouvelables	Inconnu (nécessite des données de consommation)	Commune	3 ans
Déchets	Tonnage des déchets collectés (ordures ménagères)	282 kg/hab/an (pop. pondérée)	Commune, intercommunalité	1 an
	Nombre de foyers équipés d'un composteur ou rattachés à un composteur collectif	Inconnu	Commune	1 an
	Tonnage des déchets recyclés	90 kg/hab/an (pop. Pondérée)	Commune, intercommunalité	3 ans

9. CADRE DE VIE ET PARTICIPATION

9.1. RAPPELS LEGISLATIFS

La démocratie participative est axe fondateur et idée-force de toute démarche de développement durable sur un territoire. Son application permet la mise en commun des compétences, et le partage de décisions majoritairement politiques et stratégiques.

Le cadre de vie est un élément clé de l'attractivité d'un territoire. Son amélioration continue n'est pas le seul fait d'une appréciation quantitative, elle doit être également qualitative, et est dès lors multicritères : pression sur le foncier, accessibilité, mixité sociale, loisirs, etc.

9.2. INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU RELATIVES AU CADRE DE VIE ET PARTICIPATION

Pérenniser le classement au concours des villes et villages fleuris de France

La commune de Fréhel possède un classement au titre des villages fleuris de France (2 fleurs). Cela implique que les nouvelles opérations d'aménagement devront intégrer un aménagement paysager qui permette la conservation de cet élément identitaire.

Développement des infrastructures publiques

L'arrivée de nouveaux habitants sur la commune va pousser le besoin en équipements publics. La commune doit dès lors se doter d'un zonage particulier, et également acquérir une réserve de foncier afin de permettre le déploiement de ces infrastructures selon les besoins liés à la croissance.

Développement de l'activité économique

Fréhel est ancrée autour du tourisme, de l'agriculture et de l'artisanat. Son attractivité repose en partie sur la présence d'une économie locale, fortement dépendante du tourisme, de l'artisanat et de l'agriculture.

La population vieillissante va nécessiter la présence de services adaptés, et le développement des énergies renouvelables peut être facilité dans sa promotion par la présence d'un tissu local.

Développement des sources d'énergie

Le développement des énergies renouvelables permet de mettre en perspective l'amélioration du confort thermique des habitants, et également de leur santé, en leur fournissant des outils performants et non émetteurs de pollution. A une échelle plus globale, le développement des énergies renouvelables contribue à la limitation du réchauffement climatique.

Le développement des activités équestres est un élément de cadre de vie important, car il permet l'utilisation et l'entretien des cheminements doux, et offre une activité économique pertinente. De plus, la fumure issue des activités équestres peut fournir une base de compostage ou d'amendement pour les jardins particuliers.

Réhabilitation de la carrière du Routin, accès à la nature

La réhabilitation de la carrière du Routin permet d'envisager l'enrichissement de la trame verte, de fournir un élément de paysage visible pour le bord de mer, et également est potentiellement un secteur hautement attractif pour des activités nature.

Mixité sociale et générationnelle, et mixité des formes urbaines

La commune de Fréhel accueille une population vieillissante. Le maintien de cette population dans un cadre de vie pertinent passe par l'aménagement des voies de circulation douces, mais également par les opportunités de mixité générationnelle : renforcement de l'habitat en centre-ville, vie communale...

La mixité sociale nécessite d'éviter l'écueil de la ghettoïsation, en couplant à la mixité sociale dans les logements, une mixité spatiale qui autorise les opérations d'aménagement de biens sous conditions sociales sur l'ensemble des unités urbaines de la commune.

La mixité des formes urbaines va permettre de toucher différentes catégories de la population, et donc permettre des aménagements variés selon les générations. C'est un élément facilitateur de la mixité générationnelle en un sens.

9.3. MESURES PRISES DANS LE PLU RELATIVES AUX INCIDENCES

La commune de Fréhel a intégré le cadre de vie et la participation en définissant les éléments suivants :

- Renforcement de l'urbanisation en centre-ville et dans le bourg de Fréhel Plage avec une intégration de logements sociaux sans pour autant conduire à une « ghettoïsation », à la fois de la population âgée, et à la fois du public utilisateur des logements sociaux.
- Développement conjoint des infrastructures publiques et des loisirs. Infrastructures et loisirs seront essentiellement renforcés autour du golf et dans la liaison entre le quartier de La Ville Oie et Fréhel Plage. Des équipements viendront également renforcer l'attractivité du centre-ville, plus particulièrement axé sur le développement de la zone d'activités commerciales et de services. Des projets (centre équestre, réhabilitation de la carrière du Routin), permettent de diversifier les offres de loisirs, et de diversifier les activités de la commune en liaison avec la mer (« projet ECOTRON »).
- Répartition spatiale de la mixité sociale, et diversité des classes de population en centre-ville, poussées par les actions de rénovation, de densification urbaine et de mise en cohérence de l'urbanisation.
- Sensibilisation et promotion des énergies renouvelables à l'échelle de la commune.

9.4. INDICATEURS

Le Tableau ci-dessous dresse la liste des indicateurs permettant de juger de l'évolution de la thématique du cadre de vie et de la participation sur la commune de Fréhel, sur la durée où le PLU est en vigueur.

Chaque indicateur est rattaché à une périodicité de suivi. Il est à comparer à l'état actuel, quand il est connu. Pour rappel, ces indicateurs ont pour vocation de permettre de conduire une analyse qualitative sur les incidences du PLU en fonction de l'évolution des réglementations et des pratiques dans le domaine de l'urbanisme et de l'environnement.

Thématique	Dénomination de l'indicateur	Etat actuel	Bases de données / acteurs	Périodicité de suivi
Cadre de vie et participation	Nombre de réunions publiques et/ou visite de quartiers	Inconnu	Commune	1 an
	Nombre de points d'accès directs à la nature	Inconnu	Commune	5 ans
	Pyramide d'âges sur la commune	Voir données INSEE 2009	Commune, INSEE	5 ans
	Classement au concours des villes et villages fleuris de France	2 fleurs	Commune	1 an

10. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

10.1. RAPPELS LEGISLATIFS

Le PLU doit analyser les incidences notables prévisibles de sa mise en œuvre sur l'environnement et exposer les conséquences éventuelles de l'adoption de ce plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, telles que celles désignées conformément à l'article 2 du décret n°2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000.

La commune de Fréhel étant concernée par les 2 sites Natura 2000, dénommés « Cap d'Erquy – Cap Fréhel » (FR5300011 et FR5310095), il y a lieu d'examiner si le PLU autorise des travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement, susceptibles d'affecter de façon notable les sites Natura 2000.

L'étude porte sur le périmètre du PLU de la commune de Fréhel avec un focus particulier sur l'ensemble des 2 sites Natura 2000. La présente évaluation des incidences Natura 2000 statue sur les effets attendus de la révision générale du PLU de Fréhel sur l'état de conservation des habitats et des espèces (faune et flore) d'intérêt communautaire du Site d'Importance Communautaire (FR5300011) et de la Zone de Protection Spéciale (FR5310095).

10.2. SITES NATURA 2000 SUR LA COMMUNE DE FREHEL

10.2.1. Habitats d'intérêt communautaire sur la commune de Fréhel

10.2.1.1. Généralités

8 habitats d'intérêt communautaire sont identifiés sur la commune de Fréhel. Ces habitats sont parfois en mosaïque entre eux ou en mosaïque avec des habitats qui ne sont pas des habitats d'intérêt communautaire.

3 secteurs se distinguent sur la commune de Fréhel :

- Le secteur ouest correspondant au marais et au littoral de Sables d'Or les Pins constitué principalement de marais et prés salés, ainsi que des dunes maritimes ;
- Le secteur centre, soit entre Port Barrier et la Pointe aux Chèvres, est formé de falaises maritimes et de landes sèches et humides ;
- Le secteur est, au niveau du camping, est composé en grande majorité de dunes maritimes.

Les cartes des habitats d'intérêt communautaire décrits dans les paragraphes suivants et illustrant ces 3 secteurs sont présentées ci-après.

De plus, 3 habitats d'intérêt communautaire ont été recensés en dehors du périmètre Natura 2000 : des « dunes grises » (2130-1) à l'ouest de Sables d'or les Pins, des « landes sèches » (4030) au nord-ouest de Fréhel Plage et des « pelouses vivaces calcicoles arrière-dunaires » (2130-3) à l'est de Fréhel Plage au niveau des équipements de loisirs. En ce qui concerne le secteur de la baie de La Fresnaye, il n'y a pas d'habitats d'intérêt communautaire qui ont été identifiés sur cette partie sud-est du territoire communal.

A noter que les habitats répertoriés sur la commune de Fréhel sont aussi des habitats d'espèces, c'est-à-dire que ce sont des habitats nécessaires aux espèces pour leurs fonctions vitales (reproduction, chasse, repos diurne...).

10.2.1.2. Falaises avec végétation des cotes atlantiques et baltiques - 1230

Cet habitat regroupe l'ensemble des végétations pérennes des fissures de rochers, des pelouses aérohalines et des pelouses rases sur dalles et affleurements rocheux des falaises atlantiques (Source : Fiche 1230 des Cahiers d'Habitats).

Avec des falaises pour certaines hautes de 70 mètres, la falaise n'est jamais immergée mais est soumise à des vents dominants souvent chargés d'embruns salés qui aspergent la frange littorale et influencent les peuplements végétaux.

Sur la paroi rocheuse, on peut constater la quasi-omniprésence des lichens, taches colorées encroûtantes. Ces lichens sont des organismes vivants issus de la symbiose entre une algue et un champignon.

Falaises du Cap Fréhel



(© Syndicat des Caps)

De bas en haut, on devine, grâce à leur teinte particulière, la diversité des lichens. En pied de falaise, le thalle foliacé jaune de *Caloplaca marina*, fait place à une teinte généralement plus gris verdâtre des *Ramalina* ou vert pâle de *Pertusaria rupicola*. Au total, il y a une soixantaine d'espèces qui se succèdent ou se côtoient en fonction de l'ensoleillement ou de la présence ou non de déjections d'oiseaux.

Sur les pentes abruptes des falaises, dans les crevasses dépourvues d'humus vivent aussi une dizaine d'espèces telles que le perce-pierre, la spargulaire des rochers ou une petite fougère, la doradille marine.

Dès que le sol devient plus profond, des pelouses apparaissent avec des espèces comme les fétuques, le silène maritime, le gazon d'Olympe, le lotier corniculé ou le trèfle occidental. A la base des pelouses et au voisinage des pointes rocheuses, on observe des plantes au feuillage rond : le nombril de Vénus, souvent associé au plantain corne-de-cerf et à l'orpin d'Angleterre.

Exemples de plantes présentes sur les falaises rocheuses



(© Syndicat des Caps)

Sur grès, dans des zones souvent soumises à des incendies, il peut être observé un groupement en mosaïque de pelouse aérohaline et de lande, pouvant correspondre soit à une dynamique progressive de la pelouse, soit à une régression de la lande. Dans ces zones, l'érosion peut être visible.

La végétation des falaises est très stable du fait de la pression climatique. Sur pente forte, la végétation ne subit pas de perturbations anthropiques. Par contre, sur les plates-formes sommitales, le piétinement est très important. C'est le cas des pelouses des plates-formes sommitales du Cap Fréhel qui sont piétinées et dégradées. Il s'ensuit des modifications physiologiques et floristiques, caractérisées par la fréquence d'espèces tolérantes au piétinement comme *Plantago coronopus* (plantain Corne de Cerf).

Des sites de nidification d'oiseaux de mer sont rudéralisés par des apports organiques (fientes). *Lavatera arborea* (Lavatera arborescente) se développe dans ces situations. A la pointe du Cap Fréhel, les sanitaires et les écoulements du restaurant de la Fauconnière se repèrent à la présence d'espèces comme *Beta maritima* (betterave maritime) ou *Urtica dioica* (Ortie).

Sur la commune de Fréhel, c'est l'habitat élémentaire « Végétation des fissures des rochers eu-atlantiques à nord-atlantiques » (1230-1), qui a été identifié principalement entre Port Barrier et la Pointe aux Chèvres.

10.2.1.3. Prés-salés atlantiques – 1330

Vasière et pré-salé du marais de Sables d'Or les Pins



(© Syndicat des Caps)

L'habitat regroupe l'ensemble des végétations pérennes des prés salés atlantiques, se développant au niveau du schorre, sur substrat argilo-limoneux à limono-sableux, consolidé, situé dans la partie supérieure de la zone intertidale et pouvant subir une inondation régulière par la marée (Source : Fiche 1330 des Cahiers d'Habitats).

Sur la commune de Fréhel, 4 habitats élémentaires ont ainsi été répertoriés : les « Prés salés du bas schorre » (1330-1), les « Prés salés du schorre moyen » (1330-2), les « Prés salés du haut schorre » (1330-3) et les « Prairies hautes des niveaux supérieurs atteints par la marée » (1330-5). Ces habitats sont identifiés au niveau du marais de Sables d'or les Pins.

10.2.1.4. Dunes maritimes des rivages

Les dunes sont composées de milieux différents, sur lesquelles on peut rencontrer des écosystèmes variés. En allant de l'océan vers les terres, on distingue : le haut de plage, la dune embryonnaire, la dune blanche et la dune grise. Ces trois types de dunes s'observent sur la commune de Fréhel :

- l'habitat 2110 : « Dunes mobiles embryonnaire »
- l'habitat 2120 : « Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches) »
- l'habitat 2130 : « Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises) »

Les dunes embryonnaires et blanches sont les plus fragiles. Leur morphologie varie d'une saison à l'autre : engraissement à la belle saison et érosion en automne et en hiver.

Exemple de gestion des dunes avec la pose de ganivelles

(© Syndicat des Caps)

La gestion privilégiée de la dune blanche reste la 'non-intervention', le milieu étant très fragile et mobile, il est difficile de le contrôler. Cela consiste donc à aider son maintien en réduisant par exemple le piétinement. Il est ainsi possible d'envisager des plantations d'Oyats ou encore la pose de clôtures/ ganivelles.

Quant à la dune grise, elle présente souvent une dynamique de végétation plus importante. Il peut y être nécessaire d'y réguler l'évolution de la végétation afin d'y maintenir un habitat ouvert riche en espèces remarquables

- Dunes mobiles embryonnaire - 2110

Ces formations représentent les premiers stades initiaux dunaires, se manifestent en rides ou en élévations de la surface sableuse de l'arrière-plage ou comme une frange à la base du versant maritime des hautes dunes (Source : Fiche 2110 des Cahiers d'Habitats).

- Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches) - 2120

Les dunes blanches constituant le ou les cordons les plus proches de la mer des systèmes dunaires des côtes, sont caractérisées par *Ammophila arenaria* et le *Zygophyllum fontanesii* (fiche n°2120 des Cahiers d'Habitats).

- Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises) - 2130

Les dunes grises sont des dunes fixées, stabilisées et plus ou moins colonisées par des pelouses riches en espèces herbacées et d'abondants tapis de bryophytes et/ou lichens, des rivages de l'Atlantique (fiche n° 2130 des Cahiers d'Habitats).

- Dépressions humides intradunaires - 2190

Cet habitat correspond aux dépressions humides des systèmes dunaires. Les panes dunaires humides sont des milieux extrêmement riches et spécialisés, très menacés par l'abaissement de la nappe phréatique (fiche n°2190 des Cahiers d'Habitats).

Sur la commune de Fréhel, 4 habitats élémentaires ont été identifiés : les « dunes mobiles embryonnaires » (2110-1), les « dunes mobiles à *Ammophila arenaria* subsp. - *Arenaria* des côtes atlantiques » (2120-1), les « dunes grises de la mer du nord et de la Manche » (2130-1) et les « pelouses vivaces calcicoles arrière-dunaires » (2130-3). Ces dunes maritimes se trouvent notamment sur le long du littoral de Sables d'Or es Pins et au niveau du camping.

10.2.1.5. Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* - 4020

Exemple de plantes associées à la lande humide



(© Syndicat des Caps)

Cet habitat regroupe les landes hygrophiles des zones avec climat océanique tempéré, sur sols paratourbeux ou asséchés et minéralisés en surface lorsqu'il s'agit de sols tourbeux (hydromor) avec végétation des unités suivantes : *Ulici gallii/ Ericetum mackaiana*, *Ulici minoris/ Ericetum tetralicis* et *Cirsio filipenduli/ Ericetum ciliaris* (Source : Fiche 4020 des Cahiers d'Habitats).

En fonction de l'humidité et de la richesse du sol liées à la géologie, la lande un peu humide peut être composée de bruyère ciliée et à ajonc de Le Gall. Ses espèces affectionnent des sols un peu plus humectés. Cette forme peut être supplantée par une lande humide à bruyère à quatre angles et à molinie bleue, qui aiment particulièrement avoir les pieds dans l'eau.

Les landes humides abritent aussi la Gentiane pneumonanthe et son papillon hôte, l'azuré des mouillères.

Sur la commune de Fréhel, c'est l'habitat élémentaire « Landes humides atlantiques tempérées à Bruyère ciliée et Bruyère à quatre angles » qui est observé. Il se situe entre Port Barrier et La Pointe aux Chèvres.

10.2.1.7. Landes sèches européennes - 4030

Cet habitat correspond aux landes mésophiles ou xérophiles sur sols siliceux, podzolises, des climats atlantiques et subatlantiques, en plaines et basses montagnes de l'Europe occidentale, centrale et septentrionale (Source : Fiche 4030 des Cahiers d'Habitats).

Sur les buttes, appelées localement rillons, formées par des filons de Dolérite (magma balsatique), on trouve des landes sèches hautes à ajonc d'Europe, pouvant évoluer vers des friches constituées de fougères, ronces et saules. En effet, la Dolérite, roche basique, riche en minéraux ferromagnésiens et en calcium, permet le développement de sols fertiles par opposition au grès.

Dans les cuvettes, constituées essentiellement de Grès, le sol y est acide et très pauvre. Ainsi en descendant vers les fonds de cuvettes, l'humidité étant de plus en plus marquée, on assiste à une évolution progressive de la lande et à un étagement de la végétation. Dans les hauts de pentes secs, on observe la bruyère cendrée et la callune, toutes deux appréciant avoir les pieds bien au sec. On parle de lande sèche rase à bruyères cendrées et callune.

Exemple de plantes associées à la lande sèche

(© Syndicat des Caps)

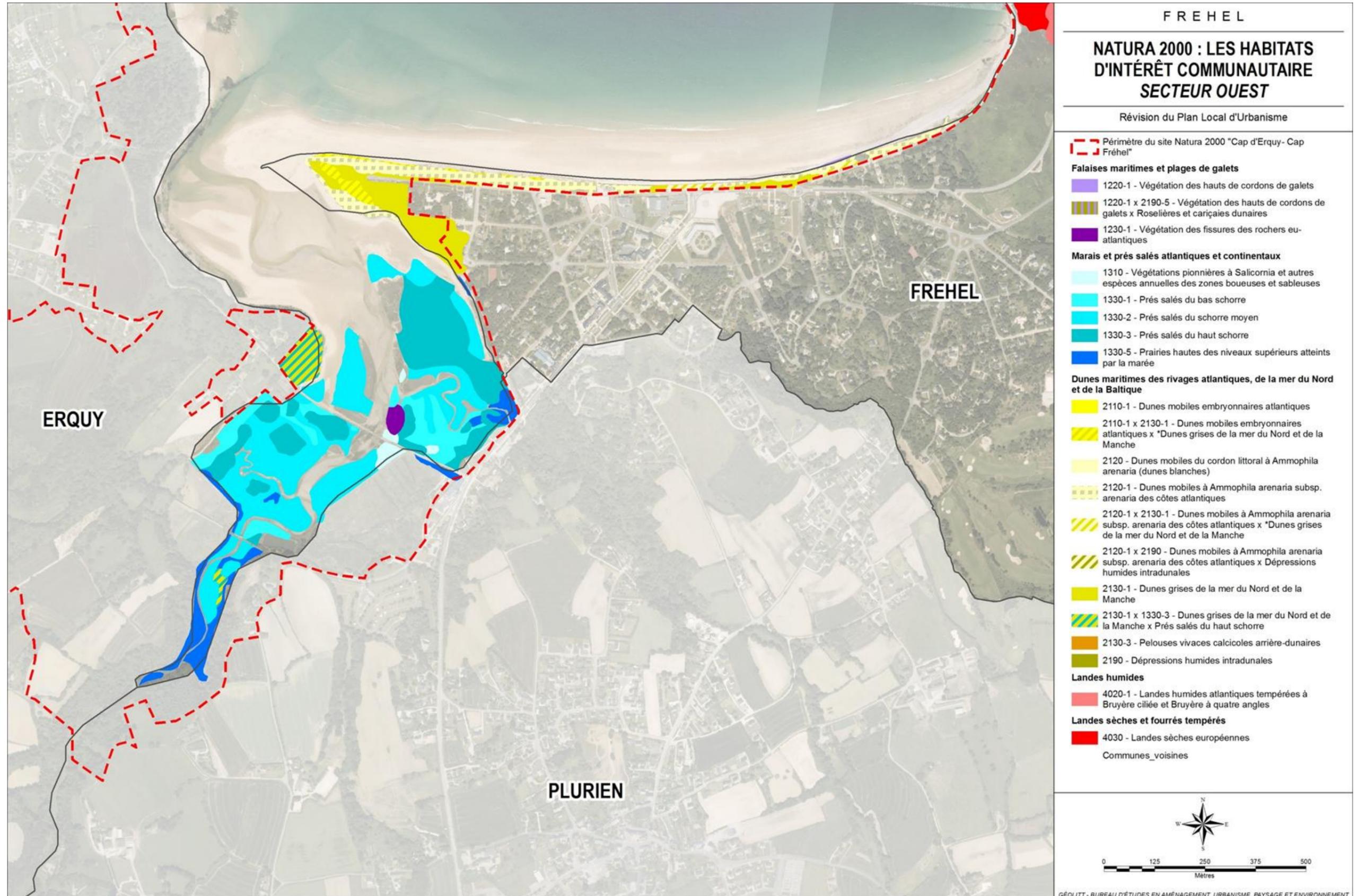
Lande en fleur sur le site Natura 2000

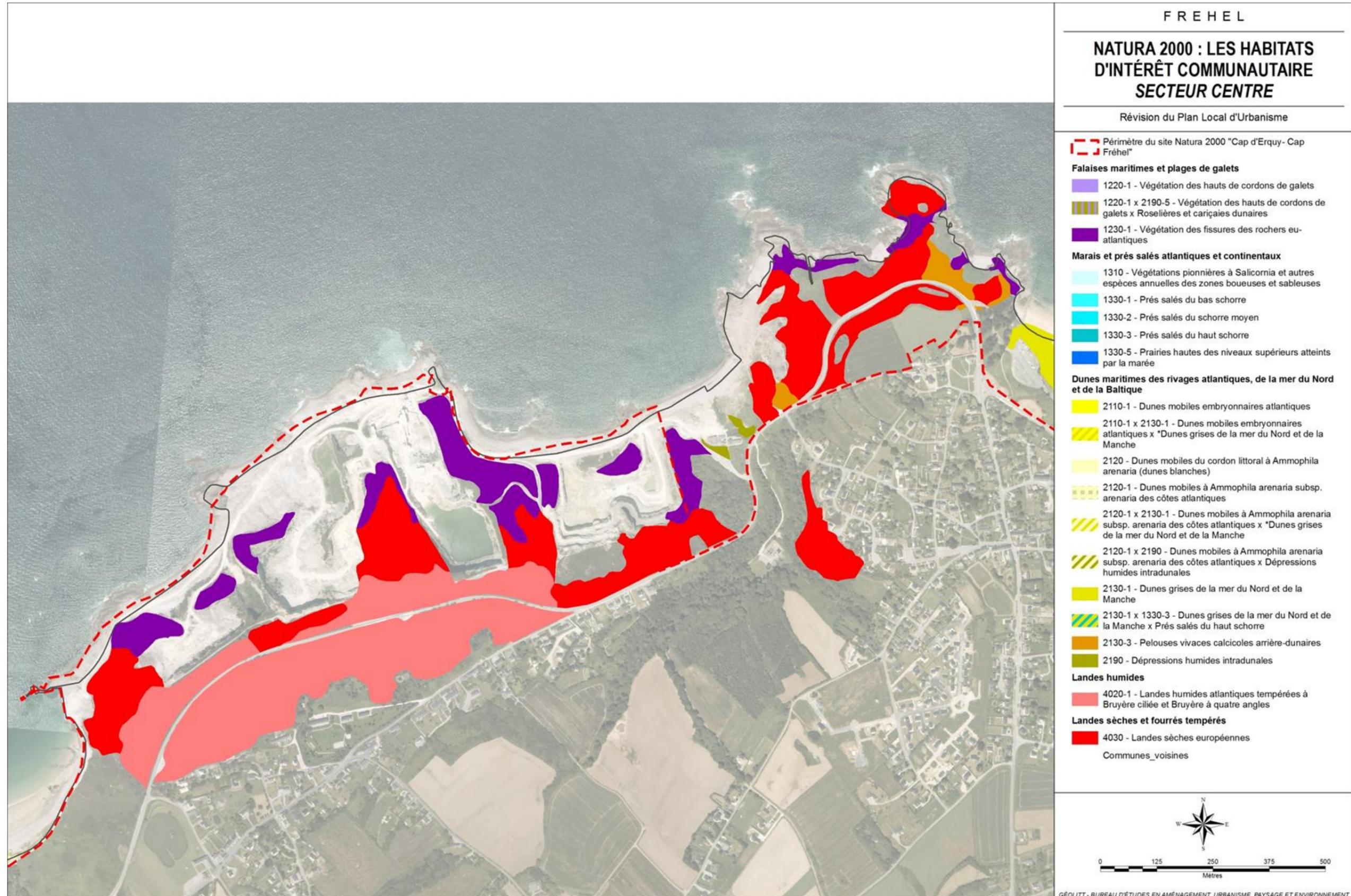
(© Syndicat des Caps)

Plus les sols sont riches et abrités des vents, plus la lande aura tendance à évoluer naturellement vers l'embroussaillage ou le boisement.

A l'inverse, sur les hauts de falaises très exposés aux vents, et sur sol très pauvre, la lande est dite climacique. Ce couvert végétal original n'est pas évolutif et restera toujours ainsi. Les agressions du vent et des embruns en sollicitant constamment la végétation l'empêchent d'évoluer. Dans ce cas de figure, un piétinement régulier suffit pour faire régresser la végétation, et exposer le sol, ainsi mis à nu, à une érosion par le vent.

Comme pour les landes humides, les landes sèches sont localisées entre le port Barrier et la Pointe aux Chèvres sur la commune de Fréhel.





F R É H E L

**NATURA 2000 : LES HABITATS
D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE
SECTEUR CENTRE**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Périmètre du site Natura 2000 "Cap d'Erquy- Cap Fréhel"

Falaises maritimes et plages de galets

- 1220-1 - Végétation des hauts de cordons de galets
- 1220-1 x 2190-5 - Végétation des hauts de cordons de galets x Roselières et cariçales dunaires
- 1230-1 - Végétation des fissures des rochers eu-atlantiques

Marais et prés salés atlantiques et continentaux

- 1310 - Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses
- 1330-1 - Prés salés du bas schorre
- 1330-2 - Prés salés du schorre moyen
- 1330-3 - Prés salés du haut schorre
- 1330-5 - Prairies hautes des niveaux supérieurs atteints par la marée

Dunes maritimes des rivages atlantiques, de la mer du Nord et de la Baltique

- 2110-1 - Dunes mobiles embryonnaires atlantiques
- 2110-1 x 2130-1 - Dunes mobiles embryonnaires atlantiques x "Dunes grises de la mer du Nord et de la Manche"
- 2120 - Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)
- 2120-1 - Dunes mobiles à Ammophila arenaria subsp. arenaria des côtes atlantiques
- 2120-1 x 2130-1 - Dunes mobiles à Ammophila arenaria subsp. arenaria des côtes atlantiques x "Dunes grises de la mer du Nord et de la Manche"
- 2120-1 x 2190 - Dunes mobiles à Ammophila arenaria subsp. arenaria des côtes atlantiques x Dépressions humides intradunales
- 2130-1 - Dunes grises de la mer du Nord et de la Manche
- 2130-1 x 1330-3 - Dunes grises de la mer du Nord et de la Manche x Prés salés du haut schorre
- 2130-3 - Pelouses vivaces calcicoles arrière-dunaires
- 2190 - Dépressions humides intradunales

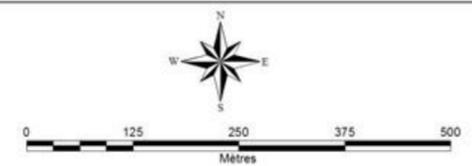
Landes humides

- 4020-1 - Landes humides atlantiques tempérées à Bruyère ciliée et Bruyère à quatre angles

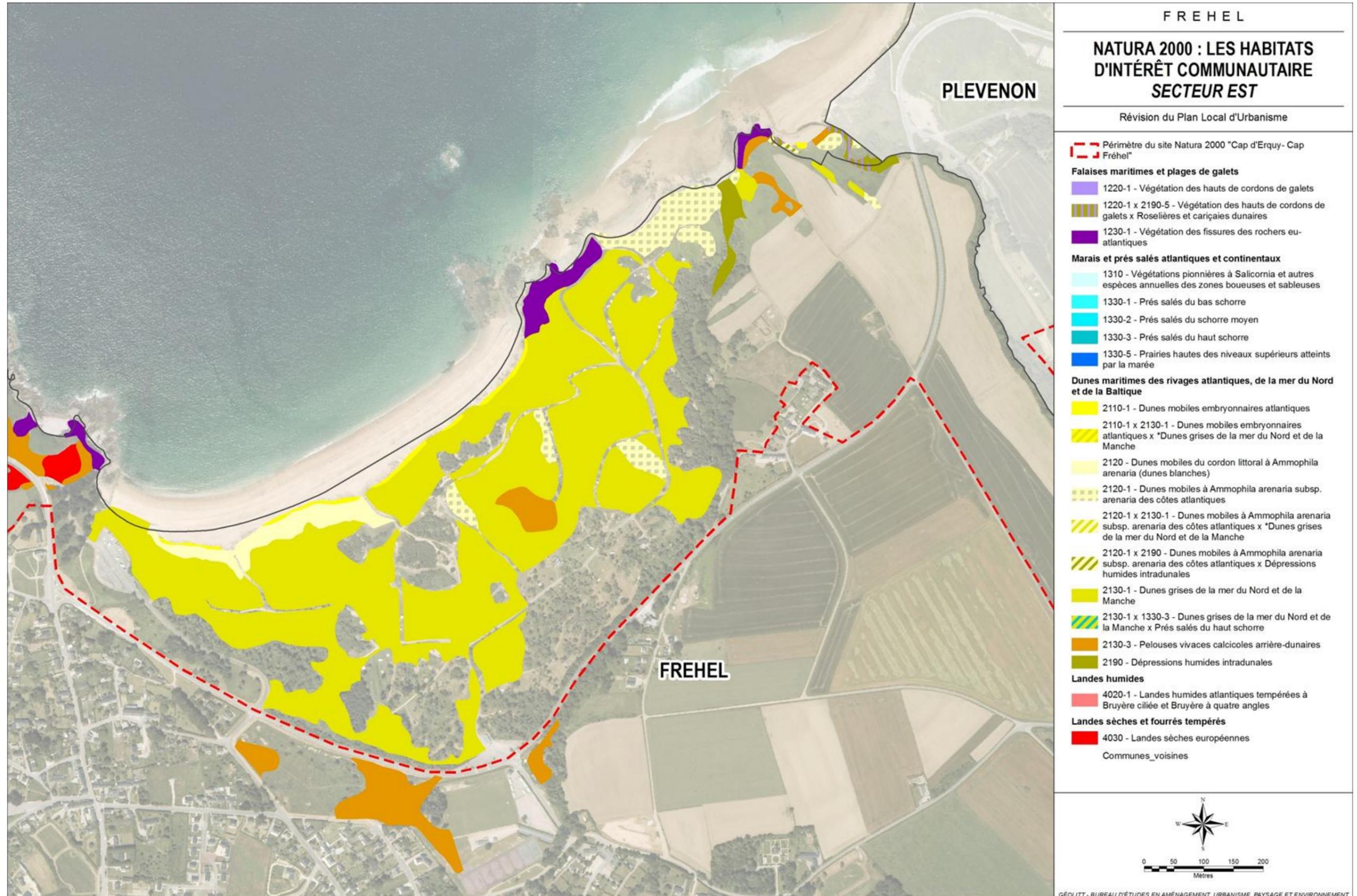
Landes sèches et fourrés tempérés

- 4030 - Landes sèches européennes

Communes_voisines



GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



F R E H E L

NATURA 2000 : LES HABITATS D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE SECTEUR EST

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Périmètre du site Natura 2000 "Cap d'Erquy - Cap Fréhel"

Falaises maritimes et plages de galets

- 1220-1 - Végétation des hauts de cordons de galets
- 1220-1 x 2190-5 - Végétation des hauts de cordons de galets x Roselières et cariçaias dunaires
- 1230-1 - Végétation des fissures des rochers eu-atlantiques

Marais et prés salés atlantiques et continentaux

- 1310 - Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses
- 1330-1 - Prés salés du bas schorre
- 1330-2 - Prés salés du schorre moyen
- 1330-3 - Prés salés du haut schorre
- 1330-5 - Prairies hautes des niveaux supérieurs atteints par la marée

Dunes maritimes des rivages atlantiques, de la mer du Nord et de la Baltique

- 2110-1 - Dunes mobiles embryonnaires atlantiques
- 2110-1 x 2130-1 - Dunes mobiles embryonnaires atlantiques x "Dunes grises de la mer du Nord et de la Manche
- 2120 - Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches)
- 2120-1 - Dunes mobiles à *Ammophila arenaria* subsp. *arenaria* des côtes atlantiques
- 2120-1 x 2130-1 - Dunes mobiles à *Ammophila arenaria* subsp. *arenaria* des côtes atlantiques x "Dunes grises de la mer du Nord et de la Manche
- 2120-1 x 2190 - Dunes mobiles à *Ammophila arenaria* subsp. *arenaria* des côtes atlantiques x Dépressions humides intradunales
- 2130-1 - Dunes grises de la mer du Nord et de la Manche
- 2130-1 x 1330-3 - Dunes grises de la mer du Nord et de la Manche x Prés salés du haut schorre
- 2130-3 - Pelouses vivaces calcicoles arrière-dunaires
- 2190 - Dépressions humides intradunales

Landes humides

- 4020-1 - Landes humides atlantiques tempérées à Bruyère ciliée et Bruyère à quatre angles

Landes sèches et fourrés tempérés

- 4030 - Landes sèches européennes

Communes_voisines

0 50 100 150 200
Mètres

GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

10.2.2. Espèces d'intérêt communautaire

10.2.2.1. Flore

L'Annexe II de la Directive Habitat Faune-Flore liste un certain nombre d'espèces de flore et de faune "dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation", dites "espèces d'intérêt communautaire". Comme espèces végétales, seul l'Oseille des rochers (*Rumex rupestris*) est recensé sur le site « Cap d'Erquy – Cap Fréhel ».

Oseille des rochers



(©INPN)

L'Oseille des rochers, est une plante glabre pouvant atteindre 80 cm de hauteur à tige dressée à courts rameaux rapprochés en panicule pyramidale au sommet. Cette espèce des falaises maritimes est caractérisée par un petit nombre d'individus se développant sur de faibles surfaces (quelques mètres carrés). De par une écologie stricte, elle dépend notamment de la salinité de l'air et de l'humidité du substrat.

Espèce hygrophile et halonitrophile, elle nécessite au minimum une aspersion par les embruns. Elle est située entre le niveau des marées de vives eaux et la limite supérieure de l'étage aérohalin.

Le système racinaire ne s'accommode que d'un substrat constamment humidifié par des suintements d'eau douce arrivant à la faveur des fissures. Elle se développe principalement sur des roches d'altération de la roche mère (granit à deux micas, homogènes ou feuilletés, ou de gneiss) et sur des substrats de nature argileuse, sableuse. Elle affectionne les situations plutôt sciaphiles, relativement abritées et souvent exposées sud/ sud-ouest.

L'habitat de cette espèce correspond aux falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques (1230). Une station a été observée au niveau du Cap Fréhel.

Concernant les autres espèces d'intérêt patrimonial identifiées dans le DOCOB, nous n'avons pas en l'état actuel, connaissance d'inventaires permettant de les localiser sur la commune de Fréhel.

10.2.2.2. Faune

On note sur le site Natura 2000 la présence de plusieurs espèces de chiroptères d'intérêt communautaire, visé à l'annexe 2 de la Directive Habitats et fréquentant la commune de Fréhel :

- ***Rhinolophus ferrumequinum* : le grand Rhinolophe**

Cette espèce s'observe notamment au niveau des landes du Cap Fréhel avec environ 87 individus recensés en 2000. Il existe également une grosse population au fond de la baie de la Fresnaye. Les effectifs de cette population sont en augmentation. Les ouvrages de la seconde guerre mondiale (blockhaus) servent de sites d'hibernation de novembre à avril. Les vastes combles comme les greniers, clochers ou encore caves, servent de gîte de reproduction. La présence de cette espèce est un signe de bonne santé de l'environnement. Cet animal nocturne utilise les corridors boisés pour chasser et se déplacer (lisières, haies...).

- • ***Rhinolophus hipposideros* : le petit Rhinolophe**

Cette espèce s'observe sur les mêmes secteurs que le grand Rhinolophe. Il existe peu de données sur cette espèce rare, où un individu a été observé en février-mars 2000.

- • ***Myotis myotis* : le grand murin**

Cette espèce a été observée au Cap Fréhel, notamment 3 individus en 1991. Les blockhaus sur ce secteur sont utilisés comme gîte d'hibernation de septembre à avril. Il n'existe pas d'information sur les tendances évolutives de cette espèce de chauve-souris.

Ouvrage de la seconde guerre fermé au public



(© Syndicat des Caps)

D'autres espèces ont été répertoriées : la Barbastelle (*Barbastella barbastellus*), constituant une métapopulation sur le site Natura 2000, le Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*), le Vespertilion de Daubenton (*Myotis daubentoni*) et l'Oreillard roux (*Plecotus auritus*).

Suite à un effondrement considérable des populations dans les années 80, plusieurs ouvrages datant de la seconde guerre mondiale ont été fermés au public sur le Cap Fréhel, afin d'assurer des conditions de quiétude indispensables à l'hibernation de ces petits mammifères.

La commune de Fréhel est fréquentée par des populations importantes de chauve-souris, en termes de gîtes de reproduction et d'hibernation. Les haies et talus présents sur le territoire communal offre des abris ou encore un terrain de chasse pour s'alimenter.

En ce qui concerne les mammifères marins tels que le Grand dauphin et le Marsouin marin, ils peuvent être observés à proximité des côtes de la commune. Cependant, il n'existe pas de population sédentaire de Grand dauphin sur le Cap Fréhel. Il s'agit de quelques individus de passage, qui vont se reproduire en baie du Mont-Saint-Michel. Une colonie de veaux marins fréquente aussi la baie de Saint-Cast-le-Guildo.

Pour ce qui est de la loutre, elle peut fréquenter les cours d'eau et les zones humides présents sur la commune de Fréhel.

10.2.2.3. Avifaune

Sur le site de la Fauconnière, au Cap Fréhel, le Syndicat mixte du « Grand Site Cap d'Erquy Cap Fréhel » réalise un suivi chaque année, et collecte ainsi, des données qualitatives et quantitatives sur les espèces présentes pour le réseau régional.

En effet, les données collectées sur les oiseaux marins alimentent l'Observatoire régional des oiseaux marins en Bretagne (Orom), qui s'intègre dans l'Observatoire de la biodiversité et du patrimoine naturel de Bretagne (OBPNB), mis en place en 2008 par la Région et l'État et porté par le GIP Bretagne-Environnement.

Site ornithologique de La fauconnière au Cap Fréhel



(© Syndicat des Caps)

La saison 2011 a été marquée par une baisse des effectifs nicheurs des Guillemots de Troïl et par une prédation très probable par les corneilles noires, qui a pu engendrer une sous-estimation des effectifs nicheurs. Environ 238-259 couples ont été recensés.

Le Guillemot de Troïl niche dans les falaises verticales. Ils ne construisent pas de nid et pondent un œuf unique, piriforme (en poire) qui l'empêche de rouler sur une pente. Les falaises du Cap Fréhel abritent près de 80% de l'effectif nicheur de cette espèce recensée en Bretagne, mais seulement 16% des couples du Cap Fréhel se reproduisent sur un îlot en réserve.

De la même famille, on peut observer le Pingouin torda. Beaucoup moins nombreux (6-7 couples recensés en 2011 soit 17% de l'effectif Breton), il se distingue du Guillemot de Troïl par sa silhouette plus trapue et son bec écrasé orné d'une ligne blanche.

A proximité, les Goélands (argenté, brun et marin) et les Cormorans, nichent sur les îlots de la Fauconnière. Reconnaissables par leurs cris ou leur étrange posture, ils constituent des colonies facilement observables. La saison 2011 s'est globalement bien déroulée pour les cormorans huppés, avec pour la première fois une nichée de 4 jeunes à l'envol, et pour les goélands argentés.

Les falaises sont également, des sites privilégiés pour observer les oiseaux pélagiques (= vivant en haute mer) qui s'approchent des rivages pour réaliser leur reproduction. Ainsi, la Mouette tridactyles ou le Fulmar boréal sont fidèles, chaque année, aux falaises du cap Fréhel. Cependant, le bilan 2011 demeure mitigé pour ces 2 espèces, ainsi que le Pingouin torda. 4 jeunes à l'envol pour le Pétrel fulmar.

Il est à noter que la colonie de mouettes tridactyle du Cap Fréhel est l'une des deux dernières en Bretagne suite à la forte régression de cette espèce. Le taux d'échec pour cette espèce est d'environ 71 % et la production est égale à environ 0,37 jeune par couple. Les échecs ont eu lieu au stade des œufs ou des poussins. La prédation, sur ces derniers, est suspectée pour une partie des nids, sans que le prédateur ne soit identifié.

Colonie de Guillemot de troïl



(© Syndicat des Caps)

Mouettes tridactyles



(© Syndicat des Caps)

Cormoran huppé et goéland argenté



(© Syndicat des Caps)

10.2.3. Enjeux et orientations Natura 2000 identifiés

Le Document d'Objectifs (DOCOB) est un outil de cohérence et de gestion des espèces et des habitats d'intérêt communautaire, qui rassemble les orientations et les mesures de gestion définies en concertation avec les acteurs locaux.

La Syndicat des Caps, structure opératrice, est en charge de l'animation du DOCOB des sites « Cap d'Erquy – Cap Fréhel ». Le DOCOB a été approuvé en 2003. Les diagnostics écologique et socio-économique de ce dernier ont permis par croisement d'identifier les enjeux sur les sites Natura 2000 dénommés « Cap d'Erquy – Cap Fréhel » et de les hiérarchiser.

Les principaux enjeux identifiés alors dans le DOCOB sont :

- la connaissance et la préservation des habitats (landes, milieux dunaires, pelouses littorales, prés-salés...) et espèces d'intérêt communautaire (oseille des rochers et chauves-souris...);
- la fermeture des milieux, la déprise agricole ayant accéléré le phénomène sur certains espaces ;
- la gestion de la surfréquentation touristique ;
- le soutien des activités économiques et récréatives dans une optique de développement durable.

Il en découle la définition d'objectifs de développement durable qui permettent d'assurer la conservation et s'il y a lieu, la restauration des habitats naturels et des espèces ainsi que la sauvegarde des activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur le site. Puis, ces objectifs sont déclinés en sous-objectifs, qui seront divisés en objectifs opérationnels sous forme de fiche action.

3 objectifs ont ainsi été définis :

- mettre en place une gestion conservatoire des habitats et des espèces en recherchant une adaptation des pratiques et des usages ;
- aux fins de l'objectif 1, assurer une information et une sensibilisation adaptée à l'échelle du site Natura 2000 et de la région des Caps ;
- entretenir un niveau de connaissance adapté aux objectifs précédents et définir les critères d'évaluation pertinents des actions Natura 2000.

Aujourd'hui, de nombreuses actions sont menées en ce sens, directement liées au dispositif Natura 2000 ou non, mais en cohérence avec ses objectifs, par différents porteurs de projets dont le Conseil général, via sa politique départementale des « Espaces Naturels Sensibles », les communautés de communes et les communes. Un certain nombre d'acteurs locaux concourent également à la réussite du dispositif.

10.3. ANALYSE DES PROJETS POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE SUR LE SITE NATURA 2000

10.3.1. Généralités

L'analyse des incidences environnementales ne doit pas se limiter au territoire couvert par les sites Natura 2000. La commune de Fréhel est entièrement comprise dans le bassin versant Flora Islet (3 quarts nord) et dans le bassin versant de la baie de la Fresnaye (quart sud).

Il est essentiel de prendre en compte les milieux humides, les cours d'eau, le bocage, ainsi que les boisements à l'extérieur des sites Natura 2000 et présents sur ces deux bassins versants. Ces milieux doivent être préservés car toute dégradation peut entraîner indirectement des effets sur les sites Natura 2000 en aval.

La présente évaluation environnementale porte donc sur l'ensemble des installations et projets situés sur le territoire communal. L'ensemble de la commune de Fréhel est concerné.

L'évaluation au titre de Natura 2000 porte ainsi sur 3 échelles :

- L'intérieur des sites ;
- La périphérie immédiate des sites constituant une zone tampon ;
- Le reste de la commune, prenant en compte les éléments entrant en jeu dans la quantité et la qualité de l'eau, notamment : le traitement des eaux usées, des eaux pluviales et les sols urbanisés et agricoles.

Le zonage et le règlement associé, ne doivent pas porter atteinte à l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire à l'intérieur des sites Natura 2000, mais aussi les zones humides, les cours d'eau et les boisements sur le reste du territoire communal. Les aménagements réalisés doivent assurer une épuration efficace des eaux usées et une gestion appropriée des eaux pluviales.

L'évaluation expose en détail les dispositions mises en œuvre dans le PLU afin que les installations et projets de développement futurs prévus par le PLU ne présentent pas d'impact sur les sites Natura 2000.

L'opérateur local désigné pour les 2 sites Natura 2000 dénommés « Cap d'Erquy – Cap Fréhel », est le Syndicat des Caps. Le Document d'Objectif (DOCOB) du site a été approuvé en 2003. L'évaluation des incidences s'appuie notamment sur la documentation (données environnementales) et la cartographie transmises par le chargé de mission Natura 2000 du Syndicat des Caps (Philippe Quéré).

10.3.2. Statut des sites Natura 2000 au zonage du PLU

Au zonage du PLU, les 2 sites Natura 2000 sont classés principalement en **zone N**. La zone N constitue les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité de sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la présence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Les secteurs dominants sont particulièrement :

- **NL**, secteur délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables) ;
- **NLm**, secteur NL (espaces remarquables) situé en mer (Domaine Public Maritime) jusqu'au 12 milles marins.

Mais on trouve aussi de :

- La zone **N** couvre les sites les plus sensibles de la commune et est destinée à demeurer à dominante naturelle et non constructible ;
- **N_{in}**, secteur N situé en zone inondable par submersion marine ou par débordement de cours d'eau,
- Les zones **Nh et Ah** sont affectée à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes dans l'espace rural. Ces aménagements sont permis à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...);
- **Nh_{in}**, secteur Nh situé en zone inondable
- **Npm**, secteur correspondant à port Barrier (partie marine) ;

- **Ncar**, secteur correspondant aux parties de la carrière devant faire l'objet d'une réhabilitation ;
- **NL_{in}**, secteur NL situé en zone inondable ;
- **NLzh**, secteur NL se superposant à une zone humide ;
- **NLzh_{in}**, secteur NLzh situé en zone inondable ;
- **Na** : secteur exclu des espaces remarquables littoraux.

Des zones U, destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat, sont répertoriés à l'intérieur des sites Natura 2000. La zone UL est destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ ou d'intérêt général. Le sous-secteur **UL1** permet une imperméabilisation importante du terrain.

A noter également 1 zone UT2 et 2 zones Nt correspondant au camping du Pont de l'Étang. La zone UT2 correspond aux constructions en dur de l'entrée du camping ainsi que l'aire de stationnement.

La **zone Nt** est destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, à vocation touristique comme les aires de camping et de caravaning. Les secteurs suivants correspondent :

- **UT2**, à la partie du camping du Pont de l'Étang accueillant les constructions en dur (accueil, boutique...)
- **Nt1 et Nt2**, à la partie du camping du Pont de l'Étang accueillant les installations et équipements liés et nécessaires à l'activité de camping (emplacements, sanitaires, réseaux...).

Zonage du PLU vis-à-vis des sites Natura 2000

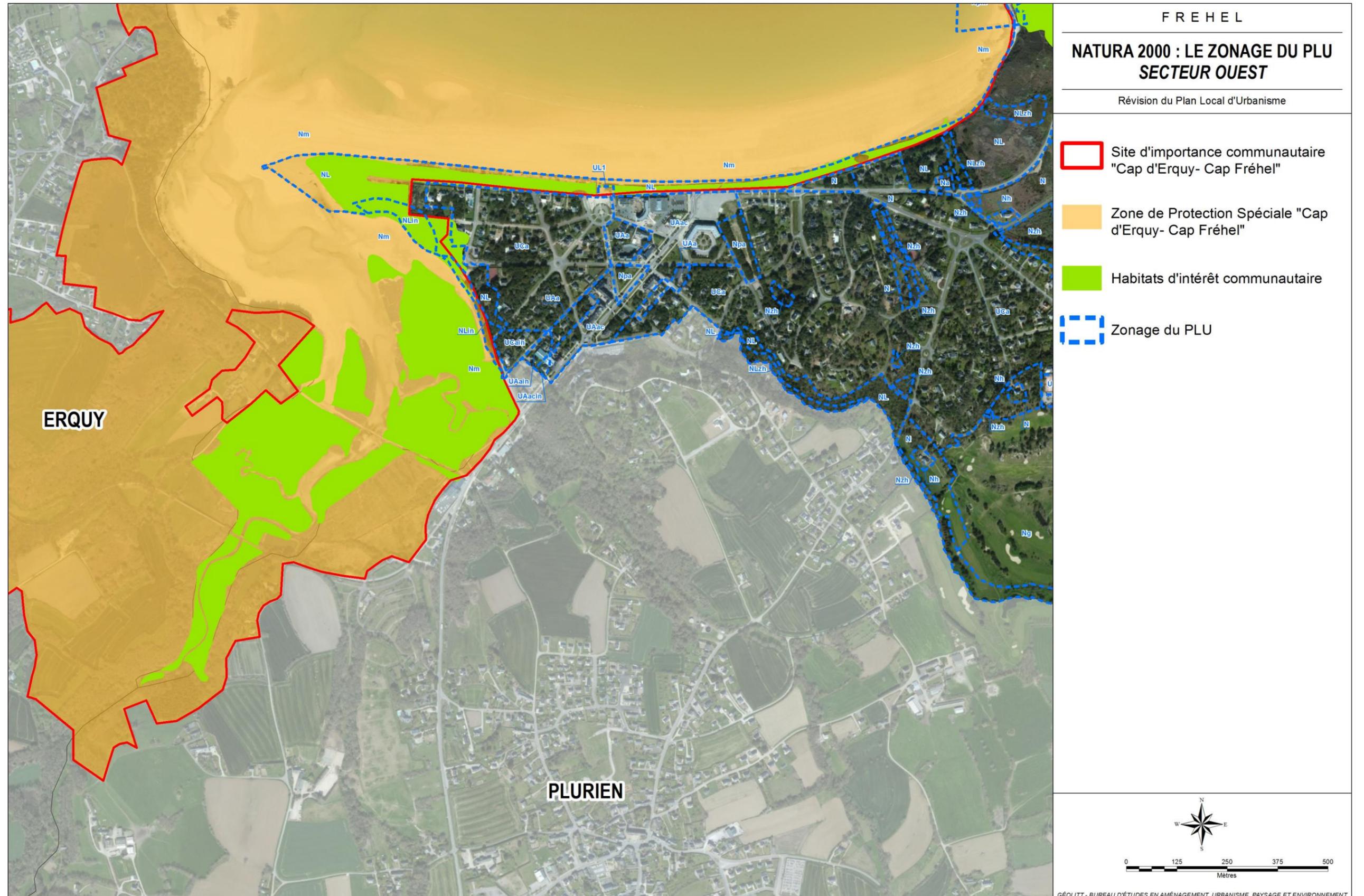
Zonage PLU	Natura 2000 (Ha)	Proportion
Aa	0,00	0,2%
N	0,25	0,1%
Na	0,25	0,1%
Nca	0,04	0,0%
Ncar	3,90	2,1%
Ncarp	0,18	0,1%
Nh	1,94	1,0%
Nhin	0,13	0,1%
Nin	0,13	0,1%
NL	146,73	78,2%
NLin	1,80	1,0%
NLzh	5,08	2,7%
NLzhin	1,50	0,8%
Np	0,01	0,0%
UC	0,01	0,0%
UL1	0,08	0,0%
Ut2	0,61	0,3%
Nt1 et Nt2	24,97	13,3%
TOTAL	187,61	100,0%

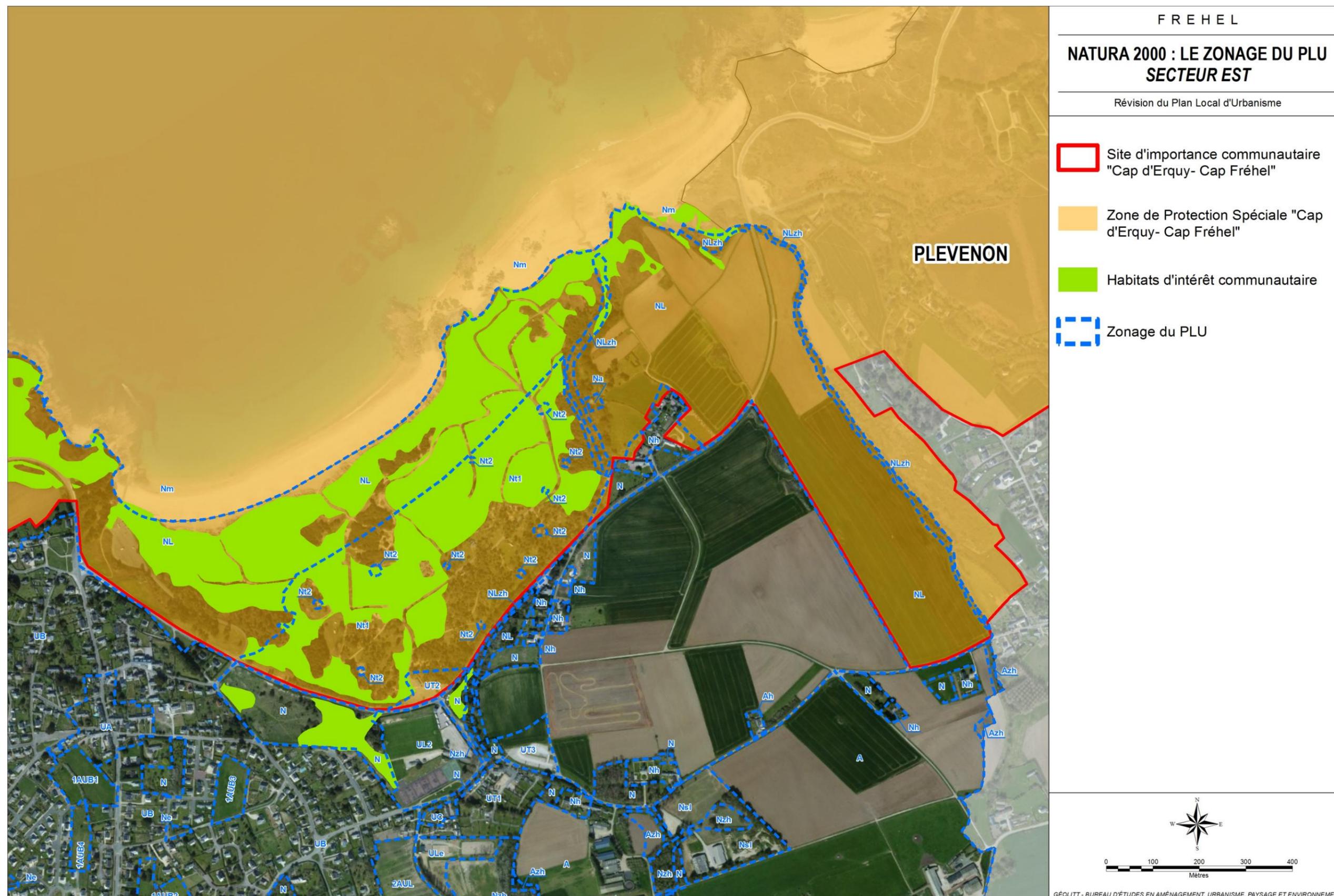
Zonage du PLU vis-à-vis des sites d'Habitat d'Intérêt Communautaire (HIC)

Zonage PLU	HIC (Ha)	Proportion
N	1,75	2,1%
Nca	12,90	15,4%
Ncar	1,93	2,3%
Ncarp	0,00	0,0%
NL	41,38	49,5%
NLin	1,04	1,2%
NLzh	11,29	13,5%
Np	0,26	0,3%
Npa	0,01	0,0%
Nzh	0,03	0,0%
UB	0,12	0,1%
UC	0,01	0,0%
UCa	0,18	0,2%
UL1	0,01	0,0%
UL2	0,05	0,1%
Ut2	0,03	0,0%
Nt1 et Nt2	12,63	15,1%
TOTAL	83,61	100,0%

NB : pour mémoire, des Habitat d'Intérêt Communautaire (HIC) ont été recensés et identifiés par le DOCOB en dehors de périmètres des 2 sites Natura 2000.

Les cartes suivantes présentent le zonage du PLU concernant les sites Natura 2000 sur la commune de Fréhel.





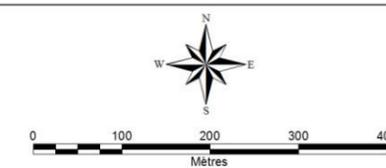
F R E H E L

**NATURA 2000 : LE ZONAGE DU PLU
SECTEUR EST**

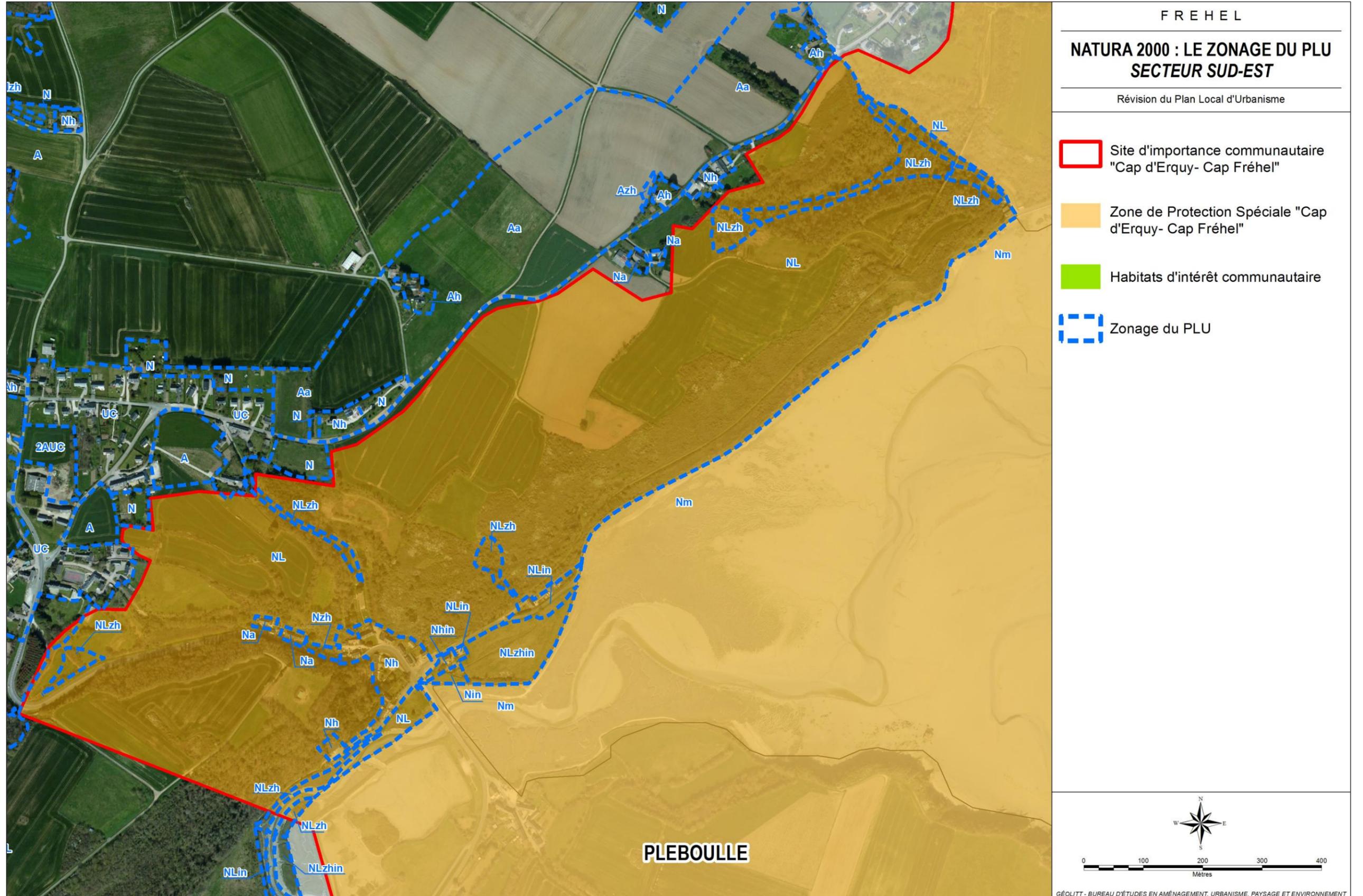
Révision du Plan Local d'Urbanisme

-  Site d'importance communautaire "Cap d'Erquy- Cap Fréhel"
-  Zone de Protection Spéciale "Cap d'Erquy- Cap Fréhel"
-  Habitats d'intérêt communautaire
-  Zonage du PLU

PLEVENON



GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



10.3.3. Evaluation des incidences du PLU et mesures pour éviter, réduire ou compenser ces incidences

Localisation par rapport aux sites Natura 2000	Installations/ Projets concernés	Description	Zonage du PLU	Risques / Incidences	Mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire, compenser les incidences sur les sites Natura 2000
A l'intérieur des sites Natura 2000	Port et mouillages à Port Barrier	<p>Équipement portuaire privé, accueillant une activité d'exploitation de carrière (port d'embarquement pour l'exportation)</p> <p>Activité de plaisance : zone de mouillages collectifs autorisée en face de Port Barrier</p>	<p>Zone Np : secteur terrestre accueillant les activités portuaires de Port Barrier.</p> <p>Zone Npm : secteur maritime accueillant les activités portuaires de Port Barrier.</p>	<p>Risques de pollution des sols et des eaux liée aux activités portuaire et de plaisance.</p> <p>Le rejet direct des eaux de vaisselle et de lessive des plaisanciers, l'usage des WC de bord, est également la source de pollutions.</p>	<p>Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article L.146-6 du code de l'urbanisme : aménagement nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou à l'ouverture au public de ces espaces ou des travaux de conservation ou de protection de ces espaces.</p> <p>De plus, aucun projet d'aménagement lourd ou d'extension pouvant porter atteinte au milieu naturel n'est prévu.</p>
	Centre nautique de Sables d'Or	Ecole de voile : Enseignement aux sports nautiques et location de matériel (dériveur, planche à voile, catamaran, kayak de mer...)	Zone UL1 : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et d'intérêt général.	<p>Risques de pollution de l'eau liée aux activités nautiques.</p> <p>Dérangement des espèces, mais ce n'est pas imputable aux seules activités nautiques car il y a aussi des activités de baignade liés à la proximité de la plage.</p>	Le règlement du PLU (UL1) prévoit une imperméabilisation importante du terrain. De plus, les eaux usées devront être évacuées par le réseau d'assainissement collectif.
	Activités conchylicoles	<ul style="list-style-type: none"> - 1 siège d'exploitation servant également de local de vente de produits du terroir à Port à la Duc - 1 bâtiment annexe (utilisé pour le stockage) d'un siège d'exploitation situé sur Plévenon (Port Nieux) <p>Les zones de cultures marines ne se situent pas sur la commune de Fréhel.</p>	Zone Nh pour le site de Port à la Duc.	Pas de risques particuliers sur le milieu marin	Les constructions de Port à la Duc sont raccordées à l'assainissement collectif
	Campings	<p>Camping du Pont de l'Étang d'avril à fin septembre sur la dune du Vieux-Bourg, avec une capacité d'hébergement de 900 places. occupant une superficie de 26 ha</p> <p>Il accueille uniquement des tentes et des caravanes.</p>	<p>Zone UT2 permettant d'installer des équipements commerciaux et de services nécessaires à l'activité du camping (bureaux, laverie, commerce de proximité...).</p> <p>Zone Nt1 : n'autorisant que les aménagements légers pour l'accueil des tentes et caravanes.</p> <p>Zone Nt2 : n'autorisant que les rénovations, extensions limitées, reconstructions des blocs sanitaires.</p>	<p>Dégradation des habitats d'intérêts communautaires, notamment les « dunes grises » (2130-1).</p> <p>Ouverture en période de pic de floraison (avril-mai).</p> <p>Risque de pollution des eaux liée à une surfréquentation estivale entraînant une saturation du réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Pollution diffuse par les macro-déchets.</p>	<p>UT2 : Redécoupage du zonage en tenant compte de l'habitat d'intérêt communautaire « dunes grises » (2130-1) à l'ouest de la zone UT2 initiale.</p> <p>Le règlement du PLU prévoit que l'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.</p> <p>Le règlement interdit toute construction nouvelle sur camping et limite les possibilités d'extension/ réhabilitation des bâtiments existants dans l'emprise d'utilisation.</p> <p>Augmentation de la capacité de la station d'épuration à 9500 EH pour la haute saison.</p>

Localisation par rapport aux sites Natura 2000	Installations/ Projets concernés	Description	Zonage du PLU	Risques / Incidences	Mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire, compenser les incidences sur les sites Natura 2000
	Carrière du Routin	Zone réhabilitée après exploitation Présence également de dépressions humides intradunales (2190) et de végétations des fissures des rochers (1230-1) Nidification du Faucon pèlerin	Zone Ncar : secteur couvrant les anciennes installations de traitement et d'exploitation du sous-sol (carrières) devant être réhabilitées.	Impact positif de restauration de la lande sèche (4030) au lieu-dit « Beausoleil ».	Pas d'impact sur le site Natura 2000.
	Chemins de déplacements doux	Servitudes (Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral, autres, projets communaux)	Matérialisé par le zonage au titre du 6° de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme.	Piétinement en dehors des sentiers des habitats, surfréquentation, érosion et dérangement des espèces.	La protection des éléments naturels est un objectif du PADD qui devra se traduire par une gestion adaptée des chemins de randonnée compatible avec la préservation des sites.
	Habitation et bâtis	2 propriétés bâties isolées au nord-ouest du hameau de la Ville Men	Zone Na , zonage très restrictif.	Pollutions ponctuelles liées au dysfonctionnement de l'assainissement autonome des habitations.	Le règlement permet une légère évolution du bâti existant mais pas la construction de nouveaux bâtiments. L'orientation n°7 du PADD prévoit la protection du patrimoine naturel, de la ressource en eau et des zones humides.
En dehors des sites Natura 2000	Développement dans les « dents creuses » des 3 bourgs (Le bourg de Fréhel, Fréhel Plage et Sables d'Or les Pins) et du village au sens de la loi Littoral (Le Carquois)	L'objectif communal est de maintenir la population actuelle et d'accueillir une population nouvelle d'environ 140 habitants d'ici 10 ans, à travers la réalisation possible d'environ 350 logements. 26 hectares ont ainsi été réservés à l'urbanisation future à vocation d'habitat dont 9,2 ha en réinvestissement urbain. L'urbanisation des nouvelles zones est soumise à la Loi sur l'Eau en ce qui concerne les rejets d'eaux usées, la gestion des eaux pluviales et les zones humides éventuellement présentes à proximité.	Zone U : destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Zone AU : constituée par les parties du territoire de la commune équipées ou non, destinées à être aménagées à plus ou moins long terme.	Les principales incidences sont : - consommation d'espace - imperméabilisation des sols - eaux usées supplémentaires - nuisances sonores supplémentaires	L'orientation n°1.4 du PADD a pour objectif de diminuer la consommation de l'espace et l'urbanisation linéaire. Afin de diminuer les risques de pollution de la ressource en eau, le PADD (7.3) prévoit que les nouvelles constructions seront toutes raccordées au réseau d'assainissement collectif ou autorisées uniquement sur des secteurs aptes à l'assainissement autonome. De plus, la commune s'est engagée dans la mise en place d'un Schéma Directeur d'Aménagement des eaux Pluviales (SDAP) afin d'anticiper tous les problèmes de gestion et régulation des eaux de ruissellement superficielles. Extension de la capacité de la station d'épuration à 9500 EH ce qui amènera à une utilisation de 80% par rapport à sa capacité totale. La station d'épuration possède donc une marge de manœuvre suffisante pour les futurs projets d'urbanisation. Redécoupage du zonage UCa à l'ouest de Sables d'Or les Pins en tenant compte de l'habitat d'intérêt communautaire « dunes grises » (2130-1) et du zonage UB au nord-ouest de Fréhel Plage bourg en tenant compte de l'habitat « landes sèches » (4030).

Localisation par rapport aux sites Natura 2000	Installations/ Projets concernés	Description	Zonage du PLU	Risques / Incidences	Mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire, compenser les incidences sur les sites Natura 2000
	Activités agricoles	12 exploitations agricoles (968 ha SAU représentant plus de 50% de la superficie communale) de type mixte (céréales, lait, aviculture) et quasi toutes ont une production animale	Zone A : constituée par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	Risques de pollution des sols et de l'eau contre lesquels un programme de lutte pour la reconquête de la qualité de l'eau est mis en œuvre à l'échelle du bassin versant de la Baie de la Fresnaye. Prolifération des algues vertes. Destruction des haies et talus. Risques de drainage de zones humides mais zones humides supérieures à 1000 m ² soumises à déclaration ou autorisation de drainer au titre de la Loi sur l'eau.	L'orientation n°7 du PADD prévoit la protection du patrimoine naturel, de la ressource en eau et des zones humides. Une grande partie des boisements, haies ou talus ont été classés en Espaces Boisés Classés (protection forte). La commune a réalisé un inventaire des zones humides sur toute la commune avec mise en place d'un indice « zh » sur le règlement graphique.
	Zone d'activités	Favoriser le maintien et le développement des entreprises artisanales situées dans la ZA de l'Epine Briend et en dehors Mise en place d'un pôle de développement commercial et de services au bourg de Fréhel Mise en place d'un secteur d'extension de la zone artisanale de La Grenouillère.	zone UY : zone regroupant les activités à caractère principalement industriel, artisanal, commercial, tertiaire et de services dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat.	Risques de pollution ponctuelle liée à rejets accidentels d'effluents industriels.	Le règlement prévoit, sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, que les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront obligatoirement raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe ou sinon évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public. Il précise que les eaux usées doivent être évacuées par le réseau d'assainissement collectif s'il existe. De plus, les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers existants répertoriés sur le document graphique seront maintenus et entretenus en tant que de besoin.
	Golf des Sables d'Or	Parcours de golf à 18 trous		Parcours engazonné, pas de végétation spontanée.	Utilisation de produits écologiques pour l'entretien à prévoir.
	Carrière	Exploitation de grès rose, d'une superficie de 5,5 ha (gravillons, blocs, sables) Présence des landes humides, de landes sèches et de végétations de fissures des rochers	Nca : secteur correspondant aux carrières. Ncar : secteur correspondant à la partie de la carrière à réhabiliter de façon « naturelle ». Npcar : bâtiments patrimoniaux de la partie ancienne de la carrière à réhabiliter.	Pour la zone Nca : -Destruction d'habitats et d'espèces -Rejets en mer des eaux de lavage des sables provoquant l'apparition d'un panache turbide, -Impact paysager, -Poussières Pour les zones Ncar et Npcar : -Destruction d'habitats et d'espèces et impact paysager en fonction du projet de réhabilitation	La commune de Fréhel réfléchit à long terme à la réhabilitation des carrières du front de mer (notamment pour l'accès à la mer) qui devront tenir compte des habitats d'intérêt communautaires identifiés. De plus, le règlement interdit sa réutilisation à des fins de stockage de déchets. Le zonage Npcar ne permet que la réhabilitation du patrimoine industriel existant en dehors des habitats d'intérêt communautaires identifiés.

Localisation par rapport aux sites Natura 2000	Installations/ Projets concernés	Description	Zonage du PLU	Risques / Incidences	Mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire, compenser les incidences sur les sites Natura 2000
	Equipements de sport et loisirs Espaces verts urbains	Développement des activités du centre équestre Présence de pelouses vivaces calcicoles arrières-dunaires (2130-3) à l'est de Fréhel Plage au niveau des équipements de loisirs	Zone Npa : secteur correspondant à des espaces verts urbains Zone UL : zones urbaines pouvant être à vocation sportive et de loisirs ou d'équipements d'intérêt général	Piétinement des habitats et destruction d'espèces	Le règlement ne prévoit pas d'imperméabilisation importante du terrain. Redécoupage du zonage UL2 et Npa pour tenir compte de l'habitat d'intérêt communautaire et éviter toute construction sur celui-ci et reclassement en zone naturelle de la partie concernée par les habitats d'intérêt communautaire.
	Station d'épuration du Routin	Nouvelle station d'épuration de boues activées en aération prolongée avec traitement de l'azote et du phosphore mise en service en novembre 2012 Capacité de 3500 EH en basse saison et 9500 EH en haute saison	Zone Ne : secteur correspondant aux installations de gestion des eaux usées sanitaires et pluviales	Risque de pollution accidentelle des eaux lié à un dysfonctionnement des installations (mais contrôle régulier des installations). Impact positif avec l'amélioration de la qualité des eaux du milieu naturel d'un point de vue physico-chimique et bactériologique	Le choix de la technique de traitement permet la réduction des flux rejetés au milieu, en matières azotées et phosphorées. L'orientation n°7 du PADD prévoit la protection du patrimoine naturel, de la ressource en eau et des zones humides.
Ensemble du territoire communal	Sites naturels Espaces Boisés Classés Zones humides Trame verte et bleue	Espaces remarquables : ZNIEFF, 2 sites Natura 2000 Identification des boisements les plus significatifs Classement des haies et talus Inventaire des zones humides sur toute la commune	Espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme. Renforcement du classement en Zone N. Secteurs et milieux littoraux remarquables classés en zone NL Haies et talus repérés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'Urbanisme. Identification des zones humides et mise en place d'un indice « zh »	Impact positif pour la qualité de l'eau, les paysages et la biodiversité. Classement des haies et talus ayant un impact positif pour les Chiroptères	Les orientations n°7 du PADD visent la protection des éléments naturels : <ul style="list-style-type: none"> - La prise en compte du caractère littoral de la commune - La protection du patrimoine naturel - La protection des vallées, des zones humides et de la ressource en eau et la prise en compte du risque inondation - La mise en place d'une trame verte et bleue et de continuités écologiques Identification à l'échelle communale de la trame verte et bleue : des cours d'eau, plans d'eau et des zones humides (trame bleue), des vallées et zones boisées (trame verte) et des corridors biologiques (continuités entre ces secteurs qu'elles soient majeures fonctionnelles, majeures à renforcer ou à créer)

10.4. CONCLUSION

L'évaluation des incidences de la révision générale du PLU de Fréhel montre que les projets, et par conséquent le zonage, n'affectera pas l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire recensés sur les 2 sites Natura (SIC FR 5300011 et ZPS FR 5310095), dénommés « Cap d'Erquy – Cap Fréhel ».

Des mesures compensatoires ne se justifient donc pas.

La commune de Fréhel a également tenu compte des 3 habitats d'intérêt communautaire identifiés (landes sèches, dunes grises et pelouses vivaces calcicoles arrières-dunaires) en dehors des périmètres Natura 2000. Elle a ainsi modifié le zonage du PLU afin d'éviter toute destruction de ces habitats.

En outre, le PLU prévoit de limiter les incidences potentielles sur l'environnement au sens large et sur le site Natura 2000 en particulier, en prévoyant :

- un développement urbain limité aux « dents creuses » des 3 bourgs (Fréhel Bourg, Fréhel Plage et Sables d'Or les Pins), du village de La Carquois et du hameau de Sainte Aide.
- un raccordement au réseau collectif pour toutes les nouvelles constructions ou une autorisation uniquement sur des secteurs aptes à l'assainissement autonome.
- une meilleure gestion des eaux pluviales dans le cadre des prochaines opérations d'aménagement avec la mise en place d'un Schéma Directeur d'Aménagement des eaux Pluviales (SDAP).
- une amélioration du réseau d'assainissement avec l'augmentation de la capacité de la station d'épuration à 9500 EH.
- par des mesures veillant à limiter l'imperméabilisation des sols lors de l'urbanisation ou de la réalisation d'aménagements.
- l'aménagement du littoral, avec la gestion des stationnements à l'échelle de la commune (optimisant la valorisation de Fréhel Plage et Sables d'Or les Pins).
- le développement des déplacements doux avec la mise en œuvre du Plan de Déplacement Doux communal inscrit au PLU et du Schéma départemental vélo routes-voies vertes, entre les deux Caps.

Par ailleurs, la commune de Fréhel a clairement identifié, dans le PLU, des outils pour permettre de poursuivre et de renforcer la qualité des espaces naturels, à travers :

- l'identification de la trame verte et bleue à l'échelle de tout le territoire communal.
- l'inventaire des zones humides sur toute la commune.
- le classement d'un grand nombre de boisements, haies et talus en Espaces Boisés Classés afin de conserver et conforter les corridors naturels, qui sont également des lieux privilégiés pour le déplacement et le nourrissage des Chiroptères. Cela contribue à préserver le cadre de vie de ces espèces.

PARTIE 8 : LES INDICATEURS

1. INDICATEURS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; **il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace**

Article L.123-13-1 du Code de l'urbanisme

Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L.121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, **la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.**

La commune de Fréhel est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU, du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces

Thématique	Dénomination de l'indicateur	Etat actuel	Bases de données / acteurs	Périodicité de suivi
Sécurité routière	Nombre d'accidents routiers	2 accidents corporels en 2009	Commune, Etat, département	1 an
Eau potable	Dépassements des normes de qualité ou indisponibilité	Aucun en 2012	Syndicat mixte, Régie	1 an
Eaux usées	Tonnage de boues d'épuration	29 tonnes de matière sèche / an	Régie	1 an
Déchets	Tonnage des déchets collectés (ordures ménagères)	282 kg.hab ⁻¹ .an ⁻¹ (pop. pondérée)	Commune, intercommunalité	1 an
Déchets	Nombre de foyers équipés d'un composteur ou rattachés à un composteur collectif	Inconnu	Commune	1 an
Cadre de vie et participation	Nombre de réunions publiques et/ou visite de quartiers	Inconnu	Commune	1 an
Cadre de vie et participation	Classement au concours des villes et villages fleuris de France	2 fleurs	Commune	1 an
Consommation d'espace et étalement	Production de logements sociaux	7,4% (résidences principales)	Commune, SCoT	2 ans
Nuisances sonores et qualité de l'air	Nombre de passagers des transports en commun sur la commune	Inconnu	Tibus	2 ans

Thématique	Dénomination de l'indicateur	Etat actuel	Bases de données de / acteurs	Périodicité de suivi
Consommation d'espace et étalement	Production globale de logements par an	52,3 par an (2002-2011), 59,4% en résidences secondaires	INSEE, Commune	3 ans
Consommation d'espace et étalement	Densité de logements par hectare	6,9 résidences /ha (2009)	Commune	3 ans
Consommation d'espace et étalement	Taux de vacance des logements inférieur à 5%	Inférieur à 2,5% en 2009	INSEE	3 ans
Eaux usées	Dépassements des normes de qualité de rejets (station et ANC)	Voir rapport 2012 zonage d'assainissement	Commune, département	3 ans
Déchets	Tonnage des déchets recyclés	90 kg.hab ⁻¹ .an ⁻¹ (pop. pondérée)	Commune, intercommunalité	3 ans
Les espaces agricoles	Superficie totale des zones agricoles	967,5 ha (2008, SAU totale)	Chambre d'agriculture	5 ans
Les espaces agricoles	Nombre et typologie des exploitations agricoles sur la commune	12	Chambre d'agriculture, DRAAF Bretagne	5 ans
Patrimoine bâti	Conservation du patrimoine bâti remarquable et recensé au titre de la loi Paysage	Voir règlement graphique du PLU et rapport de présentation du PLU	Commune	5 ans
Sites archéologiques	Protection effective des zones de sites archéologiques identifiés par la DRAC	Voir règlement graphique du PLU et rapport de présentation du PLU	Commune, DRAC	5 ans
Sites et monuments historiques	Protection effective des sites et monuments historiques	Voir servitudes d'utilité publiques du PLU	Commune	5 ans
Trame verte	Linéaire des haies existantes	40,8 km	Chambre d'agriculture, département	5 ans
Trame verte	Superficie des EBC	130 ha	Commune	5 ans
Trame bleue	Superficie des zones humides recensées	191,3 ha	Commune	5 ans
Milieux naturels	Superficie des zones classées en N (tous types zones N confondus)	406,6 ha	Commune	5 ans

Thématique	Dénomination de l'indicateur	Etat actuel	Bases de données de / acteurs	Périodicité de suivi
Déplacements	Nombre de parkings	12	Commune	5 ans
Déplacements	Nombre de places de parkings auto	819 places	Commune	5 ans
Déplacements	Kilométrage des cheminements doux existants en site propre	20532 m	Commune/ Département/ CC	5 ans
Déplacements	Kilométrage des cheminements doux existants en site partagé	20288 m	Commune/ Département/ CC	
Déplacements	Kilométrage des cheminements doux à créer en site propre	4 376 m	Commune/ Département/ CC	
Déplacements	Kilométrage des cheminements doux à créer en site partagé	3858 m	Commune/ Département/ CC	
Eaux pluviales	Bassins de rétention et retenues naturelles de l'eau	5 bassins sur la commune	Commune	5 ans
Cadre de vie et participation	Pyramide d'âges sur la commune	Voir données INSEE 2009	Commune, INSEE	5 ans

2. INDICATEURS DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Article L.123-12-1 du code de l'urbanisme

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan **au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.**

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L.123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L.123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

La commune de Fréhel est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU, au regard de la satisfaction des besoins en logements.

Tous les 3 ans, après la délibération d'approbation du PLU, un bilan devra être réalisé sur au minimum :

- la production réelle globale de logements sur les 3 ans
- le rythme d'évolution de la population lié à la production de logements
- la localisation des logements produits sur les 3 ans
- la production réelle globale de logements sociaux ou aidés sur les 3 ans
- la typologie (taille) des logements produits (T1, T2...)
- la forme (individuel, intermédiaire, collectif...) des logements produits
- la densité des logements construits
- les logements vacants

Un indicateur est une information ou un ensemble d'informations contribuant à l'appréciation d'une situation par le décideur. Les indicateurs proposés sont chiffrés ou correspondent à un élément de comparaison.

Critères	Indicateurs
Production globale de logements	Production de logements neufs de 28 logements par an (dont 41,4% de résidences principales), soit environ 84 en 3 ans (dont 50 résidences principales)
Evolution de la population et rythme de croissance démographique	Rythme d'évolution annuel moyen de la population d'environ +0,8%
Production de logements sociaux ou aidés	Augmentation du parc de logements sociaux (HLM) : Base 2012 = 40 logements sociaux soit 5,6% des résidences principales (en incluant ceux en cours). Augmentation du parc de logements aidés
Typologie des logements produits	Analyse et évolution de la taille des logements , à mettre en rapport avec la taille des ménages qui les occupent (Base de référence : données INSEE 2009 disponibles en 2012: 4,7 pièces en moyenne par résidence principale) Augmentation de la diversité de l'offre de logements : habitat individuel dense, semi-individuel et collectif (Base de référence : données INSEE 2009 disponibles en 2012: 85,7% de maisons et 12,9% d'appartements)
Densité des logements construits	Analyse de l'évolution de la surface des terrains à bâtir Respect des densités indiquées dans les OAP avec un nombre de logements minimum ou maximum
Vacance des logements	Stabilisation, voire augmentation du taux de vacance : Base de référence données INSEE 2009 disponibles en 2012 = 2,4%
Renouvellement urbain	Production de 20% à minima des nouveaux logements en reinvestissement urbain (c'est-à-dire dans les zones U du PLU ou dans les zones 1AU du PLU qui étaient en U au POS) Nombre de permis délivrés en zone U à partir de l'approbation du PLU et surface
Localisation des opérations et programmation	Analyse de la localisation des opérations de logements Analyse de la programmation établie dans le PLU 1AU/2AU
Equipements	Equipements créés ou à créer pour répondre aux besoins de la population

PARTIE 9 : RESUME NON TECHNIQUE

1. GENERALITES

L'évaluation environnementale du document d'urbanisme de la ville de Fréhel suit la réglementation en vigueur et une méthodologie permettant de mettre en évidence les principaux enjeux sur la commune sous un angle transversal. Cette évaluation environnementale est construite comme un élément d'aide à la décision pour Fréhel, apportant un focus environnemental dans l'élaboration du cadre permettant l'évolution à long-terme de la commune.

Le résumé non technique s'attache dans un premier temps à décrire une synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Cette synthèse est formulée sous la forme d'une projection de Fréhel à 10 ans, élément qui constitue la mise en perspective de l'intégration des enjeux environnementaux dans l'évolution positive de la commune.

Un zoom est ensuite fait plus particulièrement sur les sites Natura 2000 « Cap d'Erquy – Cap Fréhel », fondant la démarche d'évaluation environnementale du document d'urbanisme de Fréhel. Cette section du résumé non technique a pour objectif de percevoir les risques et les menaces que peut avoir le PLU sur ces sites, et en particulier les projets pouvant avoir une incidence sur le site Natura 2000.

Sont décrits par la suite les axes principaux et les objectifs qui ont conduit l'élaboration du PADD. Ces objectifs sont générateurs d'incidences prévisibles, identifiées ici en apportant le focus sur les principaux enjeux. Enfin, les moyens proposés et les mesures prises dans le PLU pour limiter les incidences seront synthétisés.

Le processus de suivi de l'évolution de l'environnement sur la commune de Fréhel est basé sur le recueil périodique de valeurs d'indicateurs. Ceux-ci ne seront pas présentés dans le résumé non-technique, car déjà repris séparément en fin de cette évaluation environnementale.

2. LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS EN PLU

Par délibération en date du 19 avril 2007, la commune de Fréhel a décidé d'engager la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS approuvé le 17 juillet 2001) qui ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune, pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Pour mener à bien cette révision du document d'urbanisme, les élus se sont fixés comme objectifs principaux de :

- Redéfinir l'affectation des sols et l'organisation générale de l'espace communal, en conformité avec les dispositions des lois « Grenelle » notamment ;
- Maintenir au moins la viabilité des services publics existants dans la commune par un renouvellement et une évolution maîtrisée de la population, de nouveaux secteurs d'extension devront être recherchés, permettant le développement dans le domaine de l'habitat ;
- La capacité d'accueil communale : une certaine pression foncière s'exerce sur la commune qui, en l'état actuel, ne présente plus aucune capacité d'accueil ;
- Développer divers projets communaux en matière d'équipements publics ;
- Mettre en place la politique d'acquisition foncière, pour pouvoir mettre en œuvre ces projets ;

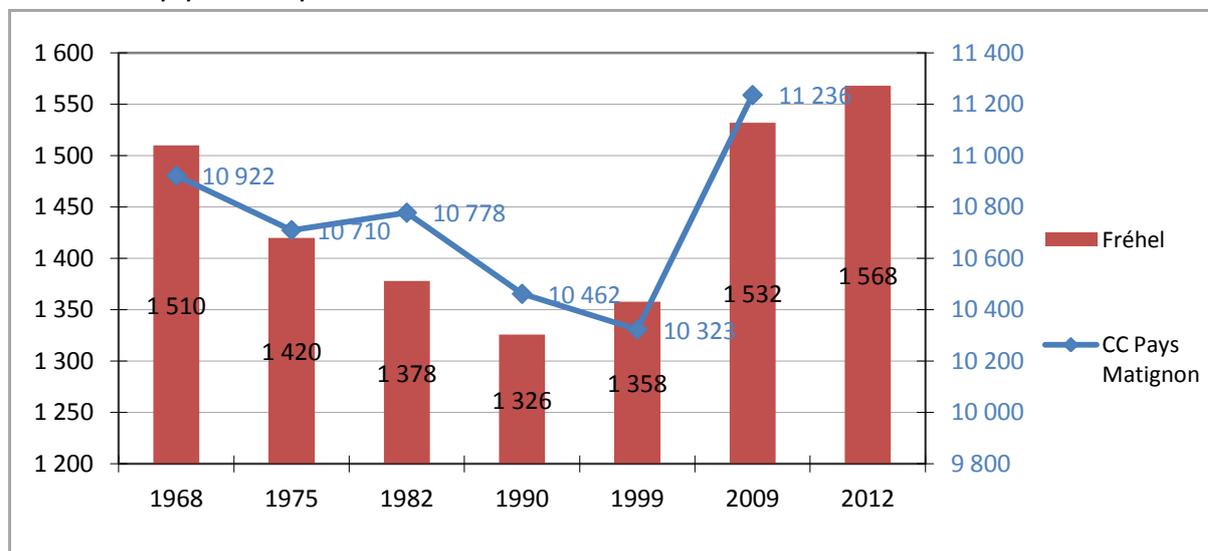
- D'établir une réflexion globale portant sur l'ensemble du territoire communal, qui permettra de prendre en compte ces préoccupations dans le cadre de la révision du POS.

3. LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIOECONOMIQUE

3.1. La population

- Une population qui a diminué jusqu'à la fin des années 1990 mais qui a connu une importante remontée de son nombre d'habitants entre 1999 et 2009 (gain de près de 1000 habitants), phénomène qui semble se stabiliser quelque peu depuis. Cette hausse du nombre d'habitants est liée en grande partie la proximité de la mer et au cadre naturel d'exception.

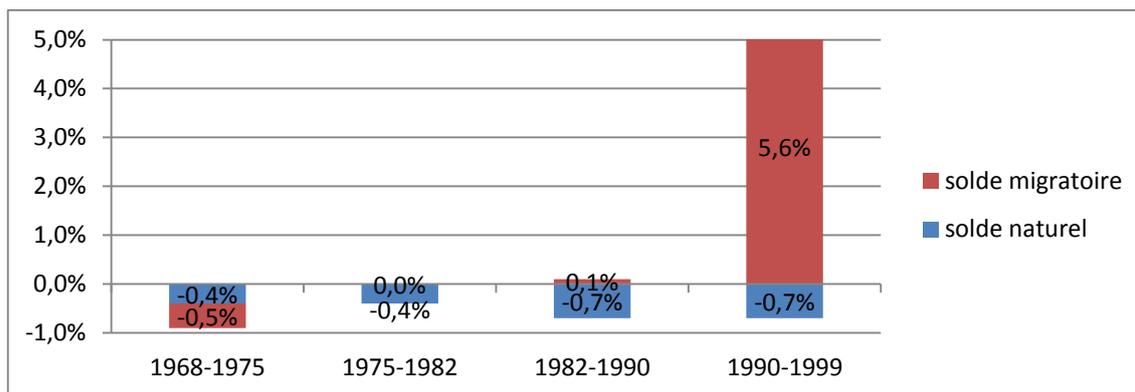
Evolution de la population depuis 1968⁽¹⁾



Source : INSEE

- Le solde migratoire, longtemps resté négatif ou quasi nul, connaît depuis les années 1990 une hausse très importante puisqu'il a augmenté durant cette période de près de 6%. Le solde naturel reste quant à lui négatif, et ce depuis les années 1960.

⁽¹⁾ Les données INSEE de 1999 incluent la commune de Plévenon. Afin d'établir une évaluation démographique ajustée à la commune de Fréhel, la soustraction a été faite entre les données démographiques moyennes de Plévenon pour l'année 1999, et la population totale des deux communes rassemblées, présentée dans les données démographiques de Fréhel au recensement INSEE 2009.

Evolution du solde naturel et migratoire entre 1968 et 2009⁽¹⁾

Source : INSEE

- Une population dont l'âge augmente, les plus de 60 ans représentant les 2/5^e de la population totale.
- Un indice de jeunesse relativement bas (bien inférieur à 1) témoignant de l'attractivité de la commune pour les personnes en retraite ou préretraite.

Indice de jeunesse de 1982 à 2009

	1982	1990	1999	2009
Fréhel	0,8	0,5	0,4	0,4
CC Pays de Matignon	1,1	0,8	0,6	0,5
Côtes d'Armor	1,3	1,0	0,8	0,4

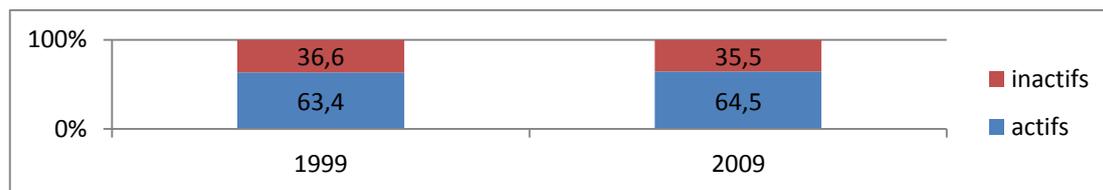
Source : INSEE

- Un niveau de revenus légèrement au dessus de la moyenne de ceux de la CC du Pays de Matignon ou du département.

3.2. Les activités économiques

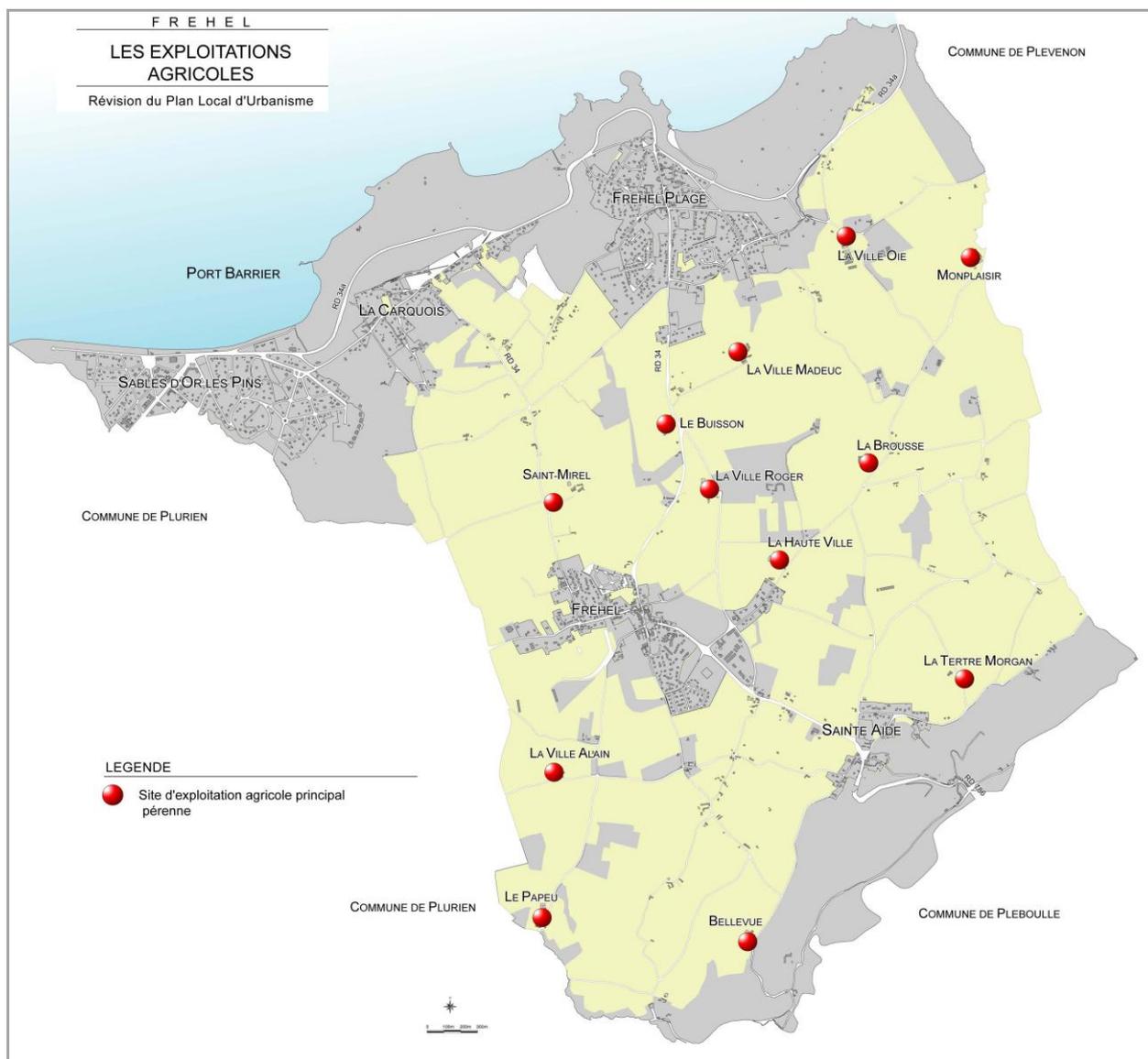
- Une proportion d'inactifs importante puisqu'ils représentent près du tiers de la population, mais une valeur en légère baisse par rapport à celle constaté en 1999.
- La proportion de chômeurs est relativement faible et en baisse, représentant 8,2% de la population active en 2009 contre 11,6% en 1999.
- Une part croissante de la population active exerçant un travail hors de la commune : près de 60% en 2009. Une attractivité des pôles d'emploi d'Erquy et de Dinan et des jeunes partants étudier et travailler ailleurs explique ce phénomène.

(1) Les données fournies par l'INSEE pour l'année 1999 incluent la commune de Plévenon et ne permettent donc pas d'établir les chiffres d'évolution des soldes naturels et migratoires sur la commune de Fréhel. Cependant, le calcul approximatif réalisé précédemment afin d'obtenir le chiffre de la population pour l'année 1999 permet de mettre en lumière les tendances pour la période 1999-2009.

Taux d'activité de la population de 15 à 64 ans

Source : INSEE

- Le secteur agricole est toujours bien représenté sur la commune, qui compte 12 exploitations agricoles en 2008 utilisant une superficie agricole (SAU) qui représente 51% de la superficie communale en 2008.
 - Des exploitations agricoles sont majoritairement des productions animales.
 - La diversification des activités est importante.
 - Les agriculteurs sont tous âgés de moins de 55 ans, avec une moyenne d'âge relativement jeune.
 - Les exploitations situées sur la commune sont toutes pérennes et aucune évolution significative des exploitations n'est envisagée.

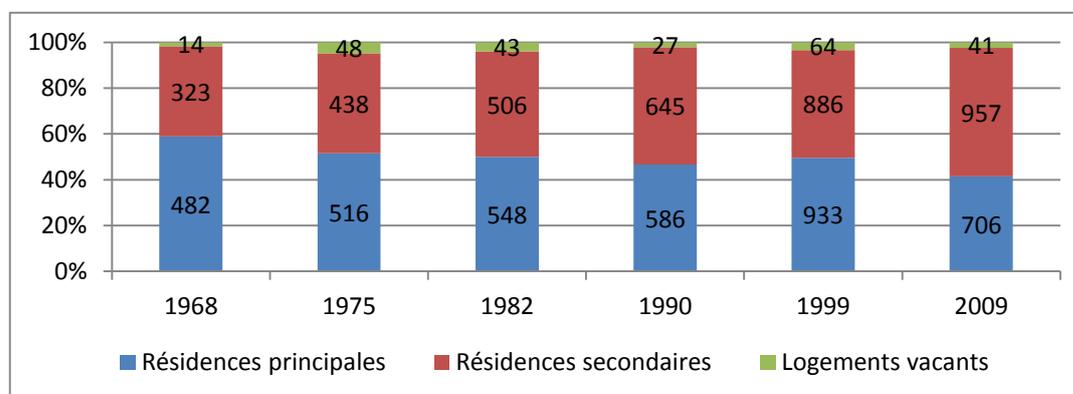


- La commune comprend de nombreux commerces (32) et services de proximités (38).
- L'artisanat est bien représenté au Bourg de Fréhel et dans la ZA de L'Epine Briend (17 entreprises).
- Les hébergements touristiques sont très présents sur le territoire communal et sont également très diversifiés (2 campings, 4 hôtels, 5 chambres d'hôtes, 38 gîtes, 2 résidences appartements).

3.3. L'HABITAT

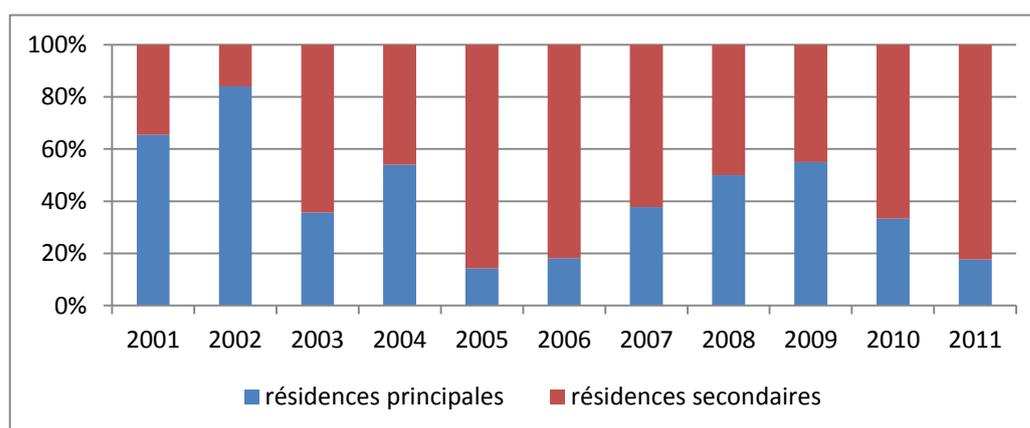
- Un parc de logements en forte augmentation, croissant avec une progression de 34,6% entre 1982 en 2009.
- Le taux de résidence secondaire est le plus important par rapport à celui des résidences principales (respectivement 56,2% et 41,4%).

Un parc de logement en forte augmentation



Source : INSEE

Evolution de la construction de logements individuels neufs par type



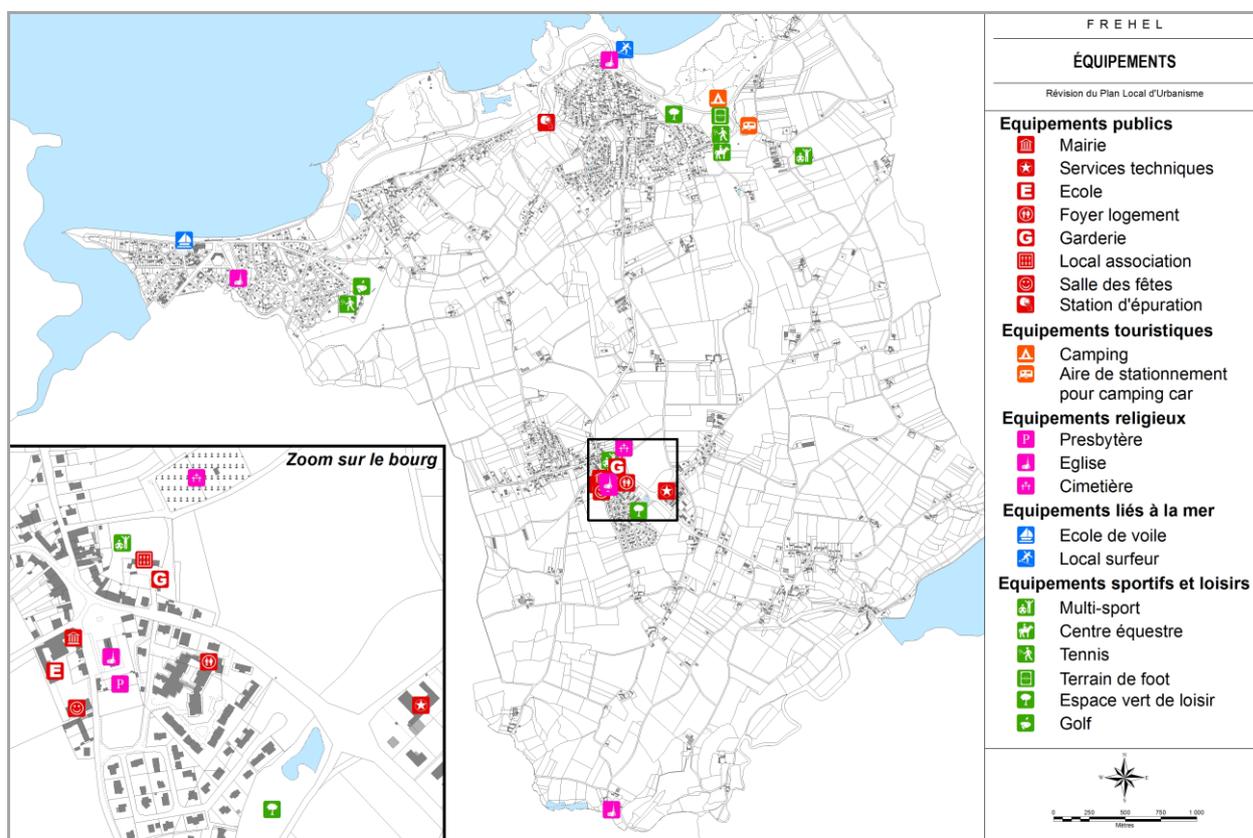
Source : mairie

- Depuis le début des années 1980, la taille moyenne des ménages diminue passant de 2,8 personnes à 2,2 en 2009 (2,4 personnes / ménages en 2009).
- Une augmentation importante du nombre de petits ménages, s'expliquant par les faits du nombre de personnes âgées en augmentation, des décohabitations juvéniles, des familles moins nombreuses.

- Les résidences principales sont principalement représentées sous forme de maisons individuelles.
- Une prédominance des résidences principales de grande taille (4 pièces et plus représente 78,4% des résidences principales).
- Fréhel comprend de nombreuses maisons anciennes, c'est-à-dire datant d'avant 1949 (25%).
- La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement (79,6% des ménages) alors que l'offre locative est limitée (18,1% des résidences principales en 2008).
- La commune de Fréhel possède 52 logements sociaux en 2013, tous situés au bourg de Fréhel (7,4%).
- Le rythme de construction de logements neufs est important sur Fréhel avec 52,3 logements nouveaux par an sur la période 2002-2011. Il s'agit en majorité de résidences secondaires (59,4% de logements individuels construits).

3.4. Les équipements et les infrastructures

- La commune est pourvue des principaux équipements nécessaires à son fonctionnement :
 - Les services publics (mairie et agence postale)
 - L'enseignement (2 écoles)
 - Les équipements socioculturels et culturels (14)
 - Les équipements sportifs
 - Les équipements pour la santé (maison de retraite)
 - Les associations (42)



- Fréhel est une commune située en bordure littorale, en retrait des grands axes routiers régionaux mais irriguée par de nombreuses routes départementales (RD 786, RD 34, RD 117, RD 117A).
- La commune dispose de nombreuses places de stationnement public (station balnéaire de Sables d'Or, le centre ville de Fréhel, le long de la RD 34) et de 13 parkings.
- Elle dispose également de nombreuses aires de pique nique (Fréhel Plage, bourg de Fréhel).
- La commune de Fréhel est desservie par le réseau de cars du Conseil général (arrêts à Fréhel bourg et Sainte Aide). Un transport scolaire intercommunal et gratuit permet d'aller sur Plévenon mais il n'existe pas de services de transports collectifs au niveau de la communauté de communes.
- La commune ne possède pas d'aire de covoiturage départementale ni par ailleurs de réseau ferré.
- Le port Barrier accueille l'activité de plaisance et une exploitation de carrière. Il permet à cette dernière, qui exploite un gisement unique de grès rose en bord de mer, d'effectuer les exportations de matériaux.
- La carrière de Fréhel (carrière du Routin) occupe un site d'extraction de 3-4 km dans la falaise de la côte littorale située entre le cap Fréhel et la plage de Sables d'Or les Pins. Le renouvellement de la concession et du droit d'exploitation de la carrière de Fréhel a été renouvelé jusqu'en 2025.
- Le GR 34 passe en bordure littorale des côtes nord et sud. Par ailleurs, des sentiers pédestres à thème sont également présents sur le territoire communal. Des itinéraires équestres et de VTT sont balisés sur la commune.
- Le réseau d'adduction d'eau potable est géré par le Syndicat d'Adduction d'eau du Cap Fréhel, qui distribue une eau de qualité à 3700 abonnés (soit 17000 habitants) à travers 200 km de réseau et 5 réservoirs.
- Le réseau d'assainissement collectif est géré par le Syndicat intercommunal d'Assainissement Collectif du Routin, regroupant les communes de Fréhel et Plévenon. Une nouvelle station d'épuration est en cours de construction (en lieu et place de la station du Routin) depuis novembre 2012, ayant des capacités nominales de l'ordre de 3500 équivalents habitants en basse saison et 9500 équivalents habitants en haute saison.
- L'amélioration de l'épuration des eaux usées domestiques et la garantie du traitement pérenne des logements non raccordés à un réseau public sont assurés par le service public d'assainissement non collectif (SPANC), compétences de la Communauté de communes du Pays de Matignon.
- L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau électrique EDF et l'éclairage public est géré par le SDE (Syndicat Départemental d'Electricité).
- La commune n'est pas desservie par le réseau d'alimentation en gaz de ville.
- Le territoire de Fréhel est totalement desservi par le réseau téléphonique de France Télécom et possède 3 supports d'antennes.

- La collecte des déchets est assurée en régie par la CCPM avec de la collecte individuelle au niveau des 3 agglomérations, des apports volontaires des ordures ménagères (bacs collectifs) dans les écarts d'urbanisation et la collecte sélective des emballages ménagers et journaux magazines.
- Le traitement des ordures ménagères est effectué à la déchetterie de Matignon.

4. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4.1. Le milieu physique

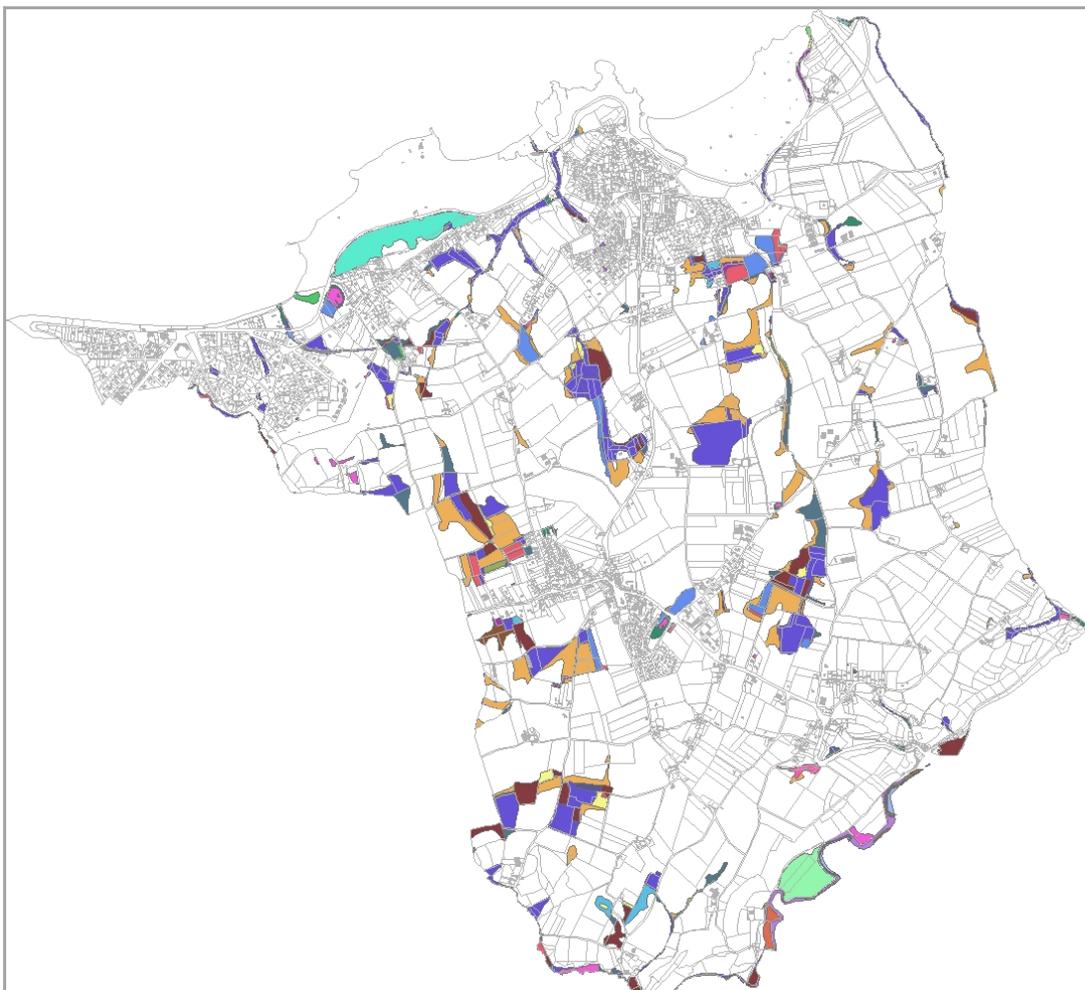
- Fréhel est une commune littorale à l'extrémité nord-est de la baie de Saint-Brieuc dont le climat océanique tempéré présente :
 - Une température moyenne annuelle supérieure au Centre Bretagne
 - Une amplitude thermique annuelle faible (été frais/ hiver doux)
 - Une répartition régulière des précipitations toute l'année (170 jours de pluie/an)
 - Une insolation moyenne inférieure à 2000 heures/ an mais supérieure au centre Bretagne
 - Un site venté toute l'année (axe est-ouest)
 - Un bilan hydrique distinguant un mois sec en juillet et une période subsèche de juin à août (pas reconstitution de la réserve utile).
- Le territoire de Fréhel est constitué d'un vaste plateau présentant de grandes failles orientées NW/SE, responsables de la formation de petits fossés ou bassins continentales. Les points hauts correspondent au plateau ou « môle de Plévenon ».
- La partie sud du territoire communal (dont le centre-bourg) forme la partie haute de la commune d'où le relief descend progressivement vers le nord (excepté à l'ouest où les hauteurs reprennent avant d'arriver à la mer).
- La région des Caps appartient à l'unité géologique de la « côte de Penthièvre », roches très anciennes rapportées de 600 millions d'années.
- Le territoire communal est encadré par la mer, en limite nord-ouest et sud-est. Il est également parcouru par un réseau hydrographique composé de multiples petits cours d'eau permanents ou intermittents.
- Le territoire comporte les ruisseaux côtiers de Fréhel et Plévenon, générant des sous bassins versants inclus dans celui de la Baie de Saint Brieuc.
- Au niveau du bassin versant de La Fresnaye, la qualité des eaux de surface est la suivante :
 - une concentration moyenne annuelle de nitrate en légère diminution, quoique dans une moindre mesure. La fréquence de dépassement du seuil de 50 mg/l reste cependant élevée avec plus de 70% des mesures réalisées concernées
 - la concentration en pesticides dépasse le seuil de 0,5 µg/l.

- La commune de Fréhel comprend plusieurs plages offrant une bonne qualité des eaux de baignade. Cette qualité va même en s'améliorant depuis 2008, sur le point de prélèvement de Sables d'or les Pins :
 - l'Anse du Croc à Fréhel Plage (plage surveillée en juillet et août),
 - la Grève du Minieu à Sables d'Or les Pins (plage surveillée en juillet et août).
- Un gisement de moules où l'activité de pêche à pied est toléré est présent, il est par ailleurs synonyme d'une qualité des eaux.
- Un siège d'exploitation aquacole marine se tient à Port à La Duc (huîtres, moules, fruits de mer, fruits de mer).
- Il n'y a aucun site de concession d'aquaculture marine sur le territoire de la commune de Fréhel. Il y a cependant 3 zones conchylicoles identifiées sur la commune.
- La commune offre plusieurs activités nautiques (sorties en bateau, école de Voile, pêche). De même, la plaisance s'est développée sur les côtes de la commune.
- L'amélioration de la qualité de l'eau est un enjeu majeur de ce siècle, dans lequel s'investit la CCPM en participant à la protection des bassins versants à travers plusieurs programmes de reconquête de la qualité de l'eau, auquel la commune de Fréhel est associée.
- Fréhel fait partie de :
 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne qui est en cours de révision,
 - SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Baie de Saint Brieuc,
 - SAGE Arguenon/ Baie de La Fresnaye.

4.2. Les milieux naturels

4.2.1. Tous les milieux naturels

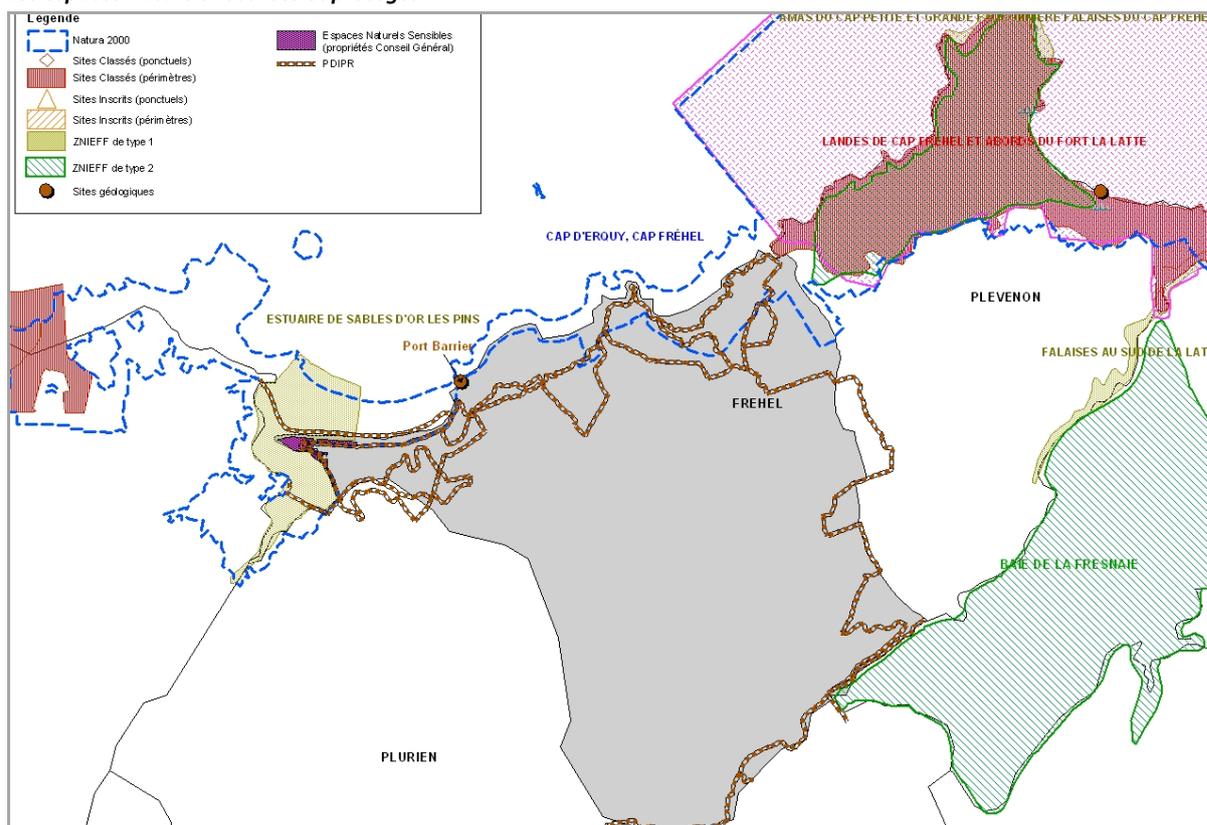
- La commune possède un patrimoine naturel riche du fait notamment de sa façade littorale. Ces différents ensembles sont répertoriés à différents titres :
 - Natura 2000 : Cap d'Erquy - Cap Fréhel (Outils de gestion et protection réglementaires) ;
 - ZNIEFF : baie de la Fresnaye (type 2) et estuaire de Sables d'Or les Pins (type 1) ;,
 - Sites géologiques remarquables : Port Barrier, le Petit Val ;
 - Espaces mammifères : Fréhel.
- Le littoral de Fréhel présente de nombreuses facettes avec des végétations prédominantes spécifiques qui sont les :
 - Landes et fourrés
 - Zones boisées
 - Mosaiques d'habitats
 - Chemins côtiers, sentiers, routes ou digues

Localisation et identification des différentes zones humides sur la commune de Fréhel

Source : IZH communal/ CC Pays de Matignon

- Les zones humides sont nombreuses et constituent des milieux aquatiques à préserver et à valoriser (richesse écologique, préservation de la ressource en eau). Le groupe communal « zones humides et cours d'eau » de Fréhel a validé le 10 mai 2012 les inventaires élaborés par le « technicien rivière » de la communauté de communes du Pays de Matignon.
- Les boisements, essentiellement composés d'ensembles de châtaigniers, sont concentrés sur le linéaire côtier ou parsemés sur l'intérieur du territoire en dehors des pôles agglomérés. Des pins et de grands espaces de landes se présentent sur le trait de côte.
- Dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de lutte contre l'érosion de la biodiversité et la disparition d'espèces, la commune de Fréhel a instauré des règles de protection de la Trame Verte et Bleue (TVB) présente sur son territoire :
 - cours d'eau,
 - plans d'eau
 - zones humides (trame bleue),
 - vallées et zones boisées (trame verte)
 - corridors biologiques

Les espaces naturels recensés et protégés



Source : DREAL

4.2.2. Zoom sur les sites Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 a porté sur le périmètre du PLU de Fréhel avec un focus particulier sur l'ensemble des 2 sites Natura 2000 présents sur la commune, dénommés « Cap d'Erquy – Cap Fréhel » (ZSC FR5300011 et ZPS FR5310095).

Sur la commune de Fréhel, 8 habitats d'intérêt communautaire ont été identifiés, ainsi que plusieurs dizaines d'espèces de faune et de flore susceptibles d'être présentes sur ce territoire. Il est à noter que de nombreux individus de chiroptères (chauve-souris) fréquentent la commune. Ainsi, 3 secteurs se distinguent :

- Le secteur ouest correspondant au marais et au littoral de Sables d'Or les Pins constitué principalement de marais et prés salés, ainsi que des dunes maritimes ;
- Le secteur Centre, soit entre le port Barrier et la Pointe aux Chèvres, est formé de falaises maritimes et de landes sèches et humides ;
- Le secteur est, au niveau du camping, est composé en grande majorité de dunes maritimes ;
- Deux zones sensibles à l'intérieur des sites Natura 2000 peuvent ressortir la carrière du Routin et le camping du Pont de l'Etang.

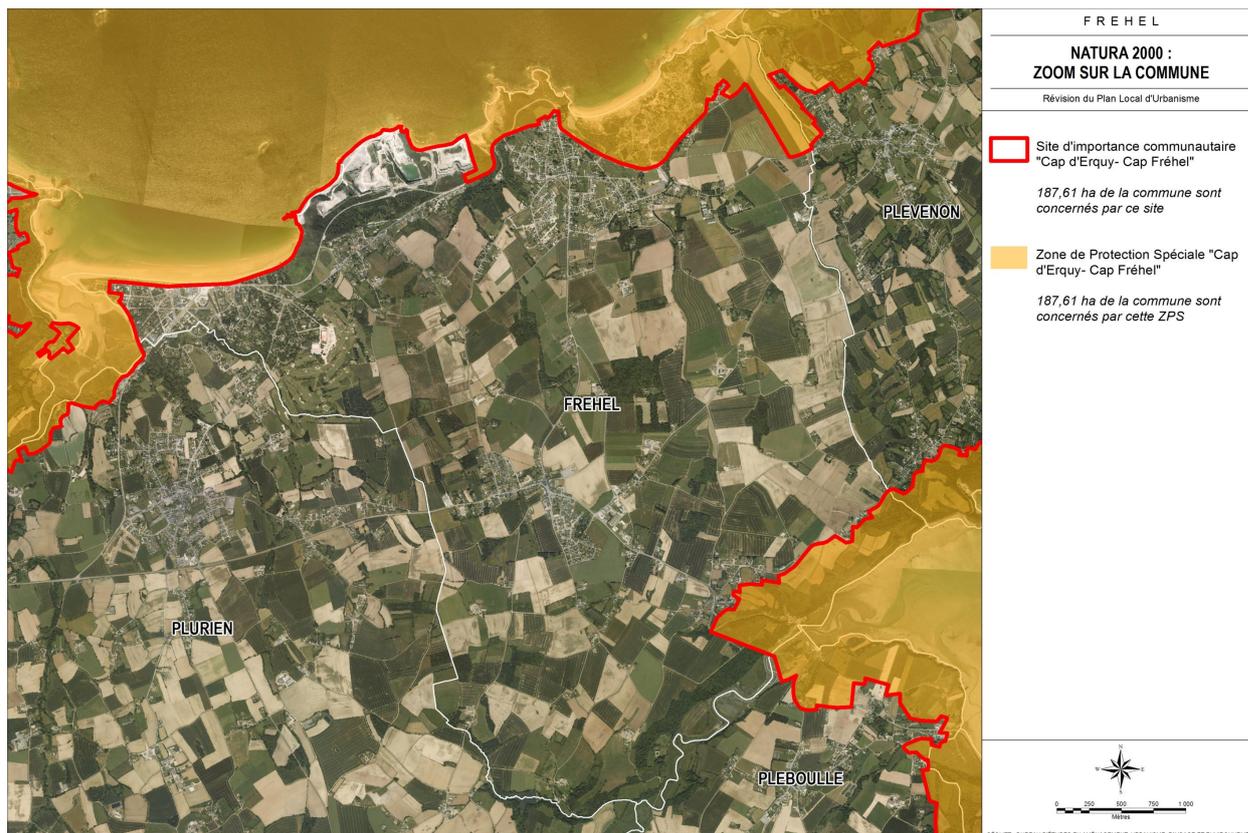
En outre, 3 habitats d'intérêt communautaires (landes sèches, dunes grises et pelouses vivaces calcicoles arrière-dunaires) ont été répertoriés sur le territoire communal en dehors des périmètres Natura 2000. La commune de Fréhel a donc tenu compte de ces 3 habitats, et par conséquent, modifié le zonage du PLU afin d'éviter toute destruction de ces derniers.

Par ailleurs, le PLU de Fréhel assure la protection des éléments naturels, qui, outre leur intérêt paysager, jouent un rôle important dans la qualité de l'eau et des sols et le maintien de la biodiversité par :

- la mise en place d'une protection des zones humides inventoriée sur le territoire communal, identifiée via une protection de l'ensemble des bois et du maillage bocager communal par le classement en espace boisé classé ou le repérage au titre de la loi Paysage ;
- un renforcement des zones naturelles à l'échelle du territoire.

Le rôle du PLU est également de permettre l'accueil d'une population nouvelles afin de répondre aux sollicitations d'implantations et de prévoir les équipements nécessaires. Pour cela, la consommation d'espace s'avère inévitable. Néanmoins, les dispositions du PLU limitent les impacts sur l'environnement de cette urbanisation et ces aménagements par exemple : une densification de l'urbanisation principalement au bourg de Fréhel, un raccordement au réseau d'assainissement collectif pour toutes les nouvelles constructions, une amélioration des déplacements (liaisons douces, stationnement...).

A la lecture de l'évaluation des incidences de la révision générale du PLU de Fréhel, il apparaît clairement que, grâce à une réflexion élargie et concertée, le PLU de la commune a prévu des mesures suffisantes afin de limiter l'impact des futurs projets sur l'état de conservation des habitats et des espèces (faune et flore) sur les 2 sites Natura 2000. Des mesures compensatoires ne se justifient donc pas.



4.3. Le patrimoine archéologique

- La commune de Fréhel possède plusieurs sites archéologiques sur son territoire, bénéficiant tous d'un niveau de protection de 1, soit sans obligation de classement en zone naturelle.

4.4. Le patrimoine bâti

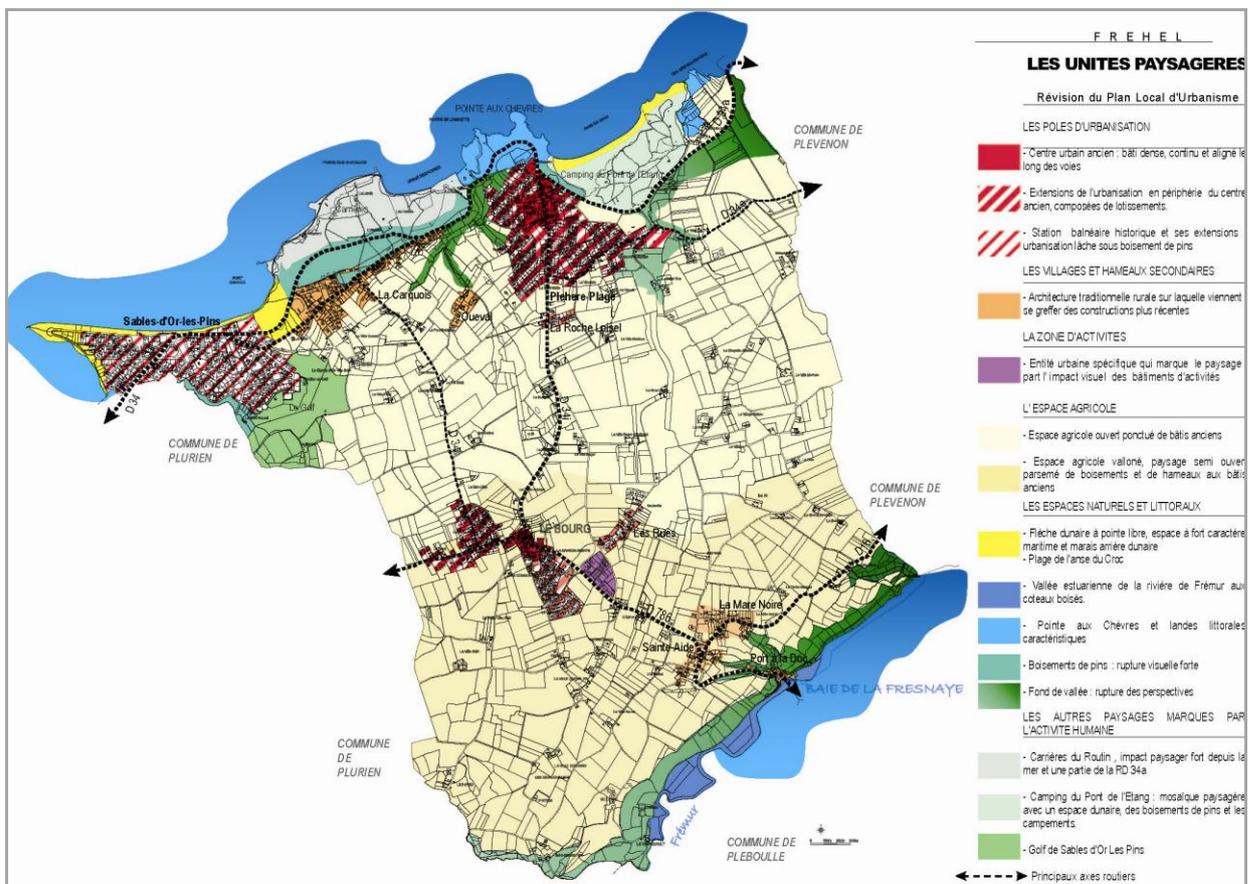
- Un inventaire de ce patrimoine bâti a été réalisé par le Conseil Général des Côtes d'Armor en 2005, lequel a été complété par un inventaire de terrain réalisé en 2007 par GEOLITT pour repérer le « petit patrimoine ».
- De nombreux éléments à valeur architecturale ont été recensés :
 - Le château de La Ville Roger (Pléhérel)
 - Le château du Vaurouault (Pléhérel)
 - Le manoir du Papeu
 - Le manoir de Carrien
 - L'ancien manoir de la Ville Chevalier dont il ne subsiste qu'un corps de bâtiment
 - 3 moulins à vent (Pléhérel + bourg)
 - La Villa Collignon (allée des Genêts d'Or)...
- Plusieurs éléments constitutifs du patrimoine religieux sont présents sur la commune :
 - L'ancienne église paroissiale (XIV-XV^{ème} siècle) ou chapelle Saint-Hilaire, située à Fréhel Plage
 - La chapelle Saint-Sébastien (1536), située à Fréhel Plage
 - Une croix à double traverse, près de l'église du Vieux-Bourg

- Un vieux calvaire datant du moyen âge, situé sur la commune de Fréhel...
- Plusieurs bâtiments sont également repris dans le recensement de 2008 réalisé par le Conseil Général (maisons, hôtel, magasin) et des bâtiments ont été inventoriés par la commune (longères, maisons traditionnelles).
- La carrière de Fréhel date de 1886 et présentes 4 cavités d'extraction.

4.5. Les paysages

4.5.1. L'approche globale au niveau communal

- Le paysage de Fréhel est marqué par l'activité agricole encore très présente composée d'espaces "naturels" ainsi que par ses franges littorales aux multiples paysages.
- L'ambiance maritime est très présente au nord de la commune (points de vue sur la mer, route côtière) et au sud (paysages littoraux avec une vue sur la baie de La Fresnaye).
- Les milieux naturels (prairies humides, marais, boisements...) sont présents en bordure du littoral et le long des cours d'eau, entaillant la commune sous forme de coulées vertes dans le paysage.
- Le paysage bâti est également présent : Fréhel-centre (la plus grande entité bâtie) et plusieurs pôles urbains bien définis (Fréhel Plage, Sables d'Or les Pins, les secteurs d'urbanisation secondaire, les villages et hameaux secondaires).



4.5.2. L'approche par unité paysagère

- La commune est structurée autour de trois pôles urbains :
 - Station balnéaire des Sables d'Or
 - Le bourg de Fréhel Plage (ou Vieux Bourg ou Pléhérel Plage)
 - Fréhel bourg
- Elle offre également une diversité intéressante au niveau de ses espaces agricoles :
 - Le plateau agricole ouvert (unité paysagère agricole la plus représentée)
 - Les villages et hameaux secondaires
- Les paysages naturels et littoraux sont également forts présents sur le territoire communal de Fréhel :
 - La flèche dunaire littorale
 - Les boisements de pins
 - La Pointe aux Chèvres
 - Les landes littorales
 - Les marais
 - La Vallée Saline du Frémur
 - La Baie de La Fresnaye et la vallée estuarienne de la rivière du Frémur
- D'autres paysages, résultant de l'activité humaine, sont également présents :
 - Les carrières
 - Le camping du Pont de L'Etang
 - Le Golf de Sables d'Or les Pins

4.6. L'énergie

- Il n'existe aucune politique énergétique éolienne sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Matignon, ni sur le territoire communal.
- L'exploitation de l'énergie solaire et de la filière bois sont les seules sources d'énergies renouvelables sur la commune.

4.7. Les nuisances et les risques

- Il existe une voie classée en infrastructure sonore de catégorie 3 sur la commune de Fréhel, la RD 786 au niveau de Port à La Duc.
- La commune est concernée par plusieurs types de risques naturels : Inondations, mouvement de terrain, tempête et grains, radon, séisme, cavité souterraine.
- Les risques technologiques sont peu présents sur le territoire de Fréhel avec les risques industriels et la présence de 3 antennes radioélectriques.
- La population est part ailleurs soumise aux risques d'exposition au plomb ainsi qu'aux risques liés aux infrastructures de transport, même si la commune est en retrait des grands axes routiers.
- Les émissions atmosphériques peuvent également représenter un risque pour la population.

5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La commune de Fréhel occupe un territoire de 1305 hectares. Les espaces urbanisés (habitat, équipements, activités économiques) représentent une superficie d'environ 246,7 hectares (soit 12,8% du territoire communal).

L'urbanisation a pour origine plusieurs pôles bâtis (Fréhel Bourg, Fréhel Plage et Sables d'Or, village de La Carquois et hameau de Sainte Aide), développés sous l'effet d'une forte pression résidentielle touristique. Cette dernière a eu pour effet de diminuer les espaces naturels littoraux du fait de l'étalement urbain, du mitage du paysage, de la fragmentation de l'espace agricole.

Dans le projet de PLU, les zones agricoles ou naturelles (tous types confondus) représentent une superficie d'environ 1047,4 hectares (soit 54,4% du territoire communal).

La commune de Fréhel a consommé, en 10 ans (2000-2010) 38,5 hectares à la faveur de l'urbanisation. En effet, 121 logements ont été produits, soit une consommation moyenne d'espaces par logements créé de 1530 m² (densité de 6,5 logts/ha).

La volonté politique est de développer en priorité le bourg de Fréhel tout en permettant aux pôles d'urbanisation littoraux (Fréhel Plage et Sables d'Or), qui existent depuis longtemps, de pouvoir également être développés en vue d'une cohérence urbaine.

L'examen des potentialités d'accueil (espaces libres en 2012) en zone U ou NA au POS représentent une surface avoisinant 67,1 ha.

La commune souhaite mettre en place des objectifs de diminution de la consommation de l'espace et d'urbanisation linéaire par :

- l'augmentation de la production d'appartements ou de logements intermédiaires
- la production d'au moins 20% des logements en réinvestissement urbain
- l'identification de tous les secteurs de rénovation urbaine potentielle

Elle souhaite également maîtriser l'évolution des pôles urbains secondaires par :

- le développement principal de Fréhel Bourg et modéré des 2 autres agglomérations et du village de La Carquois,
- l'évolution limitée des 2 hameaux ou constructions isolées non agricoles, existants grâce aux possibilités de changement de destination.

Fréhel est dans l'obligation légale de gérer l'espace de manière économe en luttant contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles (fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace) et en tenant compte des objectifs fixés par le SCOT, au regard notamment des dynamiques économiques et démographiques.

Les enjeux s'inscrivent selon un cadre supra-communal qui est le SCOT du Pays de Dinan mais également selon la loi Littoral qui représente une contrainte supplémentaire que la commune est tenue d'intégrer pour la réalisation de son PLU.

6. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

6.1. Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

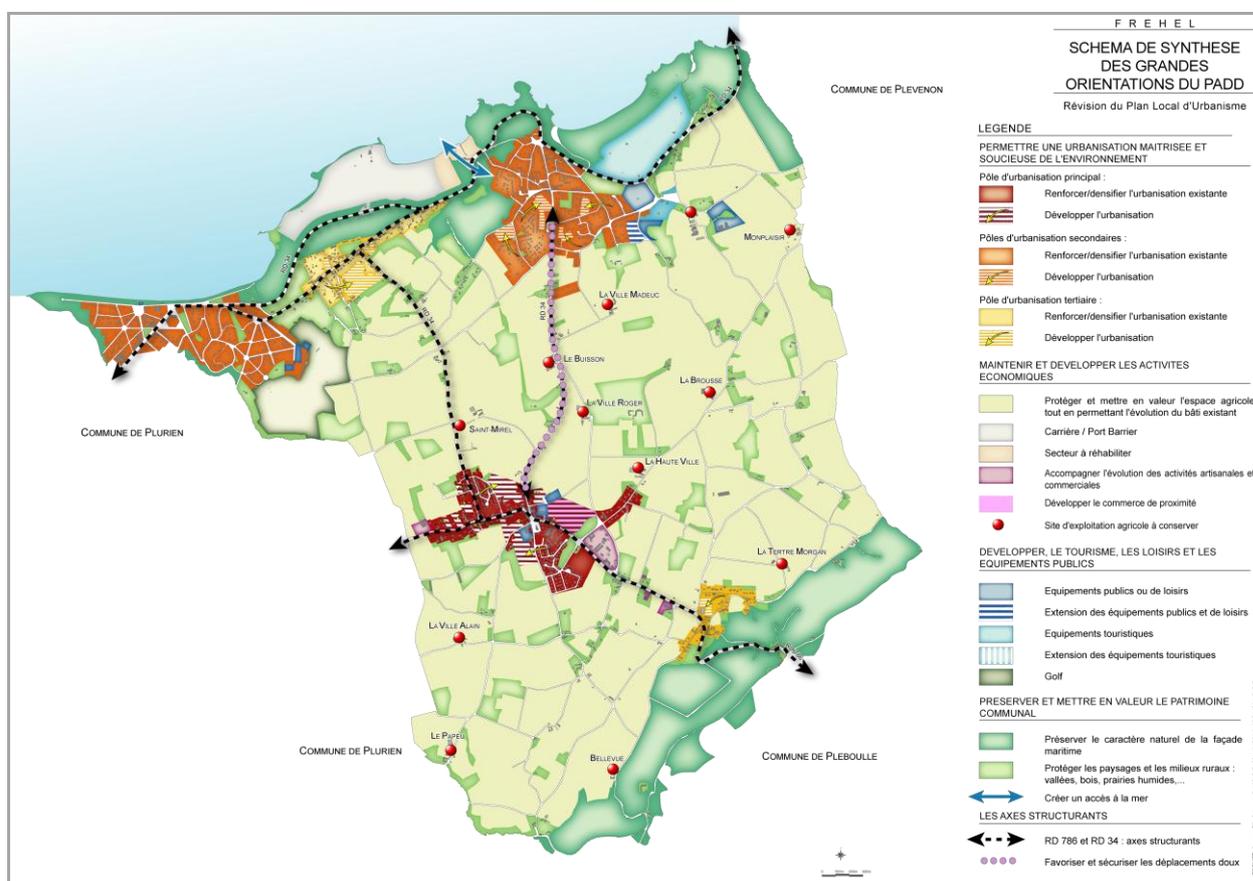
Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ses atouts et contraintes en matière socio-économique, ainsi qu'en matière environnementale et paysagère.

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les perspectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal.

Le PADD se décline ainsi autour de 9 grands axes qui peuvent se résumer ainsi :

- **L'accueil de nouveaux habitants dans l'agglomération principale de Fréhel Bourg :**
 - Un taux de croissance annuel moyen d'environ 0,8% correspondant à un gain de population estimé à 180 habitants à 10 ans.
 - Une densité moyenne de 15 logements à l'hectare (hors 25% VRD)
 - Une part constante de production de résidences principales (soit 56,2% des logements produits) comme pour la période précédente.
 - Une surface de terrain en zones à urbaniser d'environ 26 ha y compris les 5,8 ha (de la zone à vocation mixte) pour accueillir ces résidences principales et secondaires dont au moins 20% en renouvellement urbain.
 - Développer la mixité sociale et assurer le renouvellement de population de la commune.
 - Plus de 50% des zones constructibles à Fréhel Bourg.
- **L'évolution des pôles urbains secondaires :**
 - les 2 bourgs de Fréhel Plage et Sables d'Or les Pins, le village de La Carquois et le hameau de Sainte Aide.
- **La préservation du patrimoine bâti et de la qualité du cadre de vie :**
 - identification de tout le petit patrimoine et du patrimoine bâti.
 - Respect de l'identité paysagère de Sables d'Or les Pins
 - La mise en place d'un plan de déplacements doux pour conserver et développer les sentiers.
- **Le maintien et les possibilités d'implantation des activités artisanales, commerciales et de services :**
 - Création d'un pôle de développement commercial et de services au bourg de Fréhel pour dynamiser les activités économiques locales.
 - Tenir compte de l'activité économique correspond à l'exploitation des carrières et conforter le secteur commercial lié au tourisme de Sables d'Or les Pins
 - Mise en place de pôles de centralité et de diversité commerciale pour favoriser le commerce de proximité.
- **Le maintien des activités touristiques et de loisirs :**
 - Identification et développement de tous les pôles d'équipements existants au bourg de Fréhel (école, mairie, salle polyvalente), de Fréhel Plage (y compris La Vile Oie) et de Sables d'Or les Pins (centre nautique, terrains de tennis).
 - Maintien de tous les sites d'hébergement touristique et en particulier le camping de Pont à L'Etang.

- Prise en compte du golf de Sables d'Or les Pins.
- **Le maintien des activités économiques agricoles :**
 - Favoriser le maintien des exploitations : activité économique et d'entretien du paysage.
- **La protection des éléments naturels :**
 - Prise en compte du caractère littoral de la commune avec l'identification et/ou le renforcement des espaces remarquables, des coupures d'urbanisation...
 - Identification et préservation de tous les boisements (les plus significatifs étant identifiés en Espaces Boisés Classés et les autres au titre de la loi Paysage).
 - Identification de toutes les haies soit en Espaces Boisés Classés (celles ayant reçues un financement public) ou au titre de la loi Paysage pour les autres.
- **L'identification et la préservation de la Trame Verte et Bleue :**
 - Identification et préservation de toutes les zones humides, des vallées et vallons...
- **La prise en compte des économies d'énergie et le développement de la production d'énergies renouvelables et du déploiement des communications numériques**



6.2. La justification des zones, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Quatre grandes familles de zones sont instituées sur la commune : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones naturelles (N) et les zones agricoles (A). Chaque zone comprend plusieurs sous-secteurs.

Chaque secteur est soumis à ses propres règles, conformes aux objectifs définis sur les différentes zones. A chacune d'entre elles, correspond un règlement de 16 articles définissant les règles d'occupation du sol.

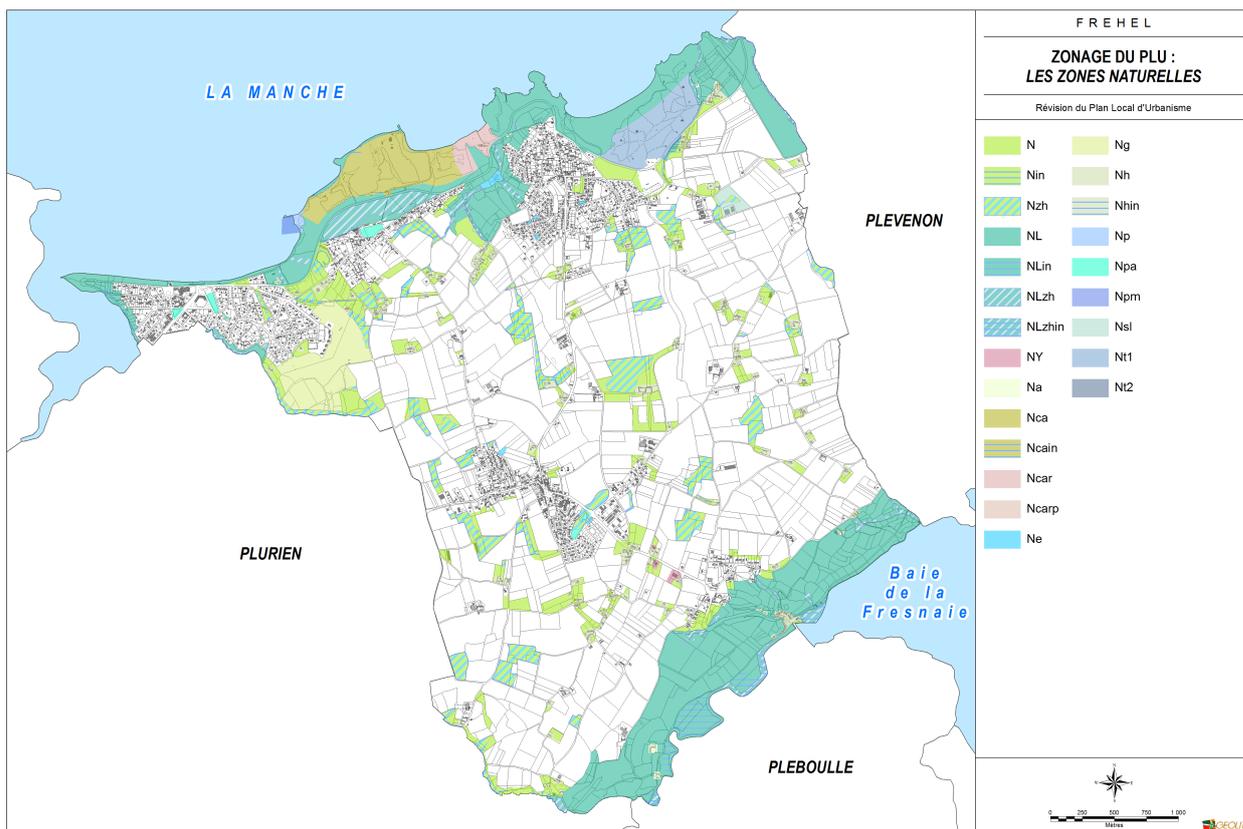
6.2.1. Les zones naturelles (N)

En plus de la zone N'simple', elle comprend les secteurs particuliers :

- **NL** : secteur délimitant les espaces et milieux littoraux terrestres à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables) ;
- **NLm** : secteur NL couvrant le domaine maritime jusqu'aux 12 milles ;
- **NLin** : secteur NL situé en zone inondable,
- **NLzh** : secteur NL correspondant à une zone humide à protéger,
- **NLzhin** : secteur NLzh situé en zone inondable,
- **Na** : secteur bâti exclu des espaces remarquables littoraux ;
- **Npa** : secteur correspondant à des espaces verts urbains ;
- **Ng** : secteur correspondant au green du golf de Sables d'Or ;
- **Nt1** : secteur correspondant à la partie du camping du Pont de l'Étang accueillant les installations et équipements légers liés et nécessaires à l'activité de camping (emplacements non délimités et non matérialisés, réseaux...) ;
- **Nt2** : secteur correspondant à la partie du camping du Pont de l'Étang accueillant les sanitaires ;
- **Nsl** : secteur correspondant au pôle d'équipements à vocation de sports et de loisirs de La Ville Oie ;
- **Np** : secteur correspondant à la partie terrestre de Port Barrier,
- **Npm** : secteur correspondant à la partie maritime de Port Barrier
- **Ne** : secteur correspondant aux installations de gestion des eaux usées sanitaires et pluviales,
- **Nca** : secteur correspondant aux carrières,
- **Ncain** : secteur Nca situé en zone inondable,
- **Ncar** : secteur correspondant aux parties de la carrière devant faire l'objet d'une réhabilitation,
- **Ncarp** : secteur Ncar correspondant au patrimoine industriel des carrières (anciens bâtiments du Routin),
- **Nzh** : secteur N correspondant à une zone humide à protéger.

A ces zones viennent se rajouter 2 secteurs particuliers :

- la **zone Nh** est affectée à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes dans l'espace rural (enclave en zone N).
- la **zone Ny** est affectée à l'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage d'activités industrielles, commerciales et de services existantes dans l'espace rural.



Les zones N représentent un peu plus de 631,9 hectares, soit près de 32,8% du territoire communal.

6.2.2. Les zones agricoles (A)

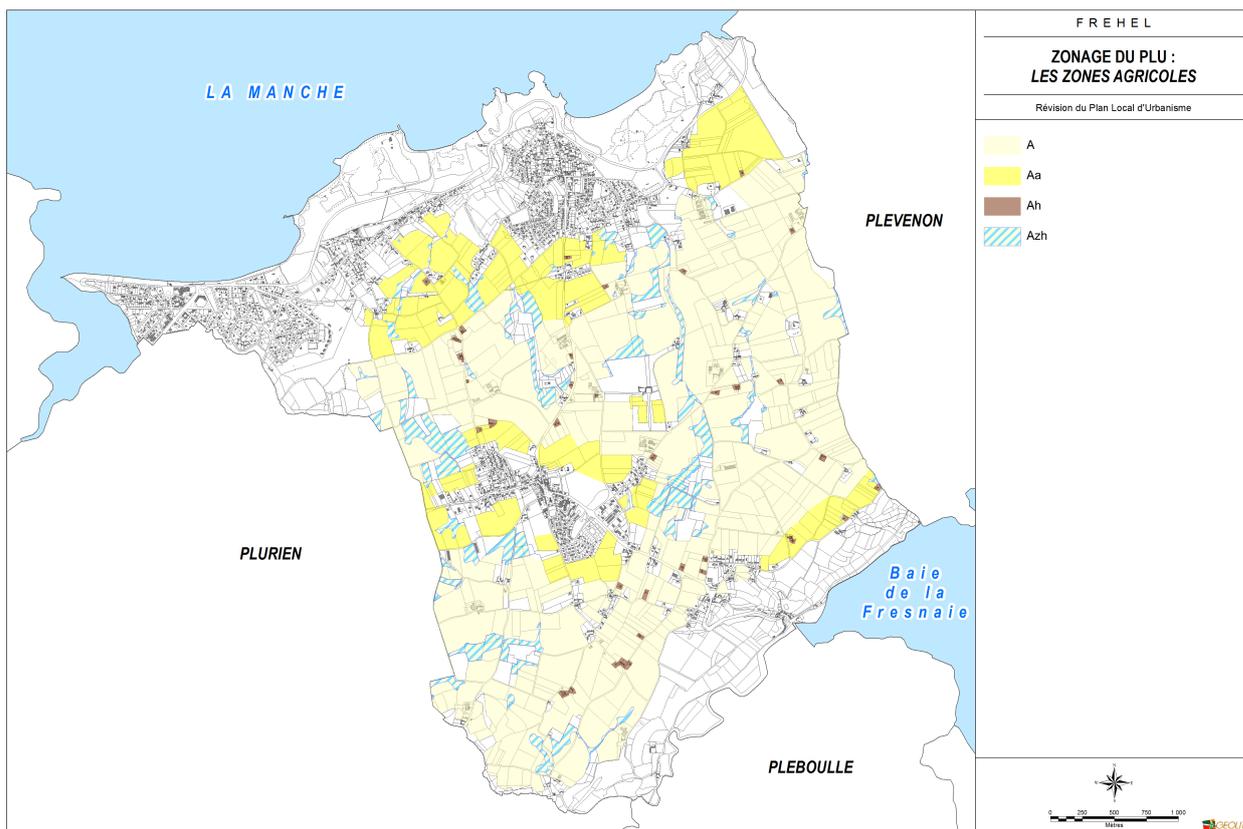
La zone A est constituée par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les sous secteurs :

- **Aa** qui en raison, soit de la proximité des zones d'habitat, soit de sa situation en espaces proches du littoral, interdit l'installation d'exploitations agricoles susceptibles d'accroître les nuisances pour les secteurs d'habitat riverains,
- **Azh** qui correspond à une zone humide à protéger.

A ces zones viennent se rajouter un secteur particulier :

- la **zone Ah** est affectée à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes dans l'espace rural (enclave en zone A).



Les zones A représentent un peu plus de 1047,4 hectares, soit près de 54,4% du territoire communal.

6.2.3. Les zones urbaines (U)

Secteurs destinés à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat

- **UA** : secteur urbain dense en ordre continu de Fréhel Bourg et Fréhel Plage ;
- **UAa** : secteur urbain dense en ordre continu de Sables d'Or le Pins ;
- **UAain** : secteur UAa situé en zone inondable ;
- **UAac** : secteur UAa à vocation commerciale ou de services en rez de chaussée situé aux Sables d'Or ;
- **UAacin** : secteur UAac situé en zone inondable ;
- **UB** : secteur urbain dense, en ordre continu ou discontinu ;
- **UC** : secteur urbain moyennement dense, en ordre continu ou discontinu ;
- **UCa** : secteur urbain moyennement dense situé à Sables d'Or les Pins ;
- **UCain** : secteur UCa situé en zone inondable.

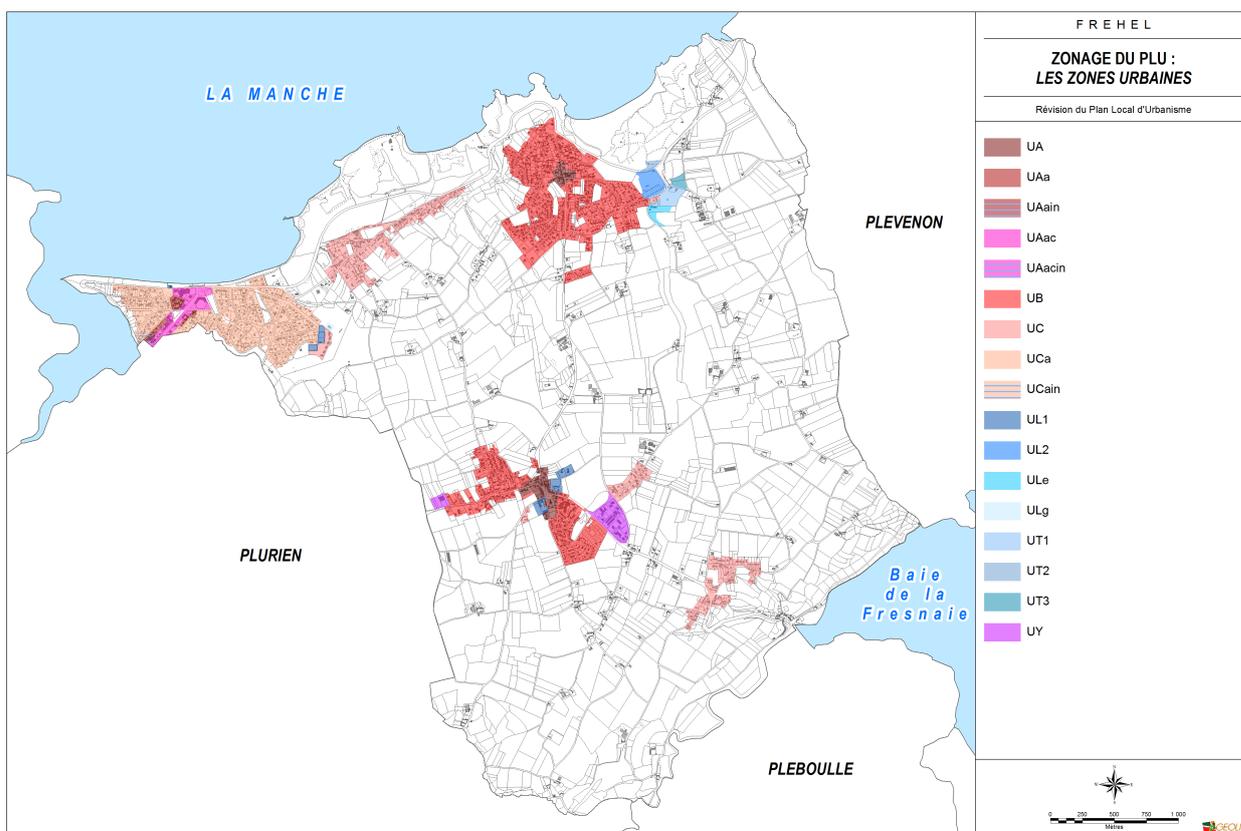
Secteurs destinés à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ ou d'intérêt général

- **UL1** : secteur UL permettant une imperméabilisation importante du terrain,
- **UL2** : secteur UL ne permettant pas une imperméabilisation importante du terrain,
- **ULg** : secteur destiné à recevoir les activités liées au golf (club house, hébergement, commerces, activités sportives complémentaires...),
- **ULe** : secteur correspondant au centre équestre de Fréhel Plage.

Secteurs destinés à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, à vocation touristique comme les aires de camping et de caravaning

- **UT1** : secteur accueillant les constructions, installations et équipements liés et nécessaires à l'activité de camping et aux parcs résidentiels de loisirs (camping de Fréhel Plage),
- **UT2** : secteur correspondant à la partie du camping du Pont de l'Etang accueillant les constructions en dur (accueil, boutique...);
- **UT3** : aire de camping-car de Fréhel Plage.

Secteurs UY destinés aux activités à caractère principalement industriel, artisanal, commercial, tertiaire et de services dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat



Les zones U représentent un peu plus de 217,9 hectares, soit près de 11,3% du territoire communal.

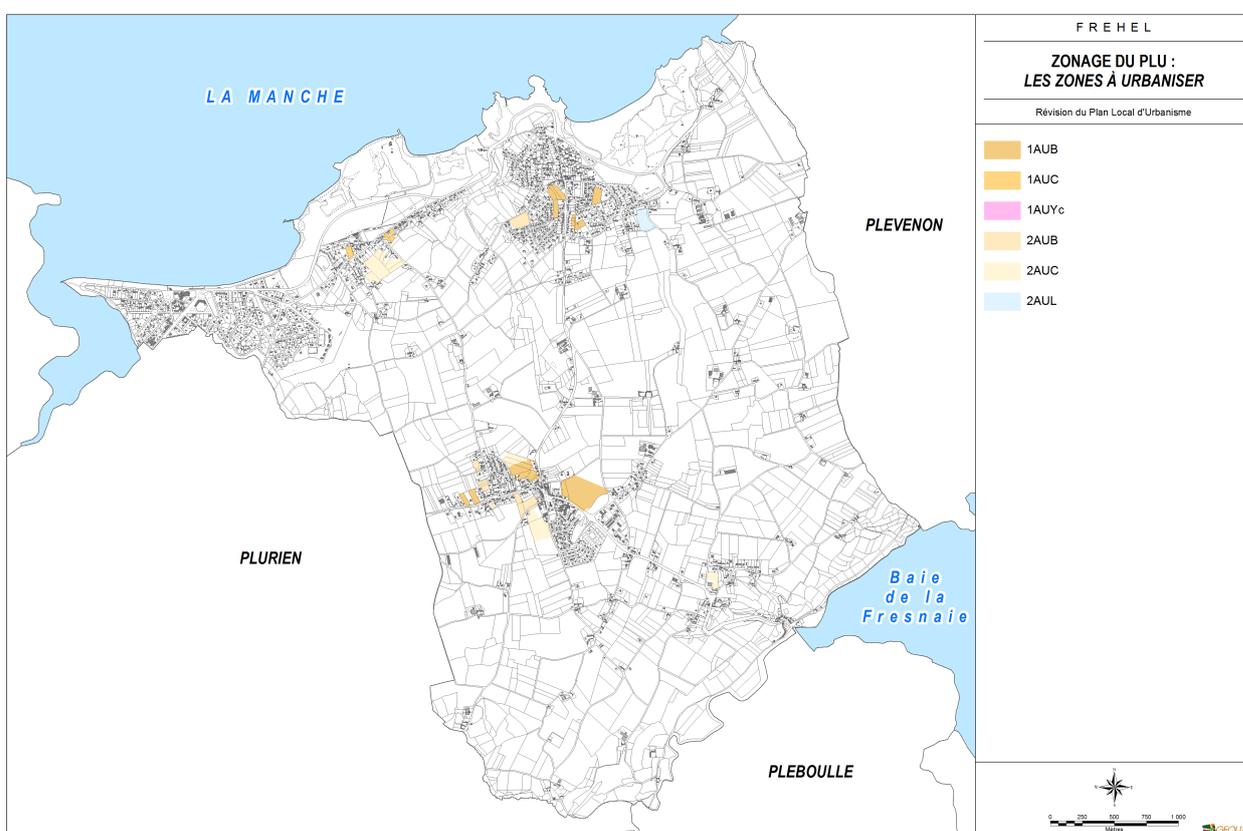
6.2.4. Les zones à urbaniser (AU)

La zone 1AU (à urbaniser à court ou moyen terme) comporte les secteurs suivants :

- **1AUB** : secteur à vocation d'habitat dense, en ordre continu ou discontinu,
- **1AUB10** : secteur à **vocation mixte** (services, commerces de proximité, logements),
- **1AUC** : secteur à vocation d'habitat moyennement dense, en ordre continu ou discontinu.

La zone 2AU comporte les secteurs suivants :

- **2AUB**: secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat faisant référence à la zone 1AUB
- **2AUC** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat faisant référence à la zone 1AUC
- **2AUL** : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ ou d'intérêt général

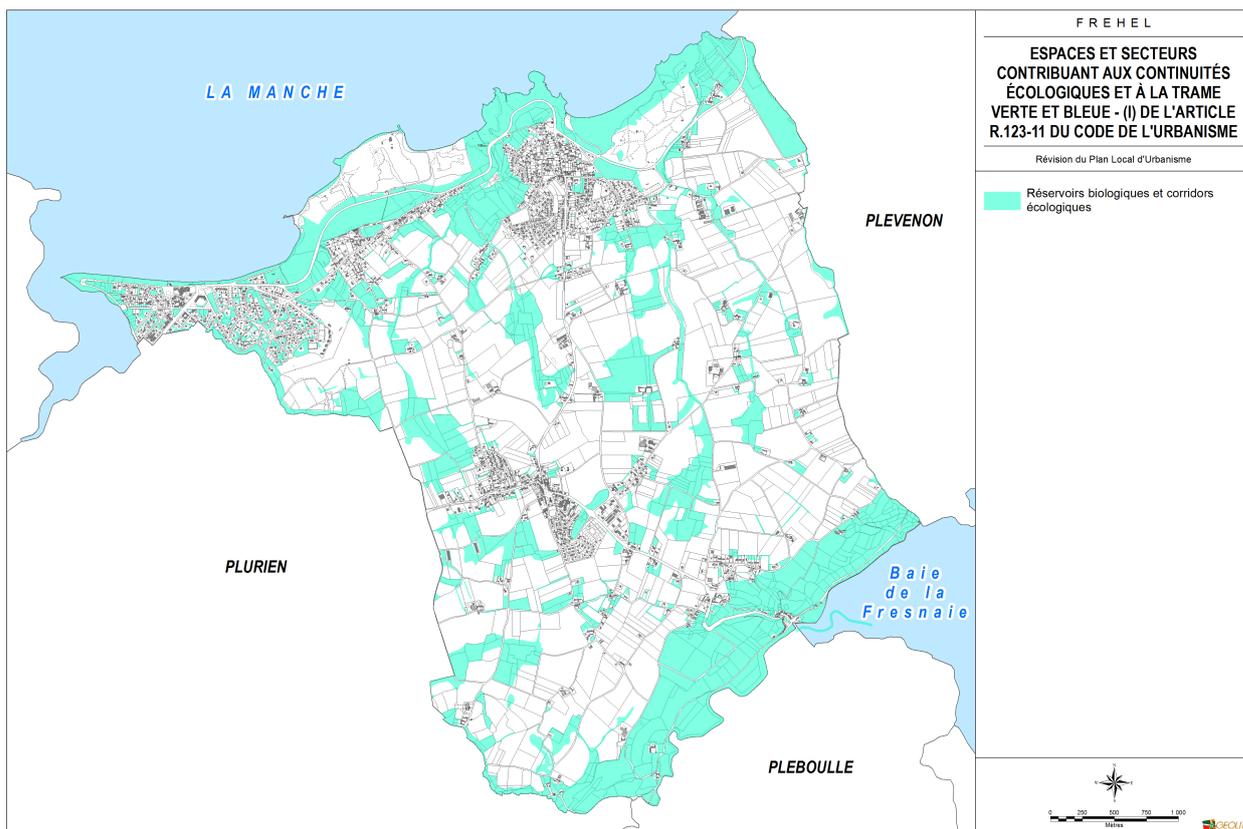


Les zones AU représentent un peu plus de 28,7 hectares (dont 27 ha à vocation d'habitat ou à vocation mixte), soit près de 1,5% du territoire communal.

6.2.5. Les autres dispositions du PLU

En complément du zonage, des dispositions graphiques complémentaires apparaissent sur les documents graphiques du règlement :

- **3 emplacements réservés** ont été inscrits au profit de la commune (équipement, aménagement d'accès, chemin piéton) ;
- **32 sites archéologiques** identifiés sur la commune dont 22 ont été repérés sur les documents graphiques par une trame spécifique et parfois classés en zone naturelle selon leur importance historique ou patrimoniale ;
- **130 ha d'Espaces Boisés Classés** ont été inscrits afin de protéger les boisements les plus significatifs : ils représentent, soit 6,7% de la superficie de la commune ;
- **6 servitudes de mixité sociale** pour création de logements sociaux ont été mises en place sur les zones à urbaniser devant produire au moins 14 logements sociaux à Fréhel Bourg et Fréhel Plage ;
- **5 périmètres de diversité commerciale** ont été instaurés dans les centres des 3 bourgs, du village de La Carquois et du grand hameau de Sainte Aide ;
- **23157 m de haies et/ou talus boisés et 37,7 ha de boisements** ont été identifiés au titre de la loi Paysage ;
- **14 arbres remarquables** ont été identifiés au titre de la loi Paysage ;
- **40,8 km de cheminements doux existants** ont été identifiés (20532 m en site propre et 20288 m en site partagé) et **8,2 km à créer** (4376 m en site propre et 3858 m en site partagé) ;
- De nombreux éléments de patrimoine ont été identifiés au titre de la loi Paysage comme par exemple : **10 croix ou stèles, 10 fontaines ou lavoirs, 25 puits, 2 fours à pain, 3 manoirs, 4 chapelles ou église, 653 bâtis de qualité...**
- **574,6 ha de Trame Verte et Bleue** ont été identifiés au titre du i° de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme...



7. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET LA LOI LITTORAL

En application de l'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec un certain nombre de les plans, programmes et documents (SCOT, SDAGE, SAGE, PLH, Plan Climat Energie...) dont il doit intégrer les dispositions.

A part le SDAGE Loire Bretagne aucun autre document n'est opposable mais le PLU a essayé de prendre en compte en fonction de l'avancement et des informations disponibles les éléments du futur SAGE Baie de Saint Brieuc et du futur SCOT Pays de Dinan.

Le PLU est également compatible avec la loi Littoral (voir carte ci-dessous) :

- définition et justification de la capacité d'accueil,
- définition de coupures d'urbanisation,
- les espaces remarquables et les espaces proches sont identifiés,
- la commune a identifié 3 agglomérations ou bourg (Fréhel Bourg, Fréhel Plage et Sables d'Or les Pins), 1 village (La Carquois) où les extensions de l'urbanisation sont possibles, ainsi que 2 hameaux,
- les espaces proches du rivage ont été identifiés ; les extensions d'urbanisation sont limitées dans les espaces proches du rivage et justifiées (Sables d'Or les Pins et La Carquois sont concernés),

- la bande des 100 mètres : Sables d'Or les Pins est le seul espace urbanisé concerné par la bande des 100 m. En revanche, la bande des 100 mètres s'applique sur tout le front de mer avec un classement en zone NL ou N.
- les espaces boisés significatifs : ils ont été validé par le Préfet après passage en CDNPS...

8. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

8.1. Méthode

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan.

L'évaluation repose ainsi à la fois sur des critères quantitatifs, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité.

L'état initial de l'environnement réalisé dans un premier temps, constitue la base de référence pour l'évaluation de l'application du plan dans le temps. Il a été construit par rapport aux thématiques habituellement utilisées pour produire un bilan environnemental et par rapport aux problématiques territoriales locales. Cet état des lieux a donc permis de mettre en évidence un certain nombre d'enjeux environnementaux propres à Fréhel.

Ces enjeux ont permis d'orienter les choix pris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

L'analyse des incidences du PLU a été effectuée, sur les différentes thématiques (la consommation d'espace, la protection des espaces agricoles, les espaces naturels et les continuités écologiques, Natura 2000, les paysages et le patrimoine...) en confrontant les différents types de dispositions du document (objectifs du PADD, choix retenus, zonage, règlement) à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement. Une réflexion a ainsi été menée sur les impacts que l'on peut attendre du PLU.

Des indicateurs sont proposés pour assurer le suivi dans le temps de l'état de l'environnement au regard des objectifs et des orientations prises dans le cadre du PLU et pour mesurer l'efficacité des mesures de réduction et compensation définies dans le projet.

L'évaluation environnementale s'articule autour 6 grands enjeux et thématiques à partir desquels les incidences, positives comme négatives, du PLU sont analysées :

- la consommation d'espace
- la protection des espaces agricoles
- les espaces naturels et les continuités écologiques
- Natura 2000
- les paysages et le patrimoine
- l'eau
- les déplacements
- les nuisances et risques
- l'énergie et les déchets

8.2. Les incidences du PLU

L'analyse du contexte de la commune fait ressortir les forces et faiblesses suivantes :

- **Forces** : Fréhel a un intérêt touristique où cours d'eau et milieux côtiers, parties intégrantes du paysage, ceinturent une majorité de terres agricoles en une trame verte et bleue déjà dessinée pour parties. La commune jouit de deux bourgs côtiers qui rayonnent en plus du centre-ville ;
- **Faiblesses** : Fréhel possède une population vieillissante et une économie locale peu diversifiée en termes d'entreprise, avec des enjeux forts qui pèsent sur le secteur agricole. L'eau est une ressource aux risques multiples sur cette commune littorale.

L'état initial de l'environnement a identifié 3 groupes d'enjeux environnementaux majeurs pour Fréhel :

- a. Préservation et mise en valeur des milieux : préservation de la biodiversité et des milieux naturels et mise en valeur du patrimoine bâti, du paysage et du cadre de vie ;
- b. Ressources naturelles : qualité et gestion des eaux, développement des énergies renouvelables et maîtrise des consommations et des flux ;
- c. Gestion des risques et des nuisances : développer la gestion durable des déchets, limiter les risques et les nuisances et contrôler les pollutions atmosphériques.

Les objectifs du PADD et du PLU en général sont générateurs d'incidences qu'il est possible de prévoir, qui sont soit positives, neutres ou négatives. Ces incidences peuvent être également résumées sous la forme de l'identification des opportunités et des menaces principales.

Les opportunités pour Fréhel relatives à l'élaboration du PLU sont les suivantes :

- Un développement en cohérence de l'urbanisation de la commune.
- Une maîtrise du foncier : prix et disponibilité.
- Une évolution sans morcellement du milieu agricole.
- Une identification et un développement de la trame verte et bleue.
- La connexion des zones urbanisées par des déplacements doux.
- Un développement des énergies renouvelables poussé par la réglementation thermique 2012 (RT 2012).
- Un développement des infrastructures, de l'activité économique, et des accès à la nature (carrière du Routin).
- La continuation du « bien vivre ensemble » au travers de la mixité sociale et générationnelle.

Les menaces sont quant à elles :

- Une perte du patrimoine architectural et bâti, et donc d'une partie de l'identité de la commune.
- La génération de nuisances sonores et électromagnétiques
- L'augmentation de risques routiers, naturels, industriels et technologiques
- La conservation de la ressource en eau : pression sur la ressource en eau potable, épuration des eaux usées, gestion des eaux pluviales.
- Un coût important de la gestion des déchets

8.3. Les moyens proposés et les mesures prises dans le PLU pour limiter les incidences

Le PLU de Fréhel maximise les opportunités, et limite les menaces en proposant les moyens et les mesures suivants :

- Limitation de la consommation d'espace, mise en cohérence des bourgs de Fréhel Plage et Sables d'Or les Pins avec le centre-ville, et connexion des villages décentrés à ces 3 centres d'urbanisation. Identification et classement des prélèvements sur le tissu agricole en concertation et sans remise en cause de la pérennité des exploitations, doublé d'une ouverture limitée en milieu rural.
- Reclassement partiel en zone naturelle des zones urbanisables (zone U) ou des espaces verts urbains (Npa) situés dans les zones d'Habitats d'Intérêt Communautaire des sites Natura 2000 au niveau de Fréhel Plage et Sables d'Or les Pins.
- Identification graphique des éléments du patrimoine à conserver, et prescriptions architecturales et paysagères. Préservation des espaces naturels, identification et protection de la trame verte et bleue, et extension des surfaces au titre des Espaces Boisés Classés.
- Maintien d'une activité artisanale et touristique, mise en place de reculs inconstructibles, et protection contre les risques naturels, notamment d'inondation par submersion marine. Connexion multimodale des trois unités urbanisées de la commune, en poussant le développement des déplacements doux, et amélioration de la visibilité des bourgs et du centre-ville.
- Identification de la trame bleue, préservation des zones humides, application du zonage d'assainissement, maîtrise des risques de pollution de la ressource en eau, limitation de l'imperméabilisation et application d'un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial.
- Développement de la filière bois-énergie locale, concentration de l'urbanisation, mixité des formes urbaines, application de la réglementation thermique 2012 et objectif de performance énergétique sur les rénovations communales.
- Répartition spatiale de la mixité sociale et générationnelle, introduction du locatif dans les opérations de rénovation et de construction, et développement conjoint des infrastructures et des loisirs, notamment au nord de la commune, en bord de côte.