Granville Terre & Mer

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Rapport de présentation

Evaluation environnementale

Prescrit le 29 mai 2018
Arrêté le
Enquête publique
Approuvé le
Nom du Prés. de GTM

Signature

Pièce n° 1 2 3 4 5

Granville Terre&Mer
Communauté de Communes

géostudio URBANISME & CARTOGRAPHIE
gama environnement
2AD
capua ARCHITECTURE

SOMMAIRE

1. Rappel du cadre règlementaire 1

2. Rappel de la méthodologie de mise en œuvre de l'évaluation environnementale 3

Contenu de l'évaluation environnementale 3

Approche générale et démarche itérative 3

Evaluation environnementale des pièces réglementaires 4

3. Rappel des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement 6

Synthèse 16

4. Evaluation environnementale du PADD 17

Présentation du projet politique territorial 17

La prise en compte des objectifs du PADD dans le PLUi 33

5. Outils mis en place pour garantir la qualité environnementale du PLUi 44

6. Evaluation environnementale des secteurs sensibles 49

Analyse des incidences du PLUi sur le littoral 49

Analyse des incidences du PLUi sur les vallées 52

Analyse des incidences du PLUi sur les boisements 56

Analyse des incidences du PLUi sur le plateau agricole 59

7. Evaluation environnementale des règlements écrits et graphiques 63

Trame verte et Bleue 64

Paysage et Patrimoine 83

Eau et Assainissement 99

Risques et nuisances 108

Mobilités et déplacements 119

Climat – Energie 122

Consommation d'espaces agricoles et naturels 125

8. Evaluation environnementale des OAP sectorielles et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) 131

Approche générale 131

Evaluation environnementale des OAP sectorielles 133

Evaluation environnementale des STECAL 456

9. Evaluation des incidences des emplacements réservés sur l'environnement 484

10. Evaluation des incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000 486

La ZSC et la ZPS « La baie du Mont-Saint-Michel » 488

La ZSC « Le bassin de l'Airou » 489

La ZSC et ZPS « Chausey » 490

La ZSC « Le littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou » 491

Synthèse 492

11. Compatibilité avec les documents de rang supérieur 493

SDAGE Seine Normandie 494

SRADDET Normand 497

Schéma de développement des Carrières de la Manche 509

Le SAGE Côtiers Ouest Cotentin 510

Le SCoT du PETR Sud-Manche – Baie du Mont-Saint-Michel 521

PCAET Granville Terre et Mer 526

Synthèse 535

12. Les indicateurs de suivi 536

Le suivi des mesures 536

Les indicateurs de suivi 537

Les moyens mis en œuvre pour suivre les indicateurs 540

13. Table des figures 541

Résumé non technique 542

1. Le contenu de l'évaluation environnemental 542
2. Approche méthodologique générale 543
3. Rappel des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement 543
4. Evaluation environnementale du PADD 553
5. Outils mis en place pour garantir la qualité environnementale du PLUi 554
6. Evaluation des incidences des secteurs sensibles 558
7. Evaluation environnementale du zonage et du règlement 566
8. Evaluation environnementale des OAP sectorielles et des STECAL 580
9. Evaluation des incidences des emplacements réservés sur l'environnement 584
10. Notes d'incidences Natura 2000 585
11. Compatibilité avec les documents supérieurs 591
12. Les indicateurs de suivi 592

1. RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Granville Terre et Mer (GTM) couvre un territoire de 32 communes, s'étendant sur 28 600 hectares et regroupant 44 413 habitants. Ce territoire se distingue par la richesse de ses paysages, allant des falaises et plages littorales aux zones rurales dominées par des activités agricoles. Le PLUi constitue un outil stratégique visant à organiser le développement durable de ce territoire, tout en intégrant les exigences environnementales, telles qu'imposées par la directive européenne 2001/42/CE, les lois Grenelle 1 et 2, et le Code de l'environnement.

La présente partie consiste en l'analyse spatialisée des incidences (positives et négatives) des secteurs de développement inscrits dans le PLUi de la Communauté de communes de Granville Terre et Mer.
La nécessité de prendre en compte les incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement est formulée par la loi SRU du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », qui rend obligatoire l'étude des incidences des PLUI sur l'environnement. De fait, l'environnement dans toutes ses composantes se retrouve au cœur des objectifs assignés aux PLUI, au même titre que les autres considérations d'aménagement du territoire. La loi SRU et ses décrets d'application ont également posé les bases d'une évaluation au regard de l'environnement en prévoyant que le Rapport de Présentation comporte un État Initial de l'Environnement (EIE), une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement et un exposé de la manière dont le schéma ou plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Suite à cette loi SRU, la directive européenne de juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE) a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Cette directive a renforcé et précisé le contenu attendu de l'évaluation, mais elle a également introduit la consultation spécifique d'une « Autorité Environnementale ». La traduction en droit français de la directive 2001/42/CE dite « évaluation stratégique des incidences sur l'environnement » (ESIE), à travers l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets en date du 27 mai 2005.

Cette directive prévoit d'une part que l'évaluation environnementale soit intégrée au rapport de présentation des documents d'urbanisme, et d'autre part, elle a précisé les documents de planification locale soumis à cette évaluation : il s'agit de tous les SCOT et de certains PLUi, selon l'importance de la collectivité, l'ampleur du projet de développement et le risque d'incidences sur des sites NATURA 2000 et sa localisation (littoral, montagnes).

Dans le cas présent, l'évaluation environnementale du PLUi porté la Communauté de Communes Granville Terre et Mer se justifie par l'ampleur du projet et la présence de 6 sites Natura 2000, à la fois ZPS (Directive Oiseaux) et ZSC (Directive Habitat).
4 ZSC qui sont :

- La baie du Mont-Saint-Michel
- Le bassin de l'Airou
- Chausey
- Le littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou

2 ZPS qui sont :

- Chausey
- La baie du Mont-Saint-Michel

Dès lors, l'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLUi visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme au regard des sensibilités du territoire de référence. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont aujourd'hui codifiées au Chapitre IV, à l'article L104-1 (et suivants) du Code de l'Urbanisme.
Ce dernier précise notamment les modalités d'application de la procédure d'évaluation environnementale pour les PLUi susceptibles de créer des incidences sur l'environnement. Hors de ces critères, dont la lecture relève de l'appréciation des services de l'État au regard des sensibilités du territoire, la procédure d'évaluation environnementale est remplacée par une étude des incidences de type loi SRU. Celle-ci est moins exhaustive et n'est pas soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale.
Le Grenelle de l'Environnement, et tout particulièrement la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, introduit des évolutions importantes dans le Code de l'Urbanisme, notamment en ce qui concerne les SCOT et les PLUI. Ainsi, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme. Les règles applicables ont été revues par l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 et du Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 en ce qui concerne l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes. Ces deux textes introduisent notamment l'évaluation conjointe de projet et des documents de planification.

2. RAPPEL DE LA METHODOLOGIE DE MISE EN ŒUVRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Contenu de l'évaluation environnementale

L'application de la procédure « d'évaluation environnementale » nécessite d'intégrer au rapport de présentation les éléments suivants, repris de l'article R.153-1, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme et replacés ici dans l'ordre logique du déroulement et de la formalisation de l'évaluation :

- Une description de la manière dont l'évaluation a été conduite (approche méthodologique),
- Une analyse de « l'État Initial de l'Environnement »,
- Une explication des « choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établi au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées »,
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,
- Une analyse des « incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » et un exposé des « conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement »,
- Une description de « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes [...] » soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-4 du code de l'environnement « avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération »,
- Les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse « des résultats de l'application du plan, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation »,
- Un « résumé non technique.

Approche générale et démarche itérative

Le bureau d'étude Gama Environnement, en charge de l'évaluation environnementale, a participé à la phase d'élaboration du PLUi de Granville Terre et Mer en collaboration avec le cabinet d'urbanisme Géostudio et en accompagnement de la maîtrise d'ouvrage.

Gama Environnement a donc accompagné la collectivité sur l'ensemble de la durée de la démarche, intervenant à chaque étape de la procédure d'élaboration du PLUi (diagnostic, projet, traduction règlementaire) au cours desquels les acteurs parties prenantes ont été sollicités (élus, partenaires techniques comme les SMBV par exemple, Personnes Publiques Associées…).

Ce travail à la fois itératif et continu avait pour buts d'assurer la meilleure intégration possible des enjeux environnementaux dans les différentes pièces constitutives du PLUi (PADD, zonage, règlement, OAP thématiques et sectorielles). Il s'agit à la fois :

- D'anticiper les possibles incidences négatives du projet pour les éviter, les réduire, ou les compenser,
- D'apporter des points d'éclairage réguliers aux questions posées par l'avancée du projet et de proposer des traductions réglementaires adaptées en concertation avec les acteurs impliqués,
- De connaitre l'historique des réflexions pour être en mesure de justifier certains partis d'aménagement (absence d'alternative, moindre coût, choix délibéré de la collectivité sur la base).

Evaluation environnementale des pièces réglementaires

Evaluation par thématique du règlement et du zonage sur les secteurs déjà urbanisés, les zones agricoles et naturelles

L'approche par thématique permet une évaluation plus globale qui doit faire ressortir :

- La cohérence d'ensemble de la démarche (déclinaison entre les enjeux, les orientations et la traduction règlementaire)
- La compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure (ce point fait l'objet d'une partie dédiée dans le rapport d'évaluation
- La notion d'équilibre du projet (entre développement projeté et capacité d'accueil notamment)
- La prise en compte d'enjeux à une échelle élargie, comme la préservation de la Trame Verte et Bleue qui nécessite une approche multiscalaire

Pour chaque thématique, seront exposés :

- Les incidences potentielles d'un projet d'aménagement
- Les mesures prises dans le projet de PLUi pour annuler, réduire ou compenser ces incidences potentielles, ou apporter une plus-value quant à la prise en compte d'un enjeu en particulier
- Les points de vigilance ou les incidences résiduelles pouvant nécessiter des compléments

Les grandes thématiques traitées dans le cadre de la présente évaluation sont les suivantes (non hiérarchisées) :

- Les milieux naturels et la biodiversité (incluant le regard sur la Trame Verte et Bleue)
- Les paysages et le patrimoine
- Les risques et les nuisances
- La ressource en eau • La mobilité et les déplacements
- La question « climat / énergie »
- La consommation de foncier et l'impact sur l'activité agricole

Evaluation des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLUi

Est entendu par « secteur susceptible d'être touché de manière notable » un terrain visé par un aménagement ou dont le zonage permet une évolution significative de l'utilisation du sol. Seront principalement étudiées ici :

- Les zones AU en extension du bourg
- Les STECAL (Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées)

Les autres espaces zonés en U ne faisant pas l'objet d'une OAP seront étudiés de manière plus générale au travers de l'évaluation des règlements écrit et graphique.
Sur les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLUi, l'analyse se fera à deux niveaux, en croisant :

- Les sensibilités ou les enjeux propres au terrain
- Les mesures prévues dans le PLUi pour y répondre (OAP par exemple)

Une synthèse viendra ensuite conclure sur la bonne prise en compte des enjeux spécifiques à chaque secteur et sur les éventuels impacts résiduels nécessitant une adaptation au PLUi.

3. RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le diagnostic constitue le « point 0 » de référence pour évaluer les impacts du futur document d'urbanisme sur l'environnement. Les incidences (positives ou négatives) liées à la mise en œuvre du PLUi seront observées par rapport au portrait de territoire dressé lors du diagnostic. Les éléments de synthèse et les enjeux environnementaux issus de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) sont rappelés ci-dessous, par thématique. L'objectif est de garder en mémoire ces enjeux ou de pouvoir s'y référer rapidement pour évaluer leur prise en compte dans les différents documents du PLUi (PADD, zonage, règlement, OAP).

Milieux physiques	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
• Un climat océanique caractérisé par des vents relativement forts, des amplitudes thermiques relativement basses, des pluies fréquentes réparties toute l'année et des températures douces • Une diversité topographique et des démarcations de relief formant des paysages typiques et pluriels ainsi que des cônes de vues importants (vues sur la mer, sur le Mont-Saint-Michel, sur des versants voisins…) • Des vallées pentues et une frange littorale rocheuse à sableuse qui sous-tendent des sensibilités érosives et de ruissellement • Une pluviométrie inégale entre le littoral et l'arrière-littoral, mais fréquente, associée à une topographie marquée et un sol imperméable qui peut impliquer un ruissellement des eaux de pluie • Un réseau hydrographique dense avec une dizaine de bassins versants côtiers, dont cinq vallées principales qui structurent le paysage et drainent de petits cours d'eau • Des structures compétentes en matière de gestion des bassins versants depuis plusieurs années et des programmes de restauration des milieux aquatiques en cours • Des terrains de socle ancien qui présentent des aquifères généralement de faible extension et assez peu productifs • • Des cours d'eau réactifs aux pluies et disposant de peu de soutien aquifère en période d'étiage	• Comment intégrer les éléments de paysage et leur perception dans les choix de développement du territoire de manière à conserver des fenêtres de vue et des ouvertures visuelles sur la mer ? • Quelle implantation et typologie des nouveaux logements envisager pour prendre en compte le relief et les caractéristiques morphologiques du territoire ? • Quelle protection appliquer aux éléments fonctionnels d'un point-de-vue hydraulique et paysager (participant à la réduction du ruissellement, de l'érosion et aux ruptures paysagères potentielles de nouveaux aménagements ? • Comment éviter le développement des franges littorales et basses vallées les plus vulnérables et les zones aux sensibilités érosives ?

Les espaces naturels remarquables	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
• De nombreux outils de protection en place sur le territoire : - 6 sites Natura 2000 - 13 ZNIEFF de type I - 5 ZNIEFF de type II - 9 sites classés - 6 sites inscrits - 1 site RAMSAR - 1 ENS - 1 SCAP - 1 APPB • Un grand nombre de milieux naturels composant une mosaïque de milieux riches en biodiversité avec notamment : - Des havres (Thar, Vanlée) - Des plages et baies - Des falaises (ex Carolles, Champeaux …) - Des bois - Des landes (ex lande tourbeuse des cents vergées) - Des vallées humides (ex vallée des peintres, vallée du Thar) - Des Zones humides (ex mare du bouillon) - … • • Des milieux naturels multifonctionnels … : - Permettent la préservation des espaces de stockage de carbone	• Comment concilier pratiques et usages sur les milieux littoraux et préservation des éléments naturels ? • Comment limiter les impacts du développement sur la consommation foncière et la fragmentation des milieux (armature, polarités…) particulièrement au niveau de la frange littorale ? • Quelle règlementation adaptée le PLUi peut-il appliquer aux espaces remarquables de manière à les préserver mais également les mettre en valeur ? • Comment protéger et éviter les impacts sur les sites Natura 2000 ? • Quelle règlementation associer aux zones humides de manière à conserver leur rôle de réservoirs de crues et refuge d'espèces floristiques été faunistiques particulières ? • Quelle protection associée aux petits éléments naturels (haies, bosquets, boisements, landes), vecteurs de qualité paysagère et de circulation des espèces ? • • Comment limiter les potentielles pollutions et les obstacles à l'écoulement sur les cours d'eau terrestres et côtiers ?

- Favorisent la lutte contre le risque inondation via la préservation des zones tampons - Support de la trame paysagère du territoire (Baie du Mont-Saint-Michel, falaises de Champeaux, havre de la Vanlée …) • Et support de diverses activités : - La frange littorale accueille de nombreux touristes en période estivale et est un support de nombreux emplois saisonniers - Les espaces enherbés sont des supports à l'agriculture normande - Les espaces de nature permettent potentiellement d'améliorer le cadre de vie des territoires • Des continuités écologiques terrestres, aquatiques et maritimes qui ne s'arrêtent pas aux limites communales • Des milieux naturels qui subissent certaines pressions : - Une pression anthropique exercée sur les milieux littoraux - Une destruction des milieux en herbe (retournement de prairies) et des milieux humides sur le territoire - Un agrandissement des parcelles entraînant la destruction d'une partie du maillage bocager - Une consommation des terres agricoles et naturelles en faveur de l'habitat en extension • La surfréquentation des milieux naturels entraînant l'érosion et la perturbation des espèces • Une biodiversité ordinaire particulièrement riche sur le territoire	

Equilibre entre ressources et usages	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
Qualité de la ressource : • Deux SAGE en cours d'élaboration couvrent le territoire : le SAGE Sienne Soulles et Côtiers ouest Cotentin et le SAGE Sée et Côtiers Granvillais • Des enjeux importants en matière de qualité des eaux de baignade et de pêche au regard des activités présentes sur le territoire • Quatre cours d'eau qui ont connu un déclassement de leur état écologique selon les nouveaux critères d'évaluation du SDAGE (passant de bon à moyen) et quatre autres cours d'eau dans un bon état écologique • Des masses d'eau littorales dans un bon état écologique et des masses d'eau souterraine dans un état chimique médiocre (pouvant s'expliquer par la présence de nitrates et de pesticides) • Une forte vulnérabilité aux effluents à l'exutoire du bassin versant de la Saigue qui impacte la plage de Saint-Nicolas à Granville et l'élevage de coquillage sur cette partie du territoire	• Comment adapter le projet aux orientations et stratégies du SAGE en cours d'élaboration ? • De quelle manière concourir à l'amélioration de la qualité des cours d'eau du territoire ? • Comment protéger la ressource en eau de manière à limiter les impacts de pollutions en aval dans les zones de baignade et de pêche ? • Quelle protection associer aux éléments hydrauliques susceptibles de limiter les ruissellements et écoulements vers les milieux récepteurs ? • Comment conserver des équipements d'assainissement collectif en capacité d'accueillir de nouveaux raccordements et assurer le traitement d'une charge plus importante en période estivale ? • Comment limiter les pressions exercées sur la ressource en eau liées notamment aux prises d'eau surfaciques ?

Prélèvements et alimentation en eau potable : • Quatre structures compétentes en matière d'AEP sur le territoire et des rendements de réseau AEP globalement performants • Des prises d'eau de surface vitales (Sienne, Thar et nappe dunaire de Bréville), sensibles à la sécheresse et aux pollutions accidentelles ou diffuses • Un point de vigilance sur la gestion quantitative de la ressource : vulnérabilité des captages de nappes dunaires aux remontées du biseau salé • Un territoire soumis à deux contraintes en matière d'alimentation en eau potable, à savoir : - Un fort accroissement de la population sur la façade littorale en période estivale (période d'étiage) - Une ressource surfacique limitée et fortement exploitée en période d'étiage • Des interconnexions et interdépendances des structures compétentes en matière d'AEP pour répondre aux enjeux de surfréquentation et d'une demande en eau importante sur la période estivale.	

La transition énergétique sur le territoire	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
• Une urbanisation diffuse et une faible densité du territoire, • Une consommation importante en période estivale qui démontre une consommation à « deux vitesses », • Des contraintes et des freins liés au développement des EnR impactant sur le plan paysager (éolien, photovoltaïque) avec la zone tampon du Mont-Saint-Michel et le périmètre UNESCO, • Un objectif ambitieux de réduction de la consommation d'énergie à 2050 qui demande un effort de la part de la collectivité pour atteindre cet objectif (objectif de consommation de 1965 GWh à 2050).	• Comment prendre en compte le développement de projet d'ENR tout en limitant l'impact sur le paysage de ces projets ? • Quel accompagnement le PLUi peut-il instaurer ou favoriser pour les programmes de rénovation de logements et les projets de création de réseau de chaleur ? • Comment valoriser la filière production de bois plaquette issue de l'entretien des haies locales, permettant de lier valorisation économique et maintien fonctionnel du bocage ?

Adaptation au changement climatique et protection contre les risques naturels	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
• 19 arrêtés de catastrophe naturelle sur le territoire depuis 1983, certaines communes étant touchées fréquemment (jusqu'à 9 arrêtés pour 2 communes) • Le PPRi de la Sienne approuvé le 29 juillet 2004 concerne les communes de Cérences et le Mesnil-Aubert • Le PPR mouvement de terrain approuvé 21 mars 2011 concerne les communes de Granville et Donville-les-Bains • Une répartition des risques sur l'ensemble de territoire : - Des risques de chutes de blocs sur l'ensemble des espaces de falaises du territoire et le long des cours d'eau - Une érosion du trait de côte se localisant au niveau des plages, dunes et havres du territoire - Des inondations localisées le long des cours d'eau et au niveau des espaces de zones humides - La vulnérabilité au risque de submersion est importante au niveau : du havre de la Vanlée, des Zones humides arrière-littorales (Saint-Pair-sur-Mer, Jullouville) et de la pointe du Roc - Le risque de remontée de nappes est présent sur l'ensemble de territoire et plus-particulièrement au niveau du havre de la-Vanlée, des zones humides arrières-littorales, du marais de Bréville-sur-Mer, sur le plateau de Saint-Michel-des-Loups et sur les communes de Carolles et Champeaux	• Comment rendre prioritaire la réflexion des projets d'aménagements sous le prisme des risques en présence ou induits ? • Comment intégrer au projet de territoire l'ensemble des connaissances sur les risques et des actions visant à réduire la vulnérabilité du territoire ? • De quelle manière anticiper le changement climatique et poursuivre le travail de sensibilisation des différents acteurs pour réduire au maximum l'exposition des personnes et des biens ? • Comment s'assurer de la protection des éléments de nature réduisant la vulnérabilité des individus face aux risques (plage sauvage, haies à fonction hydraulique, zones humides et zones inondables…) ?

- L'Aléa Retrait Gonflement des Argiles se localise principalement sur la partie Est du territoire • Des secteurs avec des cumuls de risque important comme à proximité des cours d'eau, au niveau de havre de la Vanlée, du centre-ville de Granville, les zones humides au niveau de Jullouville et Saint-Pair-sur-Mer • Des risques parfois connectés comme le risque de submersion marine et le risque d'inondation • Le territoire fait l'objet d'études approfondies en matière de risques naturels et de leurs effets à long terme, notamment sur les franges littorales. L'information au public reste cependant contrastée avec des disparités entre communes en matière d'élaboration de PCS et de DICRIM • Des zones de risque pouvant s'étendre avec le changement climatique	

Les risques industriels	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
• On note la présence de différents éléments pouvant être vecteurs de risques avec : - 21 antennes téléphoniques - 95 ICPE dont une majeure partie sont à vocation industrielle et localisées à proximité de Granville et de Cérences - 95 sites BASIAS à proximité de Granville en lien avec les mutations successives du port et le développement d'industries à proximité	• Où projeter les zones de développement pour éviter les nuisances sonores et / ou visuelles tout en y réduisant la vulnérabilité des biens et des personnes ? • Quelle prise en compte des règlementations associées aux risques technologiques (antennes, BASIAS, ICPE…) pour limiter les nuisances sur les futures habitations et projets d'aménagement ?

- 4 sites BASOL - 28 voies classées pour nuisance sonore principalement sur la commune de Granville dont la D924, D971, D973, D13, D7 et autres petites voies)	• Comment limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores continues (résidentiel, crèches… à proximité) ?

Qualité de l'air et gestion des déchets	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
• Les agents polluants les plus présents dans l'air sur le territoire sont : - Les COVNM - Les Nox • Les secteurs les plus polluants sont : - L'agriculture notamment en lien avec le dégagement de gaz naturel de certains élevages et les logiques d'épandages - Le routier en lien avec la dépendance massive des déplacements aux énergies fossiles sur le territoire - Le résidentiel avec des émissions dues en partie aux différents types de chauffage (bois, combustion, gaz, produit pétrolier) qui émettent de nombreux polluants atmosphériques - L'industrie principalement par l'utilisation d'énergie fossile et utilisation de procédé à base de combustion favorisant le déplacement des polluants volatiles • Une gestion des déchets, dont les logiques donnant priorité à la sensibilisation permettant d'obtenir des chiffres très satisfaisants :	• Comment poursuivre les efforts à l'échelle de la Communauté de Communes en matière de gestion des déchets ? • Quelles dynamiques donner au PLUi pour favoriser le rapprochement des lieux / services, le comblement des dents creuses, l'utilisation des pistes cyclables participant à la réduction de la pratique de l'autosolisme ? • Quelles interventions sur le bâti existant engager pour lutter contre la précarité énergétique et l'utilisation importante de chauffage ? • Comment accompagner le développement des unités de méthanisation de manière à limiter les émissions du secteur agricole ?

- Une diminution de la production des ordures ménagères entre 2017 et 2018 (-9,5 %) - Une augmentation des pratiques du recyclage à la fois emballages et verre respectivement (+8,60 % et 9 %)	

Synthèse

Granville Terre et Mer s'inscrit dans un territoire littoral et rural caractérisé par une forte diversité paysagère, une richesse écologique remarquable et un patrimoine culturel emblématique. Les élus de l'intercommunalité souhaitent préserver cette identité singulière, qui repose sur un équilibre entre le dynamisme économique, l'attractivité résidentielle, et la valorisation des ressources naturelles et patrimoniales. Le territoire est marqué par une économie tournée vers l'agriculture, la pêche et le tourisme, tout en étant soumis à des pressions croissantes liées à l'urbanisation et au changement climatique. Les volontés des élus traduisent une ambition claire : garantir un développement harmonieux en protégeant les écosystèmes sensibles, en renforçant la résilience face aux risques naturels, et en valorisant les paysages littoraux et ruraux comme leviers d'attractivité et de qualité de vie.

4.EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PADD

Présentation du projet politique territorial

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) se positionne comme l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins actuels du territoire de Granville Terre et Mer tout en tout en préservant la capacité des générations futures à satisfaire les leurs. Ce projet d'aménagement durable s'inscrit dans une vision à long terme, garantissant un développement harmonieux qui respecte les attentes de la population tout en assurant l'équilibre écologique et la protection de l'environnement.

L'élaboration du PADD a fait l'objet de nombreux temps de débat, d'échanges et de concertation :

- Les ateliers thématiques regroupant les élus (2 ateliers)
- Une rencontre avec les associations environnementales et paysagères du territoire
- Des rencontres individuelles avec chacune des communes membres
- Un temps d'échange avec les personnes publiques associées

A la suite des débats, le PADD a été modifié, après deux comités de pilotage pour valider les modifications.

Ce processus itératif a permis de définir les orientations stratégiques adaptées aux enjeux du territoire, qu'il s'agisse de l'aménagement urbain, des infrastructures, de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou de la gestion démographique.

L'objectif est de garantir un développement maîtrisé, en limitant la consommation d'espace tout en favorisant une croissance qui respecte l'identité et les richesses du territoire. Le PADD ainsi élaboré sert de cadre pour les décisions à prendre dans les années à venir, contribuant à l'avenir durable et équilibré de la Communauté de Communes de Granville Terre et Mer.

Le PADD se structure en quatre axes principaux. Chaque axe est composé de plusieurs orientations qui ont été définies par des constats et des enjeux issus du diagnostic territorial et du projet de territoire.
Les quatre axes sont les suivants :

- Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur
- Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse
- Pour un développement économique équilibré et peu consommateur d'espace
- Pour un territoire solidaire et organisé

Orientations stratégiques	Enjeux environnementaux associés
AXE 1 : Pour un environnement et des paysages préservés	
Les Trames Vertes et Bleues	
Préserver le patrimoine environnemental dans les espaces naturels protégés et leurs abords	• Faire des choix de développement qui intègrent en amont la préservation des espaces naturel • Concilier l'usage et la préservation des milieux littoraux permettant la valorisation de ces espaces naturels comme vecteurs d'usage
Identifier et protéger la biodiversité en milieu rural et urbain	***Trame verte :*** • Préserver et reconquérir le maillage bocager du territoire, aussi bien en milieu urbain que rural et protéger le patrimoine végétal ***Trame bleue :*** • Préserver et restaurer les continuités écologiques aquatiques et humides du territoire (cours d'eau, zones humides, mares) ***Protéger et développer la Trame Noire :*** • Préserver les secteurs de trame noire et limiter la pollution lumineuse sur les secteurs de projet • Préserver et valoriser les organisations traditionnelles des plateaux et vallées, notamment les haies, talus cauchois, clos-masures et vergers, pour leur rôle écologique et identitaire
Limiter le morcellement des espaces naturels	• Maintenir et créer des coupures vertes, permettant de conserver des couloirs de déplacement pour les espèces mais également des coupures visuelles paysagères • Préserver les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT au titre de la Loi Littoral de manière à conserver des coupures claires entre les espaces urbanisés. • Végétaliser les franges urbaines* en limite d'espaces naturels et agricoles en constituant des zones tampons (haies, vergers, bandes boisées, enherbées…). • Préserver et créer des espaces verts au sein des espaces bâtis de manière à constituer des îlots de verdure en milieu urbain (cheminements, aires de loisirs, jardins, noues, parcs, places arborées…). • Promouvoir une gestion économe des sols par un développement urbain privilégié à l'intérieur de l'enveloppe bâtie actuelle

Les paysages : valoriser leur diversité	
Maintenir et valoriser leur caractère rural	• Valoriser les éléments identitaires propres aux différentes entités paysagères du territoire • Préserver les terres agricoles garantes du paysage et du cadre de vie • Protéger les bois et le réseau de haies et reconstituer ce patrimoine naturel, tout particulièrement dans les futurs projets • Encourager les plantations d'essences résilientes et adaptées au climat, notamment pour les clôtures • Encourager la qualité architecturale dans les vallons et vallées, notamment la vallée du Thar • Favoriser la valorisation et la réhabilitation du bâti agricole
Agir sur la protection des paysages littoraux	• Privilégier l'urbanisation littorale en comblement des dents creuses • Encourager la qualité architecturale dans les espaces remarquables littoraux • Identifier et préserver le patrimoine balnéaire typique du littoral • Protéger strictement les espaces naturels constitutifs du littoral
Maintenir les formes urbaines et architecturales caractéristiques du territoire	• Identifier et préserver les vues paysagères et patrimoniales • Imposer une intégration paysagère de qualité dans les projets d'aménagement significatifs • Respecter les silhouettes des bourgs et villages en privilégiant le comblement des dents creuses et la densification des centres-bourg • Préserver le patrimoine végétal et bâti symbolique autour des villages, tout en portant une attention particulière aux entrées de bourg • Développer des identités architecturales pour la construction contemporaine, afin de lutter contre la banalisation des paysages
Adapter le territoire face aux changements climatiques	
Assurer la protection des populations et réduire la vulnérabilité du territoire	• Interdire les nouvelles constructions sur des secteurs présentant des risques élevés et avérés • Prendre en compte les risques en présence et ou induits dans les projets d'aménagement • Prendre en compte les contraintes, protections et risques environnementaux (notamment le recul du trait de côte) dans la définition et la délimitation des secteurs identifiables

	• Protéger les éléments naturels réduisant la vulnérabilité des individus face aux risques • Poursuivre le travail de connaissance des risques
Protéger la ressource en eau par une gestion durable	• Protéger les éléments hydrauliques susceptibles de limiter les ruissellements et écoulements (talus, haies, mares, zones humides …) pour lutter contre les pollutions des eaux de surface. • S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau potable en volume et en qualité pour le projet de développement du territoire. • S'assurer de la capacité des équipements d'assainissement collectif à accueillir de nouveaux raccordements et assurer le traitement d'une charge plus importante en période estivale.
Réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre	• Favoriser la performance énergétique des bâtiments en intégrant une réflexion bioclimatique (prise en compte des conditions climatiques locales, simplicité des volumes, isolation performante…). • Favoriser et encadrer l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable. • Agir sur les déplacements par : • Le développement des mobilités alternatives à l'autosolisme (espaces réservés aux aires de covoiturage). • Le développement d'un réseau de liaisons douces entre les bourgs, les écoles et les pôles d'équipements. • Le « rapprochement des lieux » par la mixité des fonctions, en adaptant la localisation de l'offre en logement aux divers services présents. •

Axe II : Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse	
Les équilibres territoriaux	
Accueillir 4250 habitants supplémentaires sur le territoire en confortant les équilibres territoriaux	• D'ici 2035, Granville Terre et Mer se fixe pour objectif d'atteindre 49 000 habitants • La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an
Répartir l'accueil de population de façon structurée sur l'ensemble du territoire en continuité de l'armature territoriale du SCoT	• **Agglomération Granvillaise :** o 30% maximum du développement réalisé en extension. o Prioriser les projets de renouvellement urbain. o Prioriser l'urbanisation où les réseaux sont déjà existants et en suffisance. o Densité moyenne des nouvelles opérations à Granville et Donville-les-Bains : 30 logements/ha. o Densité moyenne des nouvelles opérations à Yquelon : 25 logements/ha. • **Pôles principaux :** o Accueillir environ 25% des nouveaux habitants. o 25% maximum du développement en extension. o Prévoir le réemploi du bâti existant notamment à travers les changements de destination. o Prioriser l'urbanisation où les réseaux sont déjà existants et en suffisance. o Densité moyenne des nouvelles opérations à Bréhal et à La Haye-Pesnel : 20 logements/ha. o Densité moyenne des nouvelles opérations à Saint-Pair-sur-Mer : 25 logements/ha. • **Pôles de services :** o Accueillir environ 15% des nouveaux habitants. o 25% maximum du développement en extension.

	○ Prévoir le réemploi du bâti existant notamment à travers les changements de destination. ○ Prioriser l'urbanisation où les réseaux sont déjà existants et en suffisance. ○ Densité moyenne des nouvelles opérations : 20 logements/ha. • **Bourgs :** ○ Accueillir environ 10% des nouveaux habitants. ○ 15% maximum du développement en extension ○ Prioriser la réhabilitation et la transformation du bâti existant notamment à travers les changements de destination. ○ Prioriser l'urbanisation où les réseaux sont déjà existants et en suffisance. ○ Densité moyenne des nouvelles opérations : 15 logements/ha. • **Villages :** ○ Accueillir environ 10% des nouveaux habitants. ○ Production de logements en priorité en dents creuses ou parcelles mutables, et, uniquement lorsque le potentiel de densification ne permet pas de répondre à l'objectif démographique fixé, en extension du tissu bâti. ○ Prioriser le réemploi du bâti existant notamment à travers les changements de destination. ○ Prioriser l'urbanisation où les réseaux sont déjà existants et en suffisance. ○ Densité moyenne des nouvelles opérations : 15 logements/ha.

Favoriser la bonne intégration des habitants sur le territoire	• Orientation 39 : Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement urbain pour assurer le lien avec l'existant – accès piétonniers et cyclables, voirie interconnectée. • Orientation 40 : Encourager la création d'espaces publics de qualité et vecteur de lien social. • Orientation 41 : Promouvoir la mixité fonctionnelle* dans les nouveaux aménagements.
Prévoir un développement cohérent et équilibré entre le littoral et le rétro-littoral	• Orientation 42 : Prévoir une répartition spatiale cohérente et stratégique des futurs logements sur le territoire en veillant à ne pas créer ou renforcer des disparités territoriales. • Orientation 43 : Travailler l'équilibre des types d'habitat (résidences principales et secondaires) et des produits (locatif et accessions) sur l'ensemble du territoire en s'appuyant sur le Programme Local de l'Habitat (PLH).
Le logement	
Répondre aux besoins liés à l'augmentation de la population	• Desserrement des ménages : en 2016, un ménage comptait en moyenne 2,02 personnes. Les évolutions sociétales entraînent une baisse de la taille des ménages, il est estimé qu'en 2028, 1,85 personne composera en moyenne un ménage. • L'objectif est d'atteindre 49 000 habitants, soit l'accueil de 4 520 personnes, l'équivalent schématique de 2 443 ménages supplémentaires entre 2018 et 2035, soit 135 ménages par an. • L'objectif est de rééquilibrer la proportion des résidences secondaires par rapport à l'ensemble du parc, il est envisagé de limiter la production de résidences secondaires, estimée à 80 logements par an, soit au total 1 440 logements (contre 135 par an entre 2011 et 2016).

	• En matière de renouvellement du parc notamment vacant, il est attendu une production de 50 logements par an dans le bâti existant (changement d'usage ou remise sur le marché de logements existants), soit 900 logements entre 2018 et 2035.
Favoriser le réinvestissement du parc de logements existants	• Orientation 44 : Favoriser les projets de renouvellement urbain afin de limiter les besoins en ouverture à l'urbanisation au strict nécessaire. • Orientation 45 : Permettre le changement de destination de certains anciens bâtiments (pour la plupart agricoles) situés en dehors des bourgs afin de leur donner des possibilités d'évolution. Cette stratégie permet d'accompagner une politique de développement en minimisant la consommation foncière à travers le réemploi du bâti existant. • Orientation 46 : Faciliter l'amélioration de la qualité énergétique des constructions
Assurer le parcours résidentiel tout au long de la vie	• Orientation 47 : Être en capacité de proposer une offre locative adaptée. • Orientation 48 : Favoriser la mixité de l'offre (appartement/maison, location/accès à la propriété, petits/grands logements, etc.). • Orientation 49 : Proposer une offre de logements adaptés à tous les profils. • Orientation 50 : Privilégier l'implantation de l'offre à proximité des services, équipements et commerces. • Orientation 51 : Accompagner la sédentarisation des ménages voyageurs qui le souhaitent. • Orientation 52 : Prendre en compte tous les modes d'habitat : partagé, léger*, saisonnier, etc
Lutter contre la vacance et réduire ainsi la consommation d'espace	• Orientation 53 : Mettre en place une politique de lutte contre les logements vacants, en ciblant en priorité le secteur de Granville et les centres-bourgs où la vacance est la plus marquée. • Orientation 54 : Favoriser la requalification et également le renouvellement urbain se traduisant par la démolition/reconstruction

Rapprocher les populations des zones d'emplois et de services	• Orientation 55 : Prioriser le développement de l'habitat à proximité immédiate des zones d'emplois et de services. • Orientation 56 : Favoriser la venue de ménages actifs en prévoyant le développement de l'habitat à proximité immédiate des zones de mobilités préférentielles (gares, axes routiers structurants). • Orientation 57 : Accompagner l'accueil de saisonniers.
Promouvoir un urbanisme de qualité et encourager la sobriété énergétique	• Orientation 58 : Proposer une offre urbaine de qualité à travers l'implantation de nouveaux logements dans des espaces d'attractivité culturelle et sociale proche des équipements et services. • Orientation 59 : Éviter le mitage en priorisant le développement dans les bourgs offrant les principales commodités (commerces, équipements et services). • Orientation 60 : Conserver la qualité des silhouettes des espaces urbanisés en évitant ou en maîtrisant les extensions de l'espace bâti. • Orientation 61 : Au sein des « villages » identifiés par le SCoT, la densification* est autorisée et priorisée. Les extensions de l'enveloppe bâti des villages sont à limiter fortement. • Orientation 62 : Encadrer l'aspect extérieur des constructions nouvelles ou existantes pour garantir le maintien d'un paysage de grande qualité sur l'ensemble du territoire. • Orientation 63 : Donner de la cohérence entre le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi). • Orientation 64 : Réinvestir et valoriser les quartiers pavillonnaires existants, notamment à travers la requalification de l'espace public.

Réduire la consommation foncière	• Eléments clés de l'analyse de la consommation foncière : Entre 2009 et 2019, 171,2 ha ont été consommés sur l'ensemble du territoire de GTM, dont :
	  • 113,4 ha consommés destinés à l'habitat soit 66,2%,
	  • 6,0 ha consacrés à l'activité agricole soit 3,5%,
	  • 20,4 ha accueillant des activités économiques (hors activités agricoles) soit 11,9%,
	  • Et 31,3 ha d'équipements publics soit 18,3% (voirie, extension école, terrains de sport, camping, bâtiment technique, centre d'accueil, tour de contrôle, etc.).

Axe III- Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier	
Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre	
Conforter, optimiser, requalifier et améliorer les zones d'activités existantes	• Orientation 3 : Optimiser les espaces actuels dédiés à l'activité économique en densifiant* notamment certaines zones où les espaces de respiration ou de stationnements sont surdimensionnés et en favorisant leur mutualisation. • Orientation 3 : Profiter des projets sur les secteurs existants pour réinvestir et valoriser ces espaces, notamment au travers de l'espace public et de sa végétalisation. • Orientation 4 : Assurer le maintien et le fonctionnement des activités économiques liées à la mer, dans la mesure du possible (Bréville-sur-Mer et Bricqueville-sur-Mer). • Orientation 2 : Assurer un accès aux outils et connexions numériques aux entreprises actuellement installées et aux futures. • Orientation 3 : Limiter et encadrer la mixité fonctionnelle* des zones économiques.

Proposer des nouvelles offres foncières	• Orientation 1 : Proposer une nouvelle offre sur le secteur de Theil à Saint-Planchers et anticiper les besoins dans les années à venir.
	• Orientation 1 : Conforter le poids de la zone économique de Bréhal, Cérences, La Haye-Pesnel :
	  • En encourageant leur densification*,
	  • En accompagnant leur extension,
	  • En favorisant l'utilisant les friches existantes.

Prendre en compte les zones économiques de fait, les activités hors des zones et les friches	• Orientation 2 : Au sein des espaces bâtis existants, prévoir la possibilité et les conditions d'implantation des artisans sur l'ensemble du territoire, permettant ainsi de répondre à la demande d'installation ou de pérennisation d'activités artisanales. • Orientation 3 : Reconquérir les friches économiques sur le territoire en favorisant leur réutilisation limitant ainsi la consommation d'espace, notamment l'ancienne scierie à Cérences, le site Mallouet à Granville. • Orientation 4 : Encadrer les zones économiques de fait, réalisées sans accompagnement réglementaire, et qui ne sont par conséquent pas dimensionnées pour accueillir des activités économiques en toute sécurité (notamment à Granville/Yquelon).

Les commerces de proximité : un atout pour le développement du territoire	
Accompagner et soutenir les commerces de cœur de ville et village sur l'ensemble du territoire	• Orientation 1 : Favoriser la diversité des commerces dans les centres-bourgs / centres-villes. • Orientation 2 : Assurer la pérennité des commerces de proximité dans les centres bourgs dynamiques en encadrant leur changement de destination, notamment vers l'habitat. • Orientation 3 : Permettre l'implantation de nouveaux commerces dans les centres-bourgs. • Orientation 4 : Assurer la complémentarité entre les zones d'activités économiques commerciales et les centres-villes, notamment dans l'agglomération granvillaise. • Orientation 5 : Favoriser la revitalisation des bourgs structurants.
L'activité portuaire de Granville	
Accompagner l'aménagement du port de Granville, projet structurant à l'échelle de Granville, de GTM et même au-delà des limites administratives	• Orientation 1 : Permettre l'évolution du projet du port de Granville, qui représente une opportunité à différents points de vue : économique, touristique, mobilité, nautique etc. • Orientation 2 : Assurer le lien entre le projet d'aménagement du port, ses abords immédiats, et le centre-ville de Granville. • Orientation 3 : Assurer la pérennité du port de plaisance et permettre son réaménagement. • Orientation 3 : Prendre en compte les besoins en équipement des activités de pêche, essentiellement au départ du port de Granville
L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer	
Soutenir les nombreuses activités agricoles sur le territoire à travers une politique de modération de consommation des espaces agricoles et en prévoyant des espaces propices à leur développement	• Orientation 1 : Intégrer dans la politique de modération de consommation d'espace la notion d'évitement systématique lorsqu'il s'agit de terres agricoles à grandes valeurs agronomiques. • Orientation 2 : Préserver de tout habitat de tiers nouveau, les abords des sites de production des filières d'élevage, au-delà de la zone règlement

	indiquée par la nomenclature ICPE et du RSD, sur un périmètre de vigilance ou dans un cône de développement. • Orientation 3 : Prendre en compte les besoins de développement des activités agricoles. • Orientation 4 : Permettre le changement de destination de certains anciens bâtiments (pour la plupart agricoles) situés en dehors des bourgs afin de leur donner des possibilités d'évolution. • Orientation 5 : Prévoir sur les corps de ferme des possibilités de diversification des activités en ne remettant pas en cause l'activité principale du site, afin d'accompagner le développement de l'agriculture de demain. Il s'agira de donner des possibilités de développement pour le tourisme à la ferme, mais aussi la vente en continuité de la production du site. • Orientation 7 : Favoriser le développement des circuits courts et de la vente en direct de producteurs ou de coopératives. • Orientation 9 : Aménager lorsque cela est possible, des aires de croisement le long des routes, facilitant la circulation des engins agricoles et la cohabitation entre les particuliers et les exploitants agricoles.
Le tourisme	
Conforter l'attractivité et l'hospitalité à travers une offre touristique durable sur l'ensemble du territoire	• Orientation 106 : Accompagner les évolutions des offres existantes en lien avec les attentes des visiteurs : offre durable, offre itinérante, offre adaptée au handicap, … • Orientation 1 : Accompagner le développement et la diversification de nouvelles offres d'hébergement 'écoresponsable'. • Orientation 107 : Soutenir les offres innovantes durables en lien avec les valeurs du territoire (préservation, durabilité, respect des traductions/locales…). • Orientation 108 : Favoriser les mises en relations en producteurs et les circuits courts pour enrichir l'offre touristique et lui donner plus d'identité.

	• Orientation 109 : Sécuriser/entretenir/préserver/réserver/ privilégier les espaces dédiés aux pratiques de *slow tourisme* (randonnée, nautisme durable, air à voile…). • Orientation 110 : Préserver les espaces naturels, remarquables, classés par une gestion raisonnée des aménagements touristiques : parking, navettes, stationnement des camping-cars
Répartir et gérer les flux touristiques	• Orientation 109 : Développer les mobilités alternatives et l'intermodalités entre le rétro-littoral et le littoral, vers les grands sites (Mt St Michel, St Malo, …), depuis la mer. • Orientation 110 : Préserver les espaces naturels, remarquables, classés par une gestion raisonnée des aménagements touristiques : parking, navettes, stationnement des camping-cars
Axe 4- Pour un territoire solidaire et organisé	
Pour une mobilité durable et équitable	
Développer les solutions de mobilités et les desserts pour tous les publics et pour l'ensemble du territoire	• Orientation 115 : Proposer des solutions de mobilités pour les secteurs péri-urbains et ruraux. • Orientation 117 : Prévoir les aménagements nécessaires pour le déploiement du réseau de transport en commun, à Granville et ses communes limitrophes.
Développer l'intermodalité et la multimodalité à l'intérieur du territoire et avec les territoires voisins	• Orientation 118 : Permettre les mutations nécessaires à la gare de Granville et son parvis, et ainsi conforter son rôle de pôle d'échanges multimodal. • Orientation 119 : Envisager le développement de la halte ferroviaire de Folligny comme un nœud à valoriser ou encore celle de Cérences et de La Haye-Pesnel. • Orientation 120 : Travailler et développer les aires de connexion multimodales et les parking relais. • Orientation 121 : Prendre en compte les éventuels besoins de la gare maritime de Granville.

Conforter et adapter les axes routiers structurants aux nouveaux usages	• Orientation 122 : Développer le covoiturage et les infrastructures (lignes, aires de covoiturage…), notamment :
	  • Pour les trajets domicile/travail,
	  • Pour des routes départementales structurantes (RD 971, RD 924, ou encore la RD 973),
	  • Aux abords des secteurs stratégiques (ex. le Repas, les gares et haltes ferroviaires…).
	• Orientation 3 : Créer un réseau cyclable connecté et hiérarchisé pour favoriser la pratique du vélo.
	• Étoffer le maillage des aménagements cyclables (voies, pistes, etc.) et connecter les voies existantes entre elles.
	• Prévoir des espaces de stationnement vélo en mobilisant l'outil emplacement réservé par exemple lorsque le site ciblé n'appartient pas à la collectivité.
	• Orientation 3 : Accompagner l'aménagement d'une connexion fluide entre Granville et Avranches
	• Accompagner la réalisation de cet ouvrage sur le territoire et faciliter sa mise en œuvre, en préservant au maximum le foncier agricole.
	• Intégrer les potentielles coupures structurelles créées par ce nouvel équipement.
	• Orientation 4 : Désengorger les secteurs à flux denses et pacifier les centre-bourgs
	• Pacifier et sécuriser les centre-bourgs marqués par des vitesses excessives et des flux importants de poids lourds.
	• Désengorger l'entrée de ville et le centre de Granville par l'aménagement de parkings relais dédiés aux voitures en périphérie du centre urbain.
	• Intégrer la question des déplacements piétons dans tous les nouveaux projets d'aménagement sur l'ensemble du territoire.
	• Envisager la création et l'aménagement de chemins nouveaux permettant de créer des boucles piétonnes nouvelles ou ayant disparues.

	• Préserver ou rétablir les continuités pédestres, notamment sur le littoral (servitude de passage piétons sur le littoral).
Les équipements et les services	
Assurer une répartition géographique cohérente des équipements	• Orientation 1 : Consolider l'offre variée d'équipements et de services proposés sur le territoire. • Orientation 2 : Définir spatialement l'emplacement des futurs équipements communautaires. • Orientation 3 : Localiser les manques territoriaux en matière d'équipements
Définir spatialement l'emplacement des futurs équipements communautaires	• Orientation 1 : Conforter l'offre de santé à Granville notamment l'hôpital et les nombreux praticiens libéraux. • Orientation 2 : Renforcer l'offre sur les pôles de services et les bourgs, en s'interrogeant la création de pôles de santé/pôle médical. • Orientation 1 : Améliorer la gestion des déchets en créant un pôle environnemental comprenant une déchèterie, une recyclerie, locaux sociaux, garage et quais de transfert. • Orientation 1 : Permettre le déploiement du numérique notamment en prévoyant les réseaux nécessaires dans les nouvelles opérations de l'habitat ou économiques.

La prise en compte des objectifs du PADD dans le PLUi

La présente partie s'attachera à évaluer la corrélation entre le zonage, le règlement et le projet politique du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du territoire communal. Pour ce faire, nous avons mis en place un tableau avec sur la colonne verticale les objectifs et axes du PADD et sur la ligne horizontale les différentes thématiques ou documents étudiés, à savoir :

- Biodiversité – espaces naturels remarquables – TVB
- Paysage et patrimoine
- Ressource en eau
- Risques et nuisances
- Climat -Air -Énergie
- Mobilité et déplacement
- Consommation du foncier- Activité agricole
- Le zonage
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Ainsi, l'exercice consiste à valider ou non la prise en compte par le règlement et le zonage des orientations du PADD. Il convient de préciser que si l'étude d'une thématique corrèle avec un objectif du PADD le symbole suivant apparait dans le tableau  .

Axe 1 : Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur	Biodiversité – Espaces naturels-TVB	Paysage et patrimoine	Ressource en eau	Risques et nuisances	Climat Air Energie	La mobilité et les déplacements	La consommation foncière – Activité agricole	Zonage	OAP
Les trames vertes, bleues et noires									
Préserver le patrimoine environnemental dans les espaces naturels protégés et leurs abords	✓	✓						✓	
Identifier et protéger la biodiversité en milieu rural et urbain	✓	✓						✓	✓
Limiter le morcellement des espaces naturels	✓	✓						✓	
Les paysages : valoriser leur diversité									
Maintenir et valoriser le caractère rural	✓	✓					✓		✓

Agir sur la protection des paysages littoraux	✓	✓		✓				✓	
Maintenir les formes urbaines et architecturales caractéristiques du territoire	✓	✓					✓		✓
Adapter le territoire face aux changements climatiques									
Assurer la protection des populations et réduire la vulnérabilité du territoire				✓					
Protéger la ressource en eau par un gestion durable			✓	✓				✓	
Réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre			✓	✓	✓	✓	✓		

Axe 2 : Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse	Biodiversité – Espaces naturels-TVB	Paysage et patrimoine	Ressource en eau	Risques et nuisances	Climat Air Energie	La mobilité et les déplacements	La consommation foncière – Activité agricole	Zonage	OAP
Les équilibres territoriaux									
Accueillir 4520 habitants supplémentaires sur le territoire en confortant les équilibres territoriaux								✓	✓
Répartir l'accueil de population de façon structurée sur l'ensemble du territoire en continuité de l'armature territoriale du SCoT		✓					✓	✓	✓
Favoriser la bonne intégration des habitants sur le territoire						✓		✓	

Prévoir un développement cohérent et équilibré entre le littoral et le rétro-littoral				✓				✓	
Le logement									
Répondre aux besoins de logements liés à l'augmentation de la population								✓	✓
Favoriser le réinvestissement du parc de logements existants		✓			✓		✓		
Assurer le parcours résidentiel, tout au long de la vie						✓			✓
Lutter contre la vacance et réduire ainsi la consommation d'espace		✓					✓		
Rapprocher les populations des zones d'emplois et de services						✓		✓	
Promouvoir un urbanisme de qualité et		✓					✓		

encourager la sobriété énergétique									
Réduire la consommation foncière									
/							✓		

Axe 3 : Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier	Biodiversité – Espaces naturels-TVB	Paysage et patrimoine	Ressource en eau	Risques et nuisances	Climat Air Energie	La mobilité et les déplacements	La consommation foncière – Activité agricole	Zonage	OAP
Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre									
Conforter, optimiser, requalifier et améliorer les zones d'activités	✓						✓		✓
Proposer des nouvelles offres foncières	✓							✓	✓
Prendre en compte les zones économiques de fait, les				✓			✓		

activités hors des zones et les friches									
Les commerces de proximité : un atour pour le développement du territoire									
Accompagner et soutenir les commerces de cœur de ville et village sur l'ensemble du territoire									
L'activité portuaire de Granville									
Accompagner l'aménagement du port de Granville, projet structurant à l'échelle de Granville, de GTM et même au-delà des limites administratives									
L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer									
Soutenir les nombreuses activités agricoles sur le territoire à travers une politique de modération de									

consommation des espaces agricoles et en prévoyant des espaces propices à leur développement									
Le tourisme									
Conforter l'attractivité et l'hospitalité à travers une offre touristique durable sur l'ensemble du territoire	✓	✓				✓			
Répartir et gérer les flux touristiques	✓					✓			

Axe 4 : Pour un territoire solidaire et organisé	Biodiversité – Espaces naturels- TVB	Paysage et patrimoine	Ressource en eau	Risques et nuisances	Climat Air Energie	La mobilité et les déplacements	La consommation foncière – Activité agricole	Zonage	OAP
Pour une mobilité durable et équitable									

Développer des solutions de mobilités et les dessertes pour tous les publics et pour l'ensemble du territoire									
Développer l'intermodalité et la multimodalité à l'intérieur du territoire et avec les territoires voisins									
Conforter et adapter les axes routiers structurants aux nouveaux usages									
Les commerces de proximité : un atour pour le développement du territoire									
Assurer une répartition géographique cohérente des équipements									
Définir spatialement l'emplacement des futurs équipements communautaires									

➢ Synthèse :

Le PADD répond pleinement aux enjeux environnementaux identifiés dans l'État Initial de l'Environnement (EIE), en particulier à travers ses objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que de gestion durable des ressources. L'axe 1 « Pour un environnement et des paysages préservés », en particulier, met l'accent sur la préservation et la valorisation de la trame verte et bleue, qui constitue un élément clé pour maintenir la biodiversité et protéger les paysages identitaires du territoire. Ce volet se traduit par des mesures concrètes de protection des milieux naturels sensibles, comme les zones humides, les espaces forestiers et les paysages agricoles, tout en favorisant l'intégration harmonieuse des nouveaux aménagements.

Le PADD fixe également des objectifs pour limiter l'artificialisation des sols, notamment en privilégiant la réhabilitation du bâti ancien et en concentrant la construction dans les zones déjà urbanisées, comme les dents creuses et les villages disposant des équipements et services nécessaires. Cette approche vise à limiter la consommation de foncier et à préserver les espaces naturels et agricoles, tout en soutenant la dynamique locale. Ces orientations, en favorisant la densification maîtrisée et la rénovation, contribuent à réduire la pression sur les espaces naturels et à limiter les longs déplacements, ce qui participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Cependant, bien que ces principes soient bien traduits dans le PADD, leur mise en œuvre dans les territoires ruraux, particulièrement le rétro-littoral, où la dépendance à la voiture individuelle reste forte, peut s'avérer complexe. La hiérarchisation des besoins en développement autour des centralités et la promotion des mobilités douces visent à répondre à ces défis.

En matière de gestion des risques, le PADD intègre la préservation des paysages et des milieux naturels dans une approche globale de transition environnementale. Les mesures prises pour réduire la vulnérabilité du territoire, notamment en lien avec le recul du trait de côte, protéger les milieux humides, les bois, les haies et d'autres éléments paysagers essentiels assurent la durabilité du territoire face aux défis du changement climatique. En outre, l'objectif de renforcer la résilience des espaces naturels, en particulier à travers la gestion de l'eau et la lutte contre l'érosion, répond à des enjeux cruciaux pour le futur du territoire.

En résumé, les orientations du PADD, à travers ses quatre axes, répondent de manière cohérente et efficace aux enjeux environnementaux et paysagers du territoire. Elles visent à concilier développement urbain et préservation de l'environnement, tout en mettant l'accent sur la valorisation des éléments naturels et patrimoniaux du territoire. En encadrant un développement urbain nécessaire au maintien de la dynamique locale, le PADD garantit ainsi une intégration respectueuse du cadre de vie de la communauté de communes de Granville Terre et Mer. Cette approche permet de préserver l'identité paysagère du territoire tout en soutenant son évolution, assurant une gestion équilibrée entre développement et durabilité.

5. OUTILS MIS EN PLACE POUR GARANTIR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DU PLUI

La présente partie consiste en la présentation et la définition des différents outils mis en place au sein du PLUi de la Communauté de communes Granville Terre et Mer pour garantir la qualité environnementale du projet. L'objectif est de définir ces outils et de présenter la façon dont ceux-ci sont utilisés pour préserver les espaces et paysages naturels du territoire.
Il s'agit ici de présenter de manière pédagogique, à destination notamment des habitants, les outils disponibles au sein d'un PLUi.

Pièce du PLUi	Outil utilisé		Définition de l'outil		Eléments traités dans le PLUi grâce à l'outil
Règlement graphique	Zone N		Zone naturelle et forestière		Protection des cours d'eau, des fonds de vallée et des boisements Couvre 15,1% du territoire
	Na		Secteur naturel aéronautique		Zone dédiée à l'aérodrome de Granville Couvre 0,2% du territoire
	Nc		Secteur de carrière en zone naturelle		Zone dédiée à la carrière de Saint-Pierre-Langers Couvre 0,1% du territoire
	Ne		Secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif		Zone dédiée aux espaces publics tels que les stations d'épuration, des dents creuses en centre-bourg… Couvre 0,1% du territoire
	Nerl		Espace remarquable du littoral		Protection des côtes rocheuses, des marais ou de certains espaces naturels remarquables Couvre 1,9% du territoire
	Nerm		Espace remarquable maritime		Zone dédiée à l'espace maritime et au havre de la Vanlée
	Ng		Secteur de golf		Zone dédiée à des équipements de golf dont la constructibilité diffère Ng1 représente 0,1% du territoire Ng2 représente 0,3% du territoire
	Ng1	Ng2	Secteur de golf constructible	Secteur de golf inconstructible	
	Nm		Secteur naturel maritime		Espace maritime qui couvre les espaces de pêche
	Np		Secteur naturel protégé		Protection de certains espaces agricoles proches du rivage et des vallées non classées en zone N Couvre 2% du territoire
	Npt		Secteur naturel patrimonial		Protection des espaces de jardins ou de parcs arborés de châteaux ou manoirs Couvre 12 hectares du territoire
	Nt		Secteur naturel dédiée aux activités touristiques		Zone dédiée majoritairement aux campings Couvre 0,3% du territoire

	Ntprl	Secteur naturel touristique	Zone dédiée à 2 campings Couvre 0,1% du territoire
	Nz	Secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	Espaces économiques en zone naturelle Couvre 3 hectares
	Zone A	Zone agricole	Espaces agricoles cultivés Couvre 69,5%
	Acm	Zone agricole dédiée aux cultures marines	Zone Conchylicole Couvre 4 hectares
	Aeq	Activité équestre implantée en zone agricole	Zone dédiée aux centres équestres Couvre 13 hectares
	Ap	Zone agricole protégée	Espaces agricoles à proximité des vallées ou espaces de respiration entre deux zones urbanisées Couvre 0,3% du territoire
	Az	Activité économique implantée en zone agricole	Espaces économiques en zone agricole Couvre 12 hectares du territoire
	L.121-16 du Code l'Urbanisme	En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux	Protection de la bande littorale
	L.151-23 du Code de l'Urbanisme	Permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour leurs enjeux écologiques	Préservation de mares, d'alignements d'arbres et de haies, d'arbres remarquables ainsi que d'espaces boisés
	L.121-23 et R.121-5 ° du Code de l'Urbanisme	Permet de préserver un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral. Ces espaces sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique	Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques

	L.151-19 du Code de l'Urbanisme	Permet d'identifier et de localiser des éléments de paysage qui sont à protéger, conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des raisons culturelles, historiques, ou architecturales	Préservation de certains éléments du patrimoine bâti Préservation d'éléments de patrimoine Préservation de certains paysages
	L211-1 et R.211-108 du Code de l'environnement	Permet d'identifier et de protéger les zones humides. Leur destruction est interdite quelle que soit leur superficie	Préservation des zones humides
Règlement écrit	Coefficient de pleine terre dont le % varie selon la superficie de l'unité foncière	Rapport entre la surface de la ou les parcelles et les espaces verts de pleine terre	Infiltration des eaux pluviales au plus près de leur point de chute
	Eaux pluviales et eaux de ruissellement – Applicable à l'ensemble des zones	Le PLUi encourage et autorise les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales Le PLUi encourage et autorise les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales avec un traitement naturel des eaux sur la parcelle	Economie de la ressource en eau Gestion des eaux pluviales Diminution des rejets vers les réseaux d'assainissement
	Perméabilité des nouvelles clôtures en zones U, A et N	Autorise les grillages à maille adaptées au passage de la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales, à condition d'être doublée d'une haie vive d'essences locales	Passage de la petite faune Intégration paysagère qualitative des nouvelles constructions Renforcement de la biodiversité dans les espaces urbains
	Limitation de l'emprise au sol pour les nouvelles constructions en zones U, A et N	Surface qu'une construction occupe au sol, annexes comprises, s'il y en a	Création d'espaces non bâtis Perméabilisation des sols Zones de respiration

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	OAP sectorielles	Les OAP sectorielles concernent un secteur à urbaniser en particulier. Elles sont obligatoires sur toutes les zones où une nouvelle opération de construction sera réalisée. Elles peuvent également être utilisées sur des secteurs déjà urbanisés pour des projets de renouvellement urbain. Elles permettent de définir les grands principes d'aménagement sur les secteurs (plantation de haies, orientation des bâtiments, création de cheminements doux…)	Gestion hydraulique des eaux pluviales du site Traitement paysager et architectural des futures constructions interne au site et par rapport à l'environnement proche et lointain Gestion des risques notamment ruissellement et inondation Création de cheminement doux
	OAP thématique Trame Verte et Bleue	Une OAP thématique concerne l'ensemble du territoire mais uniquement un thème précis, en l'occurrence ici, la trame Verte et Bleue. L'OAP thématique a une vocation pédagogique pour accompagner les habitants, les privés dans leur projet de développement. L'OAP thématique Trame Verte et Bleue précise les actions à mettre en œuvre sur le territoire pour protéger et mettre en valeur l'environnement, les paysages et les continuités écologiques entre chaque espace naturel.	Gestion intégrée des eaux pluviales Transition énergétique (favoriser l'efficacité bioclimatique, encadrer le développement des énergies renouvelables afin de limiter les impacts sur l'environnement et la qualité paysagère du territoire) Protéger et consolider les éléments de la trame verte et bleue Protection du bocage et mise en place de mesures compensatoires et démarche ERC Liste des espèces arborées et arbustives recommandées Protection et entretien des vergers et des parcs arborés Passage de la petite faune et mise en place des clôtures Les bonnes pratiques de jardinage La protection des zones humides La protection des cours d'eau et de leur ripisylve

6. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES SECTEURS SENSIBLES

Analyse des incidences du PLUi sur le littoral

Le littoral est l'espace du territoire qui concentre le plus d'enjeux. A la fois paysagers, écologiques, économiques, ces enjeux sont également liés à une gestion des risques, particulièrement forte liée aux submersions marines et au recul du trait de côte.

La richesse écologique de cet espace est d'ailleurs reconnue à travers les sites Natura 2000 « Baie du Mont Saint-Michel » (ZPS et ZCS) et « Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou » (ZSC), ainsi qu'avec la ZNIEFF de type I « Dunes et marais de Bréville-sur-Mer ».

En matière de paysage, le littoral est un secteur fortement prisé. Avant le XXe siècle, le littoral était majoritairement sauvage et naturel. Les paysages attractifs du bocage et de la côte autour du Mont-Saint-Michel ont permis au territoire, de bénéficier d'une dynamique importante liée à son économie et à son attractivité. L'essor touristique modifie les paysages littoraux et entraine une urbanisation rapide. De nombreuses constructions sont apparues : campings, aires de camping-cars, aménagements de fronts de mer, casinos, ports, golfs… Toutefois, des qualités paysagères subsistent sur le littoral et sont préservées par la Loi Littoral, permettant de limiter la constructibilité et ses impacts sur le paysage.

Cette urbanisation et ces activités sont particulièrement vulnérables au phénomène de submersion marine, d'inondations et de recul du trait de côte pour certains secteurs. Ces phénomènes ont tendance à s'accentuer, liés au changement climatique.



Figure 1 : Le littoral sur Granville Terre et Mer - GAMA Environnement

Incidences positives sur le littoral :

Grâce aux sites Natura 2000, à certaines ZNIEFF et la Loi Littorale, la partie maritime de Granville Terre et Mer est largement reconnue pour son intérêt écologique et paysager.

Le règlement graphique identifie des zones en lien avec la proximité de certains espaces avec le littoral : Nm, Np, Uf, Ul, Um, Nerl, Nerm. Ces zones disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment du fait de la sensibilité de ces espaces mais également du caractère patrimonial du littoral.

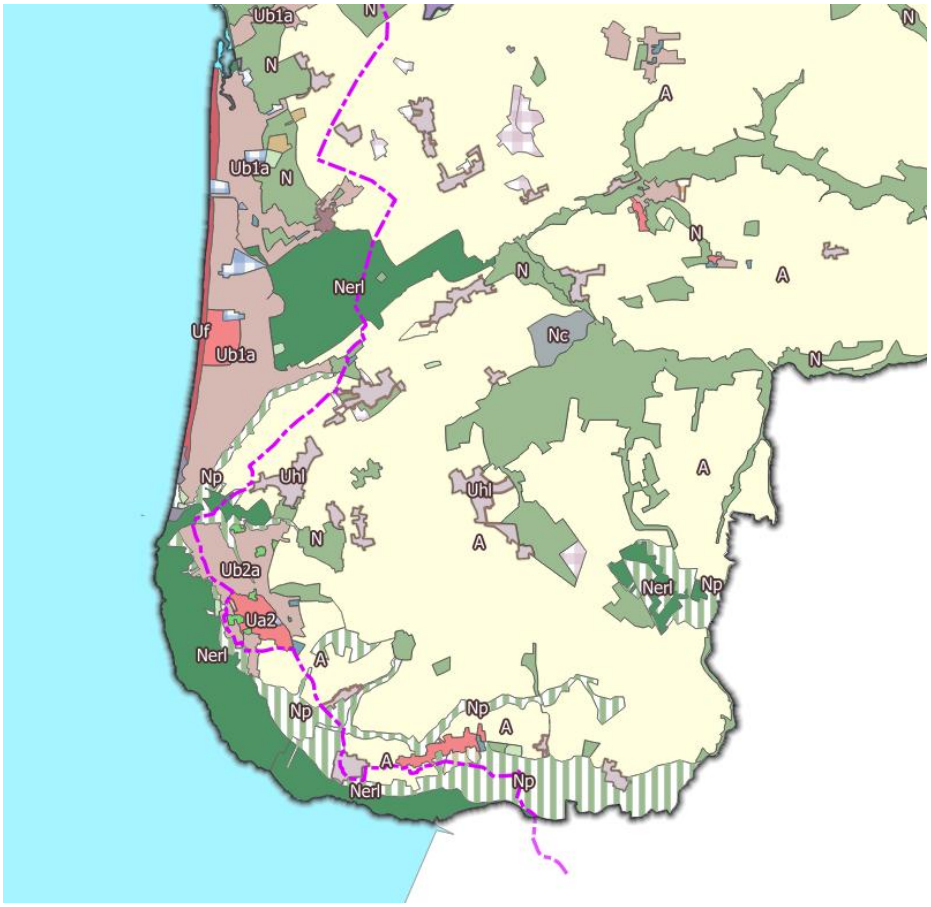


Figure 2 : Extrait du plan de zonage, avec le trait violet, correspondant aux espaces proches du rivage - GAMA Environnement

Concernant la **partie maritime**, celle-ci est classée en zone Nm et en zone Nerm. La zone Nm concerne le secteur naturel maritime. Elle est dédiée à la protection du littoral et à la préservation des activités de pêche. Toutes les sous-destinations y sont interdites, à l'exception de la destination agricole, uniquement lorsqu'elle est directement liée aux activités de pêche ou aux établissements de cultures marines de production. Les magasins de vente, les locaux de gardiennage et les habitations sont expressément exclus. Ce sous-secteur restrictif, permet de concilier protection du littoral et le maintien des activités qui y sont traditionnellement liées. La zone Nerm, quant à elle, concerne l'espace remarquable maritime. Seuls certains aménagements y sont autorisés : locaux techniques et industriels relevant des administrations publiques ou assimilés, les aménagements légers définis à l'article R.121-5 du CU. Ces deux zones sont plutôt restrictives et limitent fortement la constructibilité du domaine public maritime.

Les îles Chausey, pour leur partie maritime, bénéficient également d'un zonage Nerm. La partie terrestre, fait l'objet d'un zonage Nerl, limitant la constructibilité sur cet espace insulaire. En effet, l'ensemble des destinations et sous-destinations est interdit, à l'exception des locaux techniques et industriels relevant des administrations publiques ou assimilées, sans condition particulière. Toutefois, seuls les aménagements légers, tels que définis à l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme, sont autorisés. Ainsi, ce sous-secteur est très restrictif et protecteur sur le littoral. L'urbanisation sur l'île de Chausey est par conséquent encadrée.

Concernant **les havres**, celui de la Vanlée qui s'étend sur 10 hectares de prés-salés, salines et herbes, est protégé par un zonage Nerm. Il constitue un espace remarquable du paysage, encadrant la constructibilité de cet espace, comme détaillé ci-dessus. La classification du havre de la Vallée au sein du site Natura 2000 « Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou » (ZSC) renforce les qualités écologiques de la zone. L'estuaire du Thar, constitue un petit havre au sud de Granville. Il est caractérisé par un estuaire bordé de prés-salés, de dunes, d'une plage de sable, d'enrochements et de quelques habitats plus ou moins anthropiques (routes, maisons, digues, cale…). Il bénéficie d'une protection par l'application d'un zonage Nerm et Nerl. Néanmoins, la partie sud de ce havre étant nettement plus urbanisé, fait l'objet d'un zonage Uf et Ub1a. La constructibilité y demeure néanmoins limitée en grande partie.

En ce qui concerne **le littoral**, la bande littorale de 100 mètres a été appliquée, conformément à la Loi Littoral. Au sein de cette bande littorale des 100 mètres, le règlement écrit stipule que : « *Les espaces et secteurs compris à la fois au sein de la bande littorale des 100 mètres (en dehors des espaces déjà urbanisés) et des espaces remarquables du littoral sont soumis à un principe de stricte interdiction de construire, comme le prévoit l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme.* ». Ainsi, aucune nouvelle construction n'y est autorisée.

Les unités foncières comprises dans les **espaces proches du rivage**, ont soumises au principe d'extension limitée de l'urbanisation. Les opérations de construction envisagées dans les espaces proches du rivage reportés au règlement graphique du PLUi doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existants. Au sein des espaces proches du rivage non bâti, ont été classés en zones N, Nerl, Np, Ap, ou A, les espaces à dominance naturelle ou agricole. La zone Nerl n'autorise que les locaux techniques et industriels relevant des administrations publiques ou assimilés ainsi que les aménagements légers, tels que définis à l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme, relatif à la préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Les zones N, Np et Ap n'autorisent aucune nouvelle construction. La zone A autorise seulement l'installation d'exploitations et de bâtiments liés à l'activité agricole.

Ces zones limitent fortement toute nouvelle construction dans les secteurs agricoles et naturels intégrés dans les espaces proches du rivage. Cet encadrement permet de limiter fortement l'extension de l'urbanisation en autorisant seulement une densification au sein des espaces bâtis existants (Ua, Up, Ul, Uzm…), dans le but de ne pas aggraver l'explosion au risque du recul du trait de côte ou de submersion marine.

Ces mesures permettent donc la préservation globale du littoral non bâti et vient strictement limiter les nouvelles constructions. De ce fait, ce classement adapté permet d'éviter des incidences sur les milieux naturels et les zones à risque.

Incidences négatives et points d'attention :

De nombreux espaces touristiques sont présents le long du littoral. D'autres sont en projet par le biais de STECAL comme par exemple le camping sur la commune de Granville. Ces projets, même s'ils ne font pas l'objet de constructions dures, renforcent la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque de submersion marine. Il est indispensable de tenir informés ces usagers d'un éventuel plan d'évacuation lors d'évènements météorologiques dangereux. La question de la relocalisation de ces activités est également à prendre en compte.

Une partie importante du littoral de Granville Terre et Mer est déjà bâtie : les emprises bâties ont fait l'objet d'un classement zone Uf, Ul, Uhl notamment. La délimitation de ces zones offre des possibilités de densification de l'existant, questionnant la vulnérabilité également des biens et des personnes, dans un contexte de changement climatique.

Analyse des incidences du PLUi sur les vallées

Les différents fleuves et rivières traversant le territoire (la Sienne, la Chaussée, la Vanlée, le Boscq, Douvecoeur, la Saigne, le Thar et la Lude) ainsi que les zones humides et inondables attenantes, forment des espaces à forte valeur environnementale sur le territoire de Granville Terre et Mer.



Figure 3 : Vallée de la Sienne - GAMA Environnement



Figure 4 : Vallée du Thar - GAMA Environnement

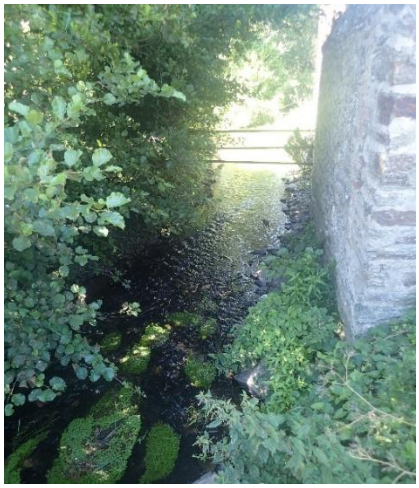


Figure 5 : Vallée de la Saigne - GAMA Environnement

Les fonds de vallée se démarquent par leur richesse en zones humides, composées de prairies humides, d'espaces cultivés ou encore de boisements humides. De nombreuses espèces y sont recensées. En effet, les fonds de vallées, plutôt conservés, constituent un lieu de quiétude.
Les secteurs humides sont principalement menacés par l'urbanisation et par leur assèchement. L'évolution des pratiques agricoles entraine également une évolution du bocage, qui a tendance à diminuer.

Ces ensembles de vallées et de fleuves côtiers forment donc des réservoirs de biodiversité riches avec des milieux humides à préserver. Par ailleurs, la vallée de la Sienne, fait l'objet d'une protection du fait de sa richesse écologique, à travers la mise en place d'une ZNIEFF de type II « Bassin de la Sienne ».

Les boisements de certaines vallées sont aussi de espaces naturels de qualité nécessaires à protéger et à gérer de manière durable. « La forêt de la Lucerne » par exemple, fait l'objet d'une protection en tant que ZNIEFF de type II.

Incidences positives sur le littoral :

Ces secteurs sont reconnus pour leur intérêt écologique, paysager et de prise en compte des risques d'inondation (débordement de cours d'eau, remontées de nappe, ruissellement). Différents outils en faveur de la préservation des vallées sont mis en place.

En premier lieu, une zone Naturelle a été appliquée sur l'emprise des cours d'eau, sur une partie des zones humides attenantes ainsi que des coteaux boisés. Un sous-secteur de la zone Naturelle a été appliqué sur une majorité des vallées également, correspondant aux secteurs de paysage et / ou à forte valeur écologique : la zone Np. Cette zone limite davantage la constructibilité par rapport à la zone N. Seul l'extension des logements existants à date d'approbation du PLUI sont autorisés dans ces secteurs. L'emprise au sol est limitée à 75m² supplémentaire dans la mesure où elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère et architecturale du site.

L'application des zones N et Np permet de se rendre compte de la localisation des vallées. Au total, 38,6 % des zones humides sont en zone Naturelle. Néanmoins, 50,8 % des zones humides sont localisées en zone A, ne garantissant pas leur protection, compte tenu des possibilités offertes par le règlement écrit (cf : Evaluation Trame Verte et Bleue). Ainsi, ce classement ne garantit pas la totale préservation des zones humides et des fonds de vallée.

En complément, 7 zones à urbaniser ont été définies sur des zones humides (cf : analyse des OAP), questionnant leur préservation.

L'OAP « Trame Verte et Bleue » identifie les richesses écologiques de ce milieu naturel. Des prescriptions et recommandations sont mises en place pour valoriser ces espaces remarquables pour la biodiversité, comme la préservation et la restauration du cours d'eau, la gestion des berges, la protection et la restauration des zones humides.

La zone Naturelle a aussi été appliquée sur les boisements à proximité des vallées. Les boisements supérieurs à 4 hectares sont de fait protégé par le Code Forestier. Les boisements inférieurs à 4 hectares bénéficient d'une double protection liée à l'application d'un zonage N et d'une protection liée à l'application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou à l'application d'un Espace Boisé Classé.

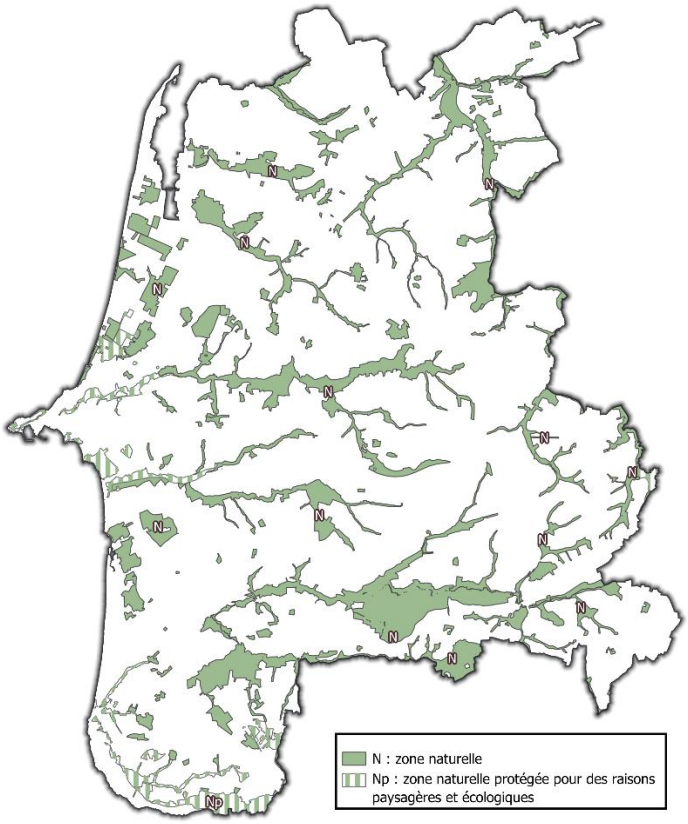


Figure 6 : Localisation des zones N et Np - GAMA Environnement

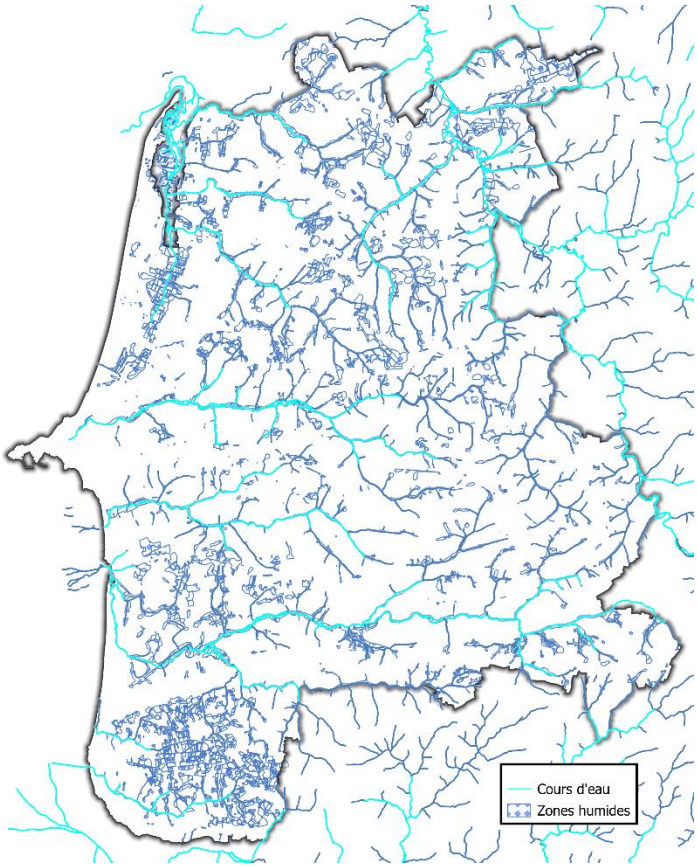


Figure 7 : Localisation des cours d'eau et des zones humides - GAMA Environnement

Incidences négatives et points d'attention :

La majorité des vallées du territoire sont localisées en zone N ou Np, garantissant leur protection. Néanmoins, une majorité de zones humides ont été classées en zone Agricole : il s'agit de secteurs cultivés. Ce zonage n'interdit pas l'implantation de bâtiments agricoles et le règlement écrit semble plutôt permissif à ce propos. En complément, l'usage des sols ne pouvant être réglementé par le PLUi, le retournement des prairies en cultures ne peut être évité.

Au total, 99,9% des zones humides sur le territoire sont en zone Naturelle en zone Agricole ou au sein de sous-secteurs des zones N ou A. Le restant sont des fragments pouvant être impactés par les zones Urbaines ou à urbaniser. Le règlement écrit tient compte de la préservation des zones humides. En effet, le règlement écrit interdit tout projet portant détruisant les zones humides reportées au règlement graphique. En cas d'atteinte portée à une zone humide, le pétitionnaire devra démontrer de l'impossibilité d'un projet évitant cette atteinte. Toutefois, les exceptions permettant de démontrer l'impossibilité d'un projet sont nombreuses et rendent la destruction des zones humides permissives.

La présence de cours d'eau rend le territoire vulnérable aux inondations (par débordement de cours d'eau et par remontées de nappe notamment). Toutefois, pour la partie nord-est du territoire, les zones urbaines sont encadrées par le PPRi de la Sienne.

Le PPRi approuvé a un zonage réglementaire qui accompagne la constructibilité ou non des secteurs sensibles aux risques d'inondation : ces règles prévalent sur le règlement écrit du PLUi et sont prises en compte dans le PLUi de Granville Terre et Mer.

Concernant les autres vallées du territoire, ne faisant pas l'objet d'un PPRi, les données provenant de la connaissance des risques de la DREAL ont été prises en compte. Elles concernent essentiellement l'atlas des zones inondables.

Ces différentes mesures permettent d'avoir une connaissance précise du risque d'inondation dans les vallées et mettre en place un cadre réglementaire adapté, limitant fortement l'exposition de la population face à ces risques.

Analyse des incidences du PLUi sur les boisements

Le territoire présente un couvert forestier relativement faible, ce qui s'explique par le contexte local. En effet, la Manche fait partie des départements les moins boisés de France. Cette situation résulte notamment d'une forte tradition agricole, privilégiant l'élevage et l'implantation de prairies pâturées.

À noter que, malgré la faible surface occupée par les boisements et les forêts, le département figure parmi les plus denses en matière de paysage bocager (haies, petits boisements). Cela induit une présence arborée significative dans le paysage et dans le quotidien des habitants. GTM présente un taux de boisement d'environ 7 %, ce qui le place dans la moyenne départementale. Les types de formations boisées sont récapitulés dans le tableau ci-après :

Recensement des boisements	Surface ha	Répartition en %
Boisement de conifères	64	3,3
Boisement de feuillus	1287	66,8
Boisement mixte	48	2,5
Total boisement	1399	72,5
Formation herbacée et arbustive indéterminée	331	17,2
Lande	116	6,0
Peupleraie	82	4,3
Total autre	529	27,5
Total	**1928**	**100,0**

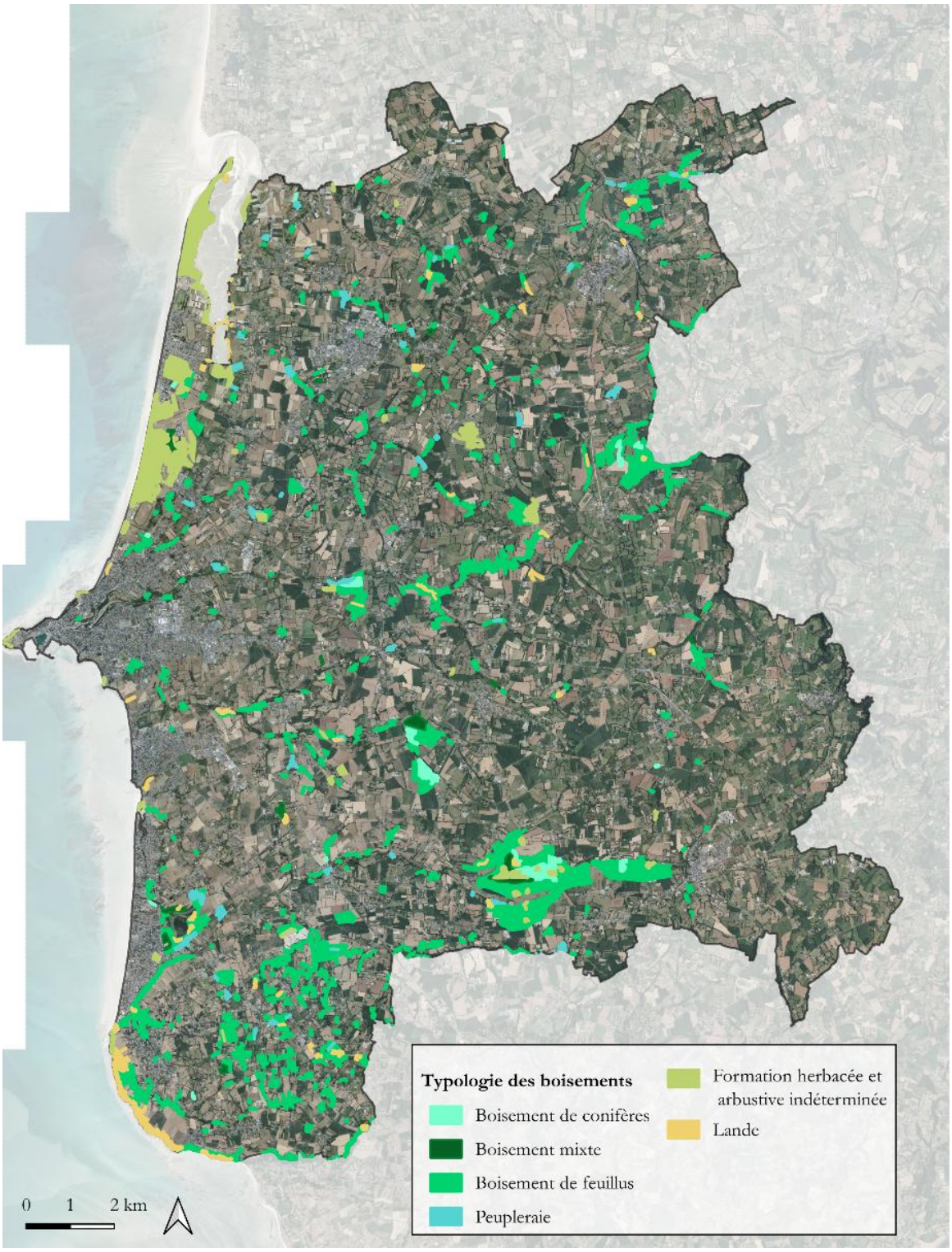


Figure 8 Carte de la typologie des boisements

Sur le territoire, les massifs forestiers d'importance sont rares. On note toutefois la présence de la forêt de la Lucerne, identifiée comme une ZNIEFF de type 2. Celle-ci est repérée au zonage par un classement en zone « Naturelle », mais ne bénéficie d'aucune protection paysagère spécifique. En effet, conformément à la doctrine du CNPF, les boisements d'une superficie supérieure à 4 hectares n'ont pas été protégés par des prescriptions paysagères ou par un classement en Espace Boisé Classé (EBC). Ainsi, bien que ce boisement ait été reconnu pour sa valeur écologique, il ne fait l'objet d'aucune protection réglementaire particulière.

Incidences positives sur les boisements :

Si les boisements de plus de 4 hectares n'ont pas été protégés, ceux de taille inférieure ont fait l'objet d'une attention particulière. Ils ont été classés soit via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, soit en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC), selon une méthode d'analyse multicritère. Le tableau ci-dessous présente la méthode retenue pour identifier les boisements devant faire l'objet d'un classement :

Enjeux	*Critères*	*Données*	*Interprétation*	*EBC*
Bonne gestion / limitation des doublons ou superpositions réglementaires	Surface > à 4 ha	BD « végétation » de l'IGN	Le boisement est théoriquement protégé contre la déforestation par le Code forestier.	Non, ne sont conservés que les boisements inférieurs à 4 ha
	Bois inclus dans un périmètre du conservatoire du Littoral	Périmètre conservatoire	A priori, ces boisements font l'objet d'une gestion adaptée	Non retenu
	Bois public	Données ONF	Idem ci-dessus : la gestion est assurée par l'ONF ou les collectivités.	Non retenu
	Bois inclus dans un Natura 2000 (en majeure partie)	Périmètre Natura 2000 et couches des habitats boisés Natura	Les enjeux sont intégrés dans le DOCOB, avec des prescriptions reprises dans les annexes vertes du SRGS.	Non retenu
	Bois couvert (en partie) par des servitudes liées aux ouvrages de RTE et de GRT Gaz	Couches SIG des servitudes en question	L'objectif est d'éviter de contraindre les travaux ou l'entretien à proximité de ces ouvrages.	Non retenu
Écologique	Bois inclus dans une ZNIEFF 1	Périmètres ZNIEFF	Valeur écologique reconnue.	Oui classement de facto en EBC
	Trame « landicole »	Données de l'atlas TVB (25 000ème)	Attention à ne pas accentuer la fermeture du milieu ou gêner les opérations de réouverture.	Non retenu
	Peuplement (essences)	BD IGN forêt	Diversité et nature des essences comme indicateurs de richesse écologique et paysagère.	Peupleraies et landes non retenu
Paysager	Boisement situé à l'intérieur d'un périmètre inscrit ou classé	Périmètres inscrits ou classés	Révélateur d'un enjeu paysager ou patrimonial fort.	Adapté selon les enjeux

Les boisements ainsi identifiés ont été classés en EBC. Les autres boisements de moins de 4 hectares ont été identifiés via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, selon leur contexte écologique ou paysager.

Cette stratégie de protection est complétée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame Verte et Bleue, qui précise les prescriptions et recommandations relatives :

- À la préservation des grandes entités boisées,
- À la gestion des zones de transition en lisière,
- Au maintien des continuités écologiques, notamment dans les vallées et sur les plateaux agricoles en cas de projets d'aménagement.

Incidences négatives et points d'attention :

- Comme sera précisé dans la partie consacrée à la Trame Verte et Bleue, la rédaction du règlement n'a pas été finalisée, ce qui empêche à ce jour une réelle protection des boisements identifiés via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Une révision avant approbation est donc indispensable.

- Certains petits boisements isolés n'ont pas été identifiés, bien qu'ils participent activement au maillage de la trame boisée et bocagère. Leur intégration au titre de l'article L.151-23 pourrait être envisagée.

- La forêt de la Lucerne pourrait, a minima, faire l'objet d'une protection par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, en complément de son identification en ZNIEFF.

Analyse des incidences du PLUi sur le plateau agricole

L'agriculture constitue une activité structurante du territoire de Granville Terre et Mer, tant sur le plan économique que paysager. Le territoire se caractérise par un bocage encore présent, notamment au nord et à l'est, qui structure les paysages agricoles et participe à la qualité environnementale du cadre de vie. Ce maillage bocager, bien que parfois fragilisé, reste un élément identitaire fort du territoire.

L'agriculture est tournée essentiellement vers un modèle de polyculture / élevage, avec une forte présence de l'élevage bovin (laitier et viande) ainsi que des cultures fourragères. Quelques secteurs présentent également des grandes cultures, notamment sur les plateaux du centre et du sud du territoire, mais sans atteindre l'ampleur des grands ensembles céréaliers que l'on peut retrouver dans d'autres régions. Les prairies permanentes jouent un rôle central dans la valorisation des fonds de vallée et dans le maintien de la trame verte et bleue.

Les espaces agricoles jouent ainsi un double rôle : ils façonnent les paysages locaux (alternance de plateaux ouverts et de vallées plus enclavées et bocagères) et assurent la continuité

écologique à travers les haies, talus, mares, prairies humides et boisements disséminés. Ces éléments paysagers secondaires forment un maillage favorable aux déplacements de la faune, en particulier dans les zones d'élevage.

Incidences positives sur les espaces agricoles :

Dans ce contexte, le PLUi a identifié un vaste espace dédié à l'agriculture. Ainsi, le zonage A fait partie des zonages avec la plus grande superficie et détient la plus grande superficie sur la partie continentale de GTM avec environ 19805 ha en zone A, soit 65% de la superficie terrestre de GTM. Ce zonage se répartie en différents sous-secteurs afin de mieux correspondre aux spécificités agricoles. Ainsi on retrouve, le sous-secteur Aeq pour l'élevage équin et la zone AP qui protège les terres agricoles à haute valeur ou les espaces à valeurs paysagère importante.

Par ailleurs, une concertation agricole a été réalisée en début de mission pour faire le point avec les exploitants du territoire (ayant un siège ou non sur le territoire) afin de connaître leurs projets et secteurs à enjeux. De ce fait, cela a permis d'ajuster le zonage au plus près de la réalité de l'activité économique. Les périmètres adaptés de réciprocité ont été définis sur les bâtiments concernés (bâtiments d'élevage ou corps de ferme si l'activité est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Ce périmètre de réciprocité permet de s'assurer de la bonne cohabitation entre l'habitat et les activités agricoles potentiellement nuisantes. Enfin, les éléments complémentaires du paysage agricole du plateau sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour en renforcer le caractère : mares, haies, vergers et arbres isolés notamment.

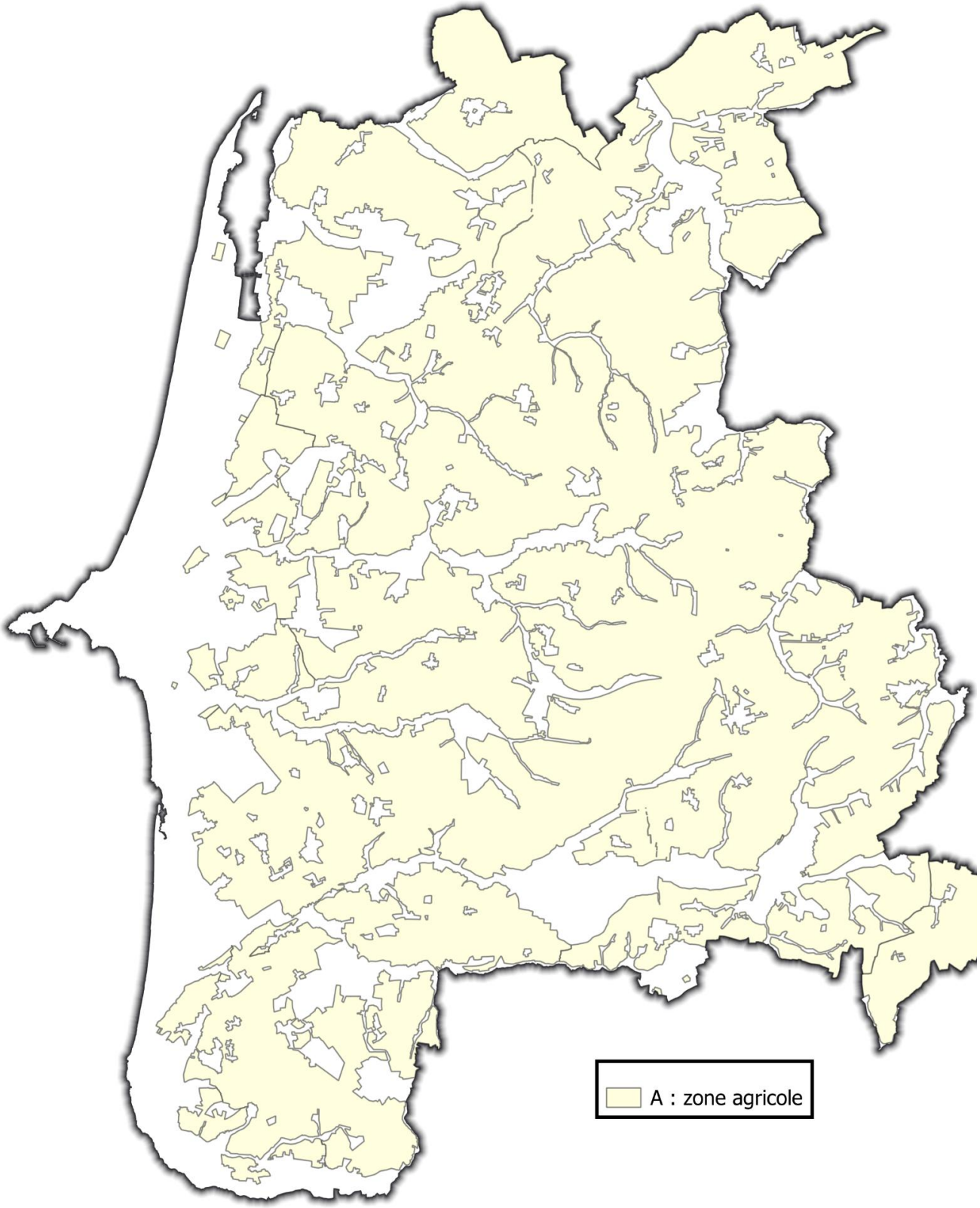


Figure 9 : Carte du zonage A sur GTM

Incidences négatives et points d'attention :

Le règlement de la zone Ap interdit toute nouvelle construction, y compris celles à usage agricole. Bien que le soutien à l'activité agricole soit un objectif clé du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la protection et la valorisation des paysages en constitue un autre. C'est pourquoi certains secteurs agricoles protégés ne pourront accueillir aucune construction nouvelle.

Notons également la présence de nombreux STECAL qui ont un impact sur l'exploitation agricole et peuvent gêner l'activité. Cette classification concerne principalement la possibilité de maintenir ou de développer certaines activités comme l'artisanat, le commerce de proximité ou l'hébergement touristique dans des zones agricoles ou naturelles.

7. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES REGLEMENTS ECRITS ET GRAPHIQUES

L'évaluation environnementale des règlements graphique et écrit consistera à :

- Analyser les incidences du PLUi sur l'environnement, sur l'ensemble du territoire
- Mettre en exergue les leviers mobilisés pour répondre aux incidences potentielles
- Proposer, en cas d'incidence résiduelle, des mesures alternatives, correctives ou compensatoires selon la doctrine « éviter – réduire – compenser »

Cette analyse sera thématique et se déclinera comme suit :

Thèmes analysés (non hiérarchisés)	Déclinaison par thème
La Trame Verte et Bleue Les paysages et le patrimoine L'eau et l'assainissement Les risques et nuisances Les mobilités et déplacements Le climat et l'énergie La consommation d'espaces agricoles et naturels	Les incidences potentielles locales sur l'environnement. **Attention, il s'agit bien d'incidences potentielles et non réelles ou probables, déduites du travail d'évaluation. L'idée est simplement de faire ressortir la vulnérabilité du territoire face à un projet d'aménagement inadapté, pour mieux valoriser les choix positifs faits par la collectivité pour minimiser les impacts** Les réponses apportées dans le projet de PLUi Le cas échéant, des propositions complémentaires pour intégrer au mieux l'environnement dans le PLUi Une note de synthèse reprenant à la fois les principaux leviers mobilisés dans le PLUi et les points de vigilance ou les incidences résiduelles

Les recommandations issues de l'évaluation environnementale seront valorisées par : **un changement de couleur et un surlignage**

L'approche est volontairement thématique pour faciliter la rédaction et la lecture du présent document. Néanmoins :

- Les impacts, plus prégnants sur certains secteurs de l'intercommunalité, seront spatialisés et caractérisés de manière à appréhender leur ampleur
- La rédaction du résumé non technique permettra une approche transversale visant à :
- Faire ressortir la compatibilité ou la cohérence des différentes mesures entre elles
- Mettre en exergue les éventuels impacts cumulés de mesures, qui, prises séparément, n'induisent pas d'incidence notable, mais qui peuvent avoir des effets négatifs une fois combinées

Trame verte et Bleue

Incidences potentielles

Le principal risque d'un développement mal maîtrisé est la destruction / dégradation d'habitats naturels et de leur fonctionnalité (Trame Verte et Bleue). Localement, cela peut se traduire par :

- Arrachage de haies, déboisements, comblement de mares, destruction de milieux humides en fond de vallée…
- Création de coupures dans la Trame Verte et Bleue (TVB) :
  - Urbanisation en extension
  - Nouvelles infrastructures routières ou augmentation de leur effet fragmentant par une urbanisation linéaire le long des axes de communication
- Détérioration du milieu (aquatique par exemple) par des pollutions générées depuis les secteurs urbains ou urbanisables (zones d'activités) mais aussi depuis les milieux agricoles

Réponses apportées par le PLUI dans le zonage et le règlement écrit

Les dispositions générales liées à la trame Verte et bleue

Plusieurs prescriptions viennent protéger les éléments de la trame verte et bleue. Ils sont résumés dans le tableau ci-contre :

Point méthodologique :

Les services de GTM ont effectué leur propres relevés zones humides à l'échelle territoriale. La méthodologie d'inventaire suit les recommandations de l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009. Elle vise à recenser de manière exhaustive et à cartographier à l'échelle parcellaire les zones humides existantes sur le territoire, en trois grandes phases :

- Une phase préparatoire fondée sur l'analyse de données existantes (cartes, photos aériennes, données DREAL et retours d'acteurs locaux),
- Une phase de terrain où les zones humides sont identifiées selon des critères floristiques (présence de plantes hygrophiles) et pédologiques (présence de traces d'hydromorphie dans les sols),
- Enfin une phase de restitution et de validation, en lien avec les acteurs du PLUi.

Ce travail permet non seulement d'identifier avec précision les milieux humides du territoire, mais aussi de garantir leur bonne prise en compte dans les documents d'urbanisme à venir, notamment via le zonage ou le règlement.

Ce travail a également permis d'exclure certaines zones de développement, car situées sur des zones humides d'importances

	Que dit la règle ?	***Application sur le PLUI***
EBC	***Stricte*** : Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation du sol. De plus, le défrichement autorisé par le Code forestier est interdit de plein droit. Enfin, les constructions sont interdites à moins de 10 mètres dans les zones A et AU, et à moins de 15 mètres dans les zones N et A.	Les EBC ont été repérés en privilégiant la protection des petits boisements (inférieurs à 4 ha) et en évitant d'identifier ceux faisant déjà l'objet d'un plan de gestion. De même, les boisements situés dans des aires protégées (comme les sites Natura 2000) n'ont pas été ciblés afin d'éviter les doublons, notamment avec les orientations du DOCOB et les actions menées par les acteurs de l'environnement (tels que le Conservatoire du littoral). Ainsi, environ 335 ha de boisements sont protégés, soit 1 % du territoire. **La règle EBC étant particulièrement stricte elle apporte une protection totale pour la trame verte et bleue.**
151-23 pour les vergers et parcs arborés	***Stricte :*** Toute occupation ou intervention susceptible de dénaturer le site est interdite. Les coupes et abattages sont proscrits, sauf dans les cas suivants : • L'entretien des plantations, • Les coupes nécessaires pour des raisons de sécurité, • Les coupes indispensables à la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général.	Protection adaptée permettant la préservation des vergers et des parcs arborés (à l'exclusion des boisements). Ces protections répondent avant tout à un intérêt paysager et patrimonial, mais elles demeurent importantes pour la préservation de la trame verte et bleue, en particulier en milieu urbain. **En l'état, la protection apparaît suffisante et cohérente au regard des objectifs de préservation de la TVB.**
151-23 pour les haies et alignement d'arbres	**Assez souple** : Toutes les haies identifiées sont soumises à déclaration préalable, sauf dans les cas suivants : • Les coupes d'entretien, • Les coupes ou la création de brèches (jusqu'à 10 m pour l'activité agricole et 5 m pour les parcelles constructibles), • Les coupes rases ou à blanc dans le cadre d'une exploitation destinée à la valorisation économique du bois, dans la limite de 200 m par rotation sur une période	Le règlement identifie l'ensemble des haies du territoire comme éléments participant à la préservation des continuités écologiques, avec **un linéaire total de 2 491 km, soit une densité de 87 ml/ha**. Toutefois, plusieurs assouplissements réglementaires réduisent l'effectivité de cette protection. Les nombreuses exceptions à l'obligation de déclaration préalable (notamment pour les coupes rases à finalité économique) limitent fortement le contrôle de l'évolution du bocage. Or, ces interventions, même encadrées par un document de gestion, peuvent générer des impacts notables sur les habitats, les continuités écologiques et le paysage. Par ailleurs, la complexité de la règle concernant les arbres particuliers (têtards, émondes, arbres creux) peut entraîner des difficultés d'interprétation et de mise en œuvre. Concernant les brèches agricoles, les seuils actuellement définis (10 m de large) apparaissent trop permissifs au regard du contexte agricole local, notamment dans la Manche. Cette souplesse pourrait favoriser la fragmentation du réseau bocager, avec des effets négatifs sur la biodiversité et la structure paysagère.

	de 10 ans. Dans tous les cas, les arbres particuliers (têtards, émondes, arbres creux) doivent être préservés.	Enfin, la règle de compensation à 100 % ne permet pas de compenser efficacement les pertes écologiques liées à la suppression de haies anciennes, dont les fonctions (refuge, continuité, micro-habitats) sont difficilement remplaçables à court terme. Pour conclure, Deux approches principales peuvent être distinguées en matière de protection de la trame verte bocagère : • Une protection étendue à l'ensemble des haies, assortie de dérogations plus souples pour laisser une marge de manœuvre aux pétitionnaires, • Une protection ciblée sur les haies les plus remarquables ou fonctionnelles, assortie d'un règlement strict assurant leur conservation quasi intégrale. Le territoire a fait le choix de la première approche. Toutefois, en l'état, les nombreuses exceptions autorisées et l'absence de garde-fous réels rendent cette protection peu contraignante. En pratique, l'ensemble des haies du territoire, à l'exception des haies de ripisylve, peut faire l'objet d'un arrachage, sous réserve de compensation. Cette situation ouvre la porte à un effet cumulatif significatif à court terme, avec des impacts majeurs sur la biodiversité locale et la fragmentation des milieux. Les recommandations proposées ci-après visent à réduire ces effets négatifs en renforçant les exigences de conservation, de compensation et d'encadrement des interventions. **L'EE recommande :** • **Supprimer l'exemption de déclaration préalable pour les coupes rases à vocation économique, même lorsqu'un document de gestion est présent.** • **Réduire la largeur maximale des brèches autorisées à 7 m, sauf justification d'impossibilité technique. Limiter leur nombre à une par unité foncière** • **Porter le taux de compensation à 150 %** • **Favoriser la replantation sur site ou à proximité immédiate pour maintenir les continuités écologiques.**
151-23 pour les arbres isolés	***Stricte*** : L'abattage des arbres identifiés est interdit, sauf en cas de danger sanitaire avéré ou de menace pour la sécurité publique. À cela s'ajoute une zone de protection de 5 mètres, inconstructible autour de ces arbres.	**219 arbres isolés et remarquables ont été identifiés**. Bien qu'ils ne jouent pas un rôle structurant dans la trame verte et bleue, leur intérêt paysager et patrimonial est notable. Leur protection contribue néanmoins au maintien d'éléments arborés favorables à l'avifaune, à l'entomofaune et à certains mammifères. Cette protection répond donc aux enjeux de protections de la trame verte et bleue

151-23 pour les mares	***Stricte :*** les mares identifiées au plan de zonage ne peuvent être comblés ou subir de modifications. L'entretien y est permis. Toutefois, la création de mares ou plan d'eau est strictement encadré en lien avec l'enjeu de préservation de la ressource en eau	**Seules 9 mares sont identifiées**, ce qui rend la protection peu efficiente, d'autant que deux d'entre elles au moins correspondent à des plans d'eau à usage agricole. En l'état, bien que la règle soit pertinente et adaptée, le faible nombre d'éléments recensés limite fortement l'efficacité de la protection de la trame bleue. **L'EE recommande de se rapprocher à minima du PRAM normand pour disposer des derniers éléments repérés et de compléter l'identification des mares en conservant le règlement tel quel.**
151-23 pour les zones humides	***Assez stricte :*** *la destruction d*es Zones humides avérées est interdites exceptés : • Pour des enjeux de sécurité • Pour la relocalisation des habitations en lien avec les risques • Les activités aquacoles, et les extensions de bâtiments d'habitation • Pour les chemins d'accès permettant une gestion adaptée des zones humides • Les travaux pour le fonctionnement de la zone humide • Les projets autorisés par déclaration d'utilité publique • L'existence d'une déclaration d'intérêt générale (l211-7 CE) Pour les zones de prédisposition élevée les règles sont identiques en l'absence d'inventaire ZH	Le territoire identifie 4 543 hectares de zones humides, représentant 16 % de la surface du territoire de GTM. Cette superficie, relativement importante, est cohérente avec les caractéristiques naturelles du département de la Manche, qui bénéficie de conditions pédoclimatiques et hydrogéologiques particulièrement favorables au développement de milieux humides. Toutefois, malgré cette identification, la réglementation associée demeure relativement souple, voire permissive, notamment en ce qui concerne certaines exceptions. Ainsi, le règlement autorise, en cas d'impossibilité technique, la destruction de zones humides pour l'extension de bâtiments, sans obligation de compensation. De même, les activités agricoles souhaitant s'étendre sur une zone humide bénéficient d'une dérogation, alors même que 51 % des zones humides sont situées en zone A, ce qui induit un impact cumulatif important. De telles disposition apparaissent problématiques, car elles affaiblissent la portée de la protection et peut encourager des dérogations non justifiées. Par ailleurs, la mention relative à la relocalisation des habitations en lien avec les risques reste ambigüe. Elle laisse entendre que les zones humides pourraient être urbanisées à cette occasion, alors même qu'elles jouent un rôle essentiel dans la régulation des eaux : stockage temporaire, ralentissement des écoulements, réduction des crues. Leur destruction dans ce contexte irait à l'encontre des objectifs de prévention des risques naturels. Enfin, si l'exclusion des projets d'utilité publique ou d'intérêt général peut se justifier dans une logique d'équilibre entre développement et protection, aucune obligation de compensation n'est exigée dans le règlement, ce qui affaiblit là encore la portée des mesures. Or, bien qu'il soit admis que la compensation des zones humides est complexe et rarement équivalente en qualité, elle demeure un principe de base de l'évitement-réduction-compensation (ERC).

		L'EE recommande de : • **Supprimer la possibilité de détruire des zones humides sans compensation, même en cas d'impossibilité technique.** • **Rendre obligatoire une compensation d'a minima 100%, voire à 150 % en surface, accompagnée d'un engagement sur la qualité écologique des zones recréées ou restaurées.** • **Encourager les mesures de compensation in situ ou à proximité immédiat en conservant de préférence le rôle de la zone humide détruite** • **Reformuler/supprimer la rédaction sur la relocalisation pour exclure explicitement l'urbanisation des zones humides, y compris dans le cadre de relocalisations liées aux risques** **Il convient néanmoins de souligner que le principe de base repose sur l'interdiction de détruire les zones humides, ce qui constitue un socle réglementaire fort. Par ailleurs, l'extension de cette protection aux zones prédisposées renforce encore la portée du dispositif et répond de manière satisfaisante aux objectifs de préservation de la trame bleue.** **Les recommandations formulées ci-dessus visent à limiter les impacts potentiels dans des cas particuliers, lorsque certaines dérogations locales pourraient fragiliser ponctuellement ces milieux sensibles**.
151-23 pour les cours d'eau	***Assez stricte :*** Un recul de 4m depuis les berges est demandé pour toutes constructions. La ripisylve est protégée	440 km de cours d'eau sont protégés via cet outil réglementaire. La réglementation apparaît globalement adaptée et pertinente. Toutefois, la distance minimale de 4 mètres peut s'avérer insuffisante au regard des enjeux écologiques et hydrologiques**. Ce dispositif reste suffisant pour la protection de la trame aquatique.** **Afin de renforcer le dispositif, l'évaluation environnementale recommande :** • **D'augmenter la bande de protection à 10 mètres en zones A (agricoles) et N (naturelles), afin de préserver une partie du lit majeur et de mieux protéger les milieux sensibles associés aux cours d'eau** • **De maintenir la distance actuelle de 4 mètres en zones U et AU), où les contraintes foncières sont plus fortes, tout en garantissant un minimum de continuité écologique.**
Bande littorale des 100 mètres (L.121-16)	***Stricte*** : Les espaces et secteurs compris à la fois au sein de la bande littorale des 100 mètres (en dehors des espaces déjà urbanisés) et des espaces remarquables du littoral sont soumis à un principe de stricte interdiction de construire	Outil réglementaire efficace, il garantit l'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés à l'intérieur de la bande des 100 mètres, limitant ainsi le mitage de l'espace littoral et contribuant à sa régénération**.** ***En l'état, il participe pleinement à la préservation de la sous-trame littorale.***

<u>À noter l'absence de règlement spécifique pour les boisements identifiés au titre de l'article L.151-23. Cette lacune est problématique, car elle compromet l'efficacité de leur protection. Bien qu'elle puisse s'apparenter à un oubli, il est essentiel de compléter ce règlement avant l'approbation du document, afin de garantir la protection des nombreux boisements concernés, représentant 362 hectares, soit 1,2 % du territoire.</u> La carte ci-après illustre les principales protections sur le territoire. Les haies n'apparaissent pas en raison de la densité du réseau bocager.

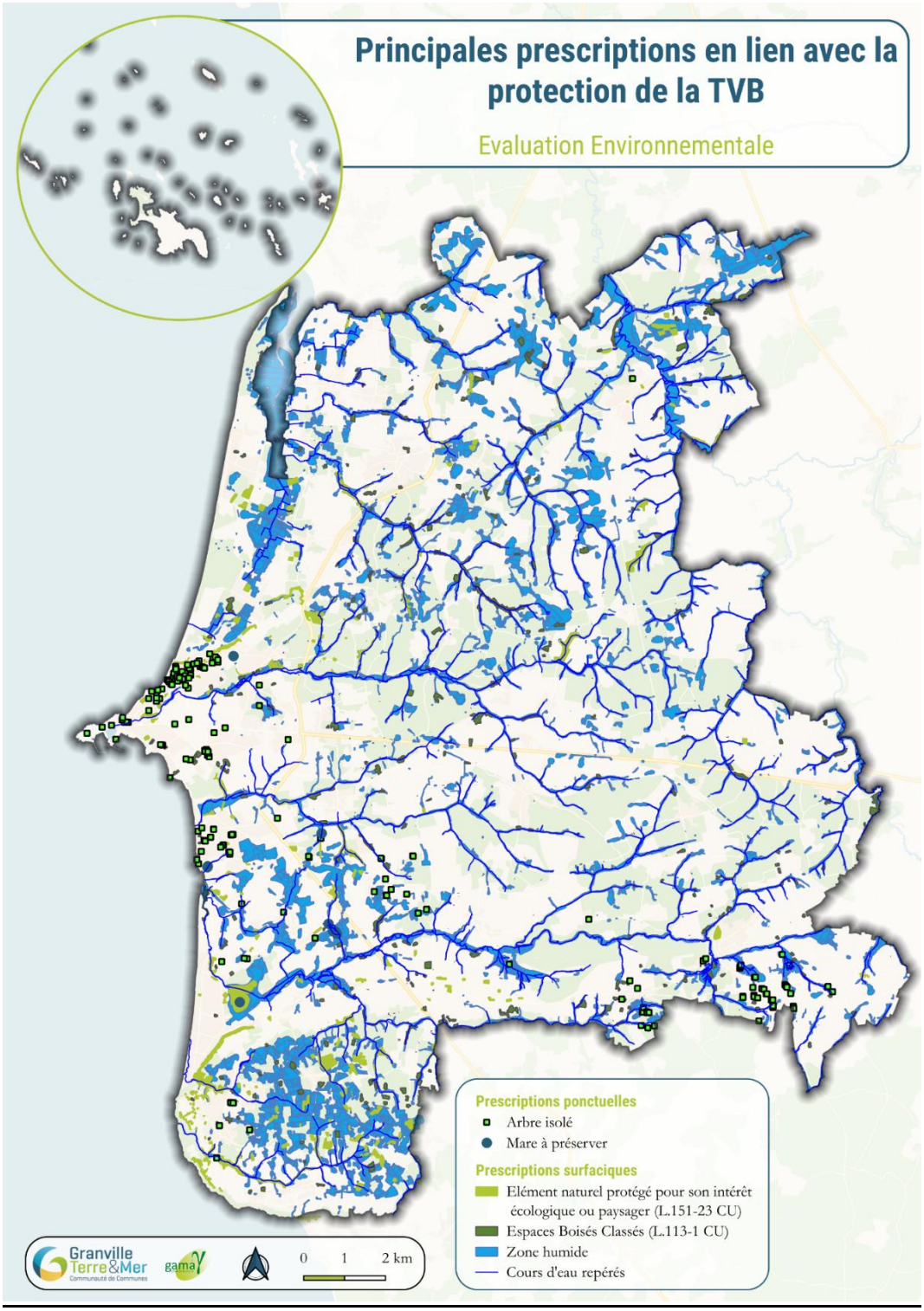


Figure 10 : Cartes des prescriptions en lien avec la TVB (hors haies)

La mobilisation conjointe des EBC et de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme permet de protéger un vaste mosaïque d'espaces naturels. Ces dispositifs contribuent à la préservation de la trame verte et bleue, tout en offrant à la collectivité la possibilité d'élaborer des règles adaptées aux spécificités de son territoire. Dans l'ensemble, ces protections répondent partiellement aux objectifs de préservation de la TVB. Cependant, plusieurs limites viennent en restreindre l'efficacité, notamment en ce qui concerne certains éléments structurants des milieux naturels :

Conclusion sur les prescriptions de la TVB		
	Analyse	**Recommandation**
Haie	Seules les haies de ripisylves sont rendues inarrachables. Les autres, représentant plus de 95 % du linéaire, peuvent être supprimées sous réserve d'une simple compensation. De nombreuses exceptions à la déclaration préalable sont permises, sans garde-fous suffisants, ce qui ouvre la voie à des dérives ou à des arrachages non maîtrisés.	**L'EE recommande :** **Supprimer l'exemption de déclaration préalable pour les coupes rases à vocation économique, même lorsqu'un document de gestion est présent.** **Réduire la largeur maximale des brèches autorisées à 7 m, sauf justification d'impossibilité technique. Limiter leur nombre à une par unité foncière** **Porter le taux de compensation à 150 %** **Favoriser la replantation sur site ou à proximité immédiate pour maintenir les continuités écologiques.**
Zones humides	Certaines exceptions réglementaires mériteraient d'être précisées, en particulier celles relatives à l'absence de compensation. Il conviendrait d'exiger une compensation renforcée lorsque la destruction est autorisée, en cohérence avec la valeur écologique des zones concernées.	**L'EE recommande de :** **Supprimer la possibilité de détruire des zones humides sans compensation, même en cas d'impossibilité technique.** **Rendre obligatoire une compensation d'a minima 100%, voire à 150 % en surface, accompagnée d'un engagement sur la qualité écologique des zones recréées ou restaurées.** **Encourager les mesures de compensation in situ ou à proximité immédiat en conservant de préférence le rôle de la zone humide détruite** **Reformuler/supprimer la rédaction sur la relocalisation pour exclure explicitement l'urbanisation des zones humides, y compris dans le cadre de relocalisations liées aux risques**
Mares	Bien que quelques mares soient intégrées dans les zones humides protégées, seulement 9 ont été identifiées spécifiquement, ce qui limite fortement leur protection. D'après les données du PRAM, plus de 300 mares existeraient sur le territoire, ce qui souligne un important déficit d'inventaire.	**L'EE recommande de se rapprocher à minima du PRAM normand pour disposer des derniers éléments repérés et de compléter l'identification des mares en conservant le règlement tel quel.**

Pour les cours d'eau l'EE recommande également d'augmenter le recul par rapport aux berges en secteur A et N. Cette recommandation serait un plus, mais le recul actuel permet déjà une protection assez efficace.

Zonage et règlement associé

La zone naturelle représente environ 20% du territoire de GTM (hors zone Nerm et Nm), soit environ 5752 ha. Si le sous-secteur Nerm (*Espace remarquable maritime*) et Nm (secteur naturel maritime) sont inclus cela concerne environ 102 088ha soit plus du double.

Cette zone naturelle est déclinée en 14 sous-secteurs avec des niveaux de protections divers. Le tableau ci-contre détaille ces protections :

Zone	Surface	Règlement
N : zone naturelle	4262,7 ha 74,11% de la zone N (hors Nerm et NM)	Les nouvelles constructions sont interdites. Les extensions sont autorisées, avec des règles plus souples pour les petites constructions et plus strictes pour les grandes. De même, une distinction est effectuée entre les communes littorale (communes à enjeux fort pour la biodiversité) et les communes rétro littorales Par exemple, une maison en rétro littorale, dont la surface est comprise entre 50 m² et 100 m² peut être étendue jusqu'à 40 % de son emprise au sol, tandis que pour les maisons de plus de 200 m², les extensions sont limitées au volume existant. Les annexes sont également limitées à un forfait de 50m² ne pouvant être dépassé. **Les autres destinations sont également interdites permettant à la zone N d'être particulièrement adaptée à la protection de la trame verte et bleue**
Na : secteur naturel aéronautique (STECAL)	47.4ha 0.82% de la zone N (hors Nerm et NM)	Cette zone est dédiée à l'activité aéronautique, avec un règlement adapté en conséquence. Ainsi, toutes les destinations sont interdites, à l'exception des locaux techniques et industriels relevant des administrations publiques ou assimilées. Afin de renforcer cette orientation, le règlement précise que seuls les aménagements et extensions des constructions directement liées à l'activité de l'aérodrome sont autorisés. **Le zonage reste délimité strictement au périmètre de l'aérodrome et n'a pas d'incidence sur les abords.**
Nc : secteur de carrière en zone naturelle (STECAL)	23.2ha 0.40% de la zone N (hors Nerm et NM)	La zone est dédiée à la carrière de Jullouville. Seules deux destinations sont autorisées les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous condition qu'ils ne génèrent pas nuisances ou qu'ils compatibles avec l'exercice de l'activité agricole et qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement et aux paysages. L'industrie est également permise sous condition d'être exclusivement liée et nécessaire au fonctionnement d'une activité d'exploitation de carrière compatible avec le schéma départemental des carrières et faisant l'objet d'une autorisation par arrêté préfectoral. **Le zonage reste délimité strictement au périmètre de la carrière et n'a pas d'incidence sur les abords.**
Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	68.6ha 1.19% de la zone N (hors Nerm et NM)	Dans ce secteur, l'ensemble des destinations liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (à l'exception des lieux de culte) sont autorisées, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement avoisinant. Cette zone peut être considérée comme relativement permissive, dans la mesure où de nombreuses sous-destinations potentiellement impactantes pour l'environnement y sont admises (salle de spectacles, caserne de pompiers, bureaux, etc.). Quelques garde-fous viennent toutefois encadrer la constructibilité : l'emprise au sol est limitée à 10 % de l'unité foncière, et les extensions sont autorisées dans la limite de 75 m² supplémentaires, sans dépasser

(STECAL)		les 10 % d'emprise au sol. **Ce sous-secteur ne vise pas à sanctuariser un espace sensible, mais à encadrer les périmètres des équipements publics déjà existants. Les règles de construction ont pour objectif de limiter l'impact environnemental lié à la diversité des destinations autorisées**
Nerl : Espace remarquable du littoral	540.3ha	L'ensemble des destinations et sous-destinations est interdit, à l'exception des locaux techniques et industriels relevant des administrations publiques ou assimilées, sans condition particulière. Toutefois, seuls les aménagements légers, tels que définis à l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme, sont autorisés. **Ce sous-secteur est donc très restrictif et protecteur pour le littoral**
Nerm : Espace remarquable maritime	94418.18 ha	Ce sous-secteur reprend les destinations autorisées dans le secteur Nerl, tout en élargissant les possibilités d'aménagement à d'autres types d'occupations. Sont ainsi autorisés : • Les aménagements légers définis à l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme (comme dans le secteur Nerl) ; • Les installations et travaux nécessaires à la sécurité du littoral ; • Les occupations et utilisations du sol autorisées sur le domaine public maritime. **Les deux sous-secteurs se complètent bien et demeurent globalement protecteurs. Bien que le secteur Nerm autorise un plus grand nombre d'aménagements, ceux-ci restent proportionnés à la zone concernée et aux enjeux liés au littoral.**
Ng1 : secteur de golf constructible (STECAL)	18.1ha 0.31% de la zone N (hors Nerm et NM)	Ce sous-secteur autorise les sous-destinations liées à l'artisanat, au commerce de détail, à la restauration, ainsi qu'aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées. Ces destinations sont encadrées par la condition qu'elles doivent être directement liées à l'aménagement du golf. Par ailleurs, les extensions sont limitées à 30 % de l'emprise existante et ne doivent pas être situées dans la bande des 100 mètres. Ainsi, les golfs présents au sein de ce sous-secteur peuvent évoluer par l'extension de leurs bâtiments existants, dans un cadre constructif strictement défini. Ce zonage n'offre pas une protection forte, mais il permet de limiter l'impact des golfs sur leur environnement tout en accompagnant leur évolution.
Ng2 : secteur de golf non constructible (STECAL)	94.1ha 1.64% de la zone N (hors Nerm et NM)	Ce zonage vise à identifier les golfs pour lesquels aucune extension du bâti n'est autorisée**. Ce sous-secteur, beaucoup plus restrictif, permet une meilleure protection contre l'artificialisation des sols.**
Nm : secteur naturel maritime	1918.2ha	Secteur dédié à la protection du littoral et à la préservation des activités de pêche. Toutes les sous-destinations y sont interdites, à l'exception de la destination agricole, uniquement lorsqu'elle est directement liée aux activités de pêche ou aux établissements de cultures marines de production. Les magasins de vente, les locaux de gardiennage et les

		habitations sont expressément exclus. Concernant les aménagements, Seuls sont autorisés : • Les installations et travaux permettant d'assurer la sécurité sur le littoral ; • Les occupations et utilisations du sol autorisées sur le domaine public maritime. **<u>Ce sous-secteur reste restrictif et permet de concilier la protection du littoral avec le maintien des activités qui y sont traditionnellement liées.</u>**
Np : secteur naturel protégé	578.4ha 10.06% de la zone N (hors Nerm et NM)	Secteur repéré en lien avec la richesse patrimoniale des sites. Seul l'extension des logements existants à date d'approbation du PLUI sont autorisés dans ces secteurs. L'emprise au sol est limitée à 75m² supplémentaire dans la mesure où elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère et architecturale du site.
Npt : secteur naturel patrimonial	11.8ha 0.20% de la zone N (hors Nerm et NM)	

Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques (STECAL)	83.6ha 1.45% de la zone N (hors Nerm et NM)	Dans ce sous-secteur, sont autorisés les logements et autres hébergements touristiques sous conditions que
		Pour les logements :
		• Un seul logement par activité touristique est autorisé
		• Les extensions sont limitées à 75m² supplémentaire et ne doivent pas compromettre l'activité agricole et l'environnement
		• Les annexes doivent être :
		  ○ Pour la zone littorale : collée à la construction principale
		  ○ Pour le rétro-littorale : à moins de 30 m de la construction principale et ne pas devenir un logement. La surface totale des annexes ne devra pas non plus dépasser les 50m²
		Pour les autres hébergements touristiques :
		• Les habitations légères et de loisirs sont autorisés dans la limite d'une surface de 35m²
		• Les parcs résidentiels de loisirs sont interdits
		<u>Ce sous-secteur reste peu protecteur pour la TVB dans la mesure où il autorise un nombre de construction potentiel important. Notons également que le périmètre du zonage permet également l'extension des projets en dépassant sur des terrains agricoles ou naturels. (cf analyse des STECAL)</u>

Ntprl : secteur naturel dédiée aux activités touristiques (parc résidence de loisirs) (STECAL)	20.7ha 0.36% de la zone N (hors Nerm et NM)	Ce sous-secteur est similaire au secteur Nt, mais s'en distingue par la question des PRL. En effet, les parcs résidentiels de loisirs y sont autorisés. **<u>Ce secteur permet donc davantage de constructions et d'artificialisation. Notons également que le périmètre du zonage permet également l'extension des projets en dépassant sur des terrains agricoles ou naturels. (cf analyse des STECAL)</u>**

Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle *(STECAL)*	3.3Ha 0.06% de la zone N (hors Nerm et NM)	Ce dernier sous-secteur fait partie des plus permissifs et des moins protecteurs pour la trame verte et bleue. Il autorise les sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, activités de service avec accueil du public, industrie et bureaux. Les extensions sont autorisées, à condition que l'emprise au sol après extension ne dépasse pas 100 m², ce qui limite fortement les possibilités de développement. Les activités agricoles ainsi que les logements sont également autorisés. **La zone n'agit donc pas en tant que protection pour la TVB**
Zone Naturelle hors secteur Nerm et Nm)	5752 ha	Zonage naturel sur les éléments terrestres
Secteur Nerm et NM	96337 ha	Zonage naturel sur les éléments maritimes et littoraux

En complément du zonage N, le zonage A contribue (certes dans une moindre mesure) à la protection de la trame verte et bleue. Le tableau ci-contre présente les différents sous-secteurs agricoles.

Zone	**Surface**	**Règlement**
A : Zone agricole	19687,1ha 99.40% de la zone A	Ce sous-secteur couvre l'écrasante majorité de la zone Agricole. Il autorise l'installation d'exploitations agricoles et sylvicoles. En outre, il permet également l'extension des logements liés ou non à l'activité agricole, en précisant une emprise au sol adaptée en fonction de la taille des logements et de leur situation par rapport au littoral. Il se montre ainsi moins permissif dans les communes littorales, en lien avec les enjeux environnementaux et paysagers de ces espaces. Néanmoins, les annexes sont autorisées dans la limite d'un forfait de 50 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 4,5 mètres. Ainsi, ces constructions restent encadrées, bien que le nombre d'annexes autorisé puisse théoriquement être important et entraîner une artificialisation des sols. **Ce zonage demeure donc adapté à l'activité agricole, dans la mesure où il permet l'installation des exploitations et des bâtiments qui y sont liés, qu'il s'agisse d'activités ou de logements.**
Acm : zone agricole dédiée aux cultures marines	4.3ha 0.02% de la zone A	Zone principalement destinée à accueillir les installations agricoles en lien avec l'activité marine. Le règlement autorise donc les constructions nécessaires à cette activité. **Le secteur, bien que délimité et restreint, ne présente pas les caractéristiques propres à la protection de la trame verte et bleue**.
Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	13.2ha 0.07% de la zone A	Sous-secteur dédié à l'activité équine. L'exploitation agricole y reste autorisée. Par ailleurs, l'extension des activités de services avec accueil de clientèle est également permise, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol. Les annexes sont également autorisées.

		<u>Ce sous-secteur est donc peu protecteur pour la trame verte et bleue. Toutefois, il reste strictement limité à l'activité équine en place, afin d'en permettre la pérennité.</u>
Ap : Zone agricole protégée	89 ha 0.45% de la zone A	Zonage particulièrement restrictif destiné à conserver et préserver les terres agricoles. Il n'autorise aucune sous-destination, et les annexes y sont également interdites. Ce zonage contribue ainsi à la préservation, a minima, de la trame brune, mais également des trames verte et bleue.
Az : Activité économique implantée en zone agricole	11.8ha 0.06% de la zone A	Ce dernier sous-secteur fait partie des plus permissifs et des moins protecteurs pour la trame verte et bleue. Il autorise les sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, activités de service avec accueil du public, industrie et bureaux. Les extensions sont autorisées, à condition que l'emprise au sol après extension ne dépasse pas 100 m², ce qui limite fortement les possibilités de développement. Les activités agricoles ainsi que les logements sont également autorisées. **<u>La zone n'agit donc pas en tant que protection pour la TVB</u>**

In fine, comme le montrent les tableaux, les sous-secteurs offrent des niveaux de protection de la trame verte et bleue (TVB) assez inégaux, avec certaines zones strictement protégées, particulièrement adaptées à la préservation des éléments naturels de la TVB. À l'inverse, certains sous-secteurs, bien que situés en zone A ou N, se révèlent plus permissifs et sont susceptibles d'avoir un impact sur celle-ci.

Le tableau ci-contre classe les sous-secteurs en trois niveaux de protection, en fonction de leur degré de contribution à la préservation de la trame verte et bleue :

- Protection stricte avec peu ou pas de possibilité de constructions
- Protection moyenne avec des possibilités de constructions, mais encadrés limitant l'impact sur la TVB et la fragmentation du milieu.
- Protection faible, avec des destinations peu compatibles avec le renforcement des continuités écologiques

Protection stricte	Protection moyenne	Protection faible
Ap	Aeq / A	Az / Acm
Nm / Nerm / N / Nerl	Np / Npt / Ng2/Nerl/Ne	Nz / Ntprl / Nt/Ng1/Nc/Na

La carte ci-après présente le zonage à travers les différents niveaux de protection :

- En vert, les protections strictes
- En jaune, les protections moyennes
- En rouge, les protections faibles

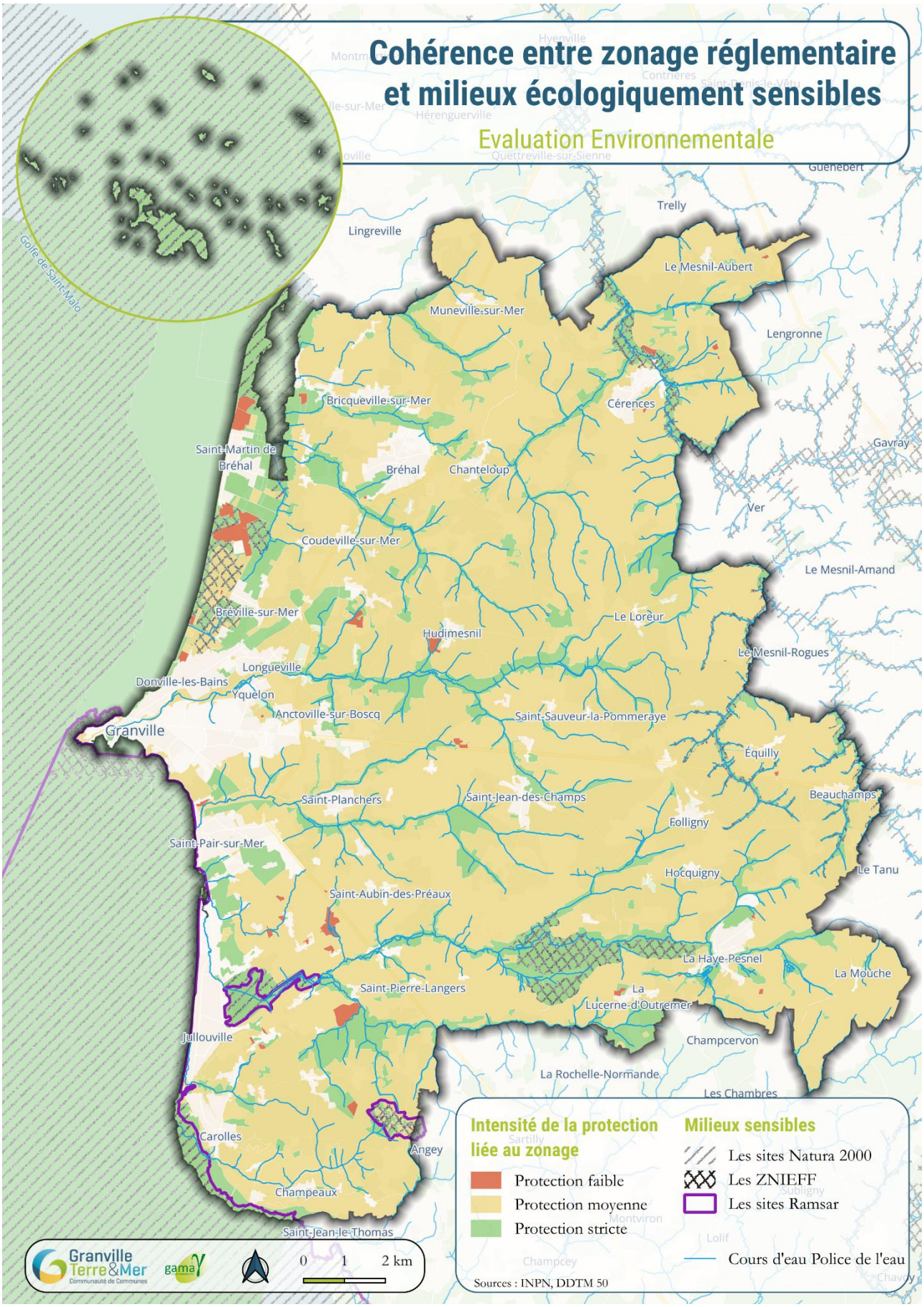


Figure 11 : Carte des sensibilités environnementales et zonage du PLUi

Cette carte illustre le principe général du PLUi, qui vise à protéger les zones à enjeux écologiques dans une optique de préservation de la TVB. Ainsi, en excluant la zone maritime, qui n'est pas directement concernée par le PLUi, et en se concentrant sur les zones terrestres et littorales sensibles, on constate que :

- 81 % de ces zones bénéficient d'une protection stricte, limitant très fortement le potentiel constructible ;
- 18 % sont couvertes par une protection moyenne ;
- Moins de 1 % relèvent d'une protection faible.

En conséquence, le zonage assure une protection globale relativement forte des zones à enjeux. Notons toutefois qu'au sein du zonage, les landes ne sont pas abordées. Ces espaces particuliers pourraient faire l'objet d'un zonage particulier en effet, sur les 200 ha de landes repérés 90% sont protégés par une protection forte. Toutefois, environ 10% sont situés dans des espaces non protégés ou faiblement (U ou A).

Il convient également de souligner le rôle des prescriptions spécifiques (EBC et -23) et des OAP, qui viennent compléter le zonage et contribuent à la protection de la trame verte et bleue.

En complément des éléments de trame verte et bleue et milieu naturels protégés, une attention particulière s'est portée sur l'apport et le renforcement de la nature en ville. Ce point se matérialise à travers deux outils dans le zonage et le règlement :

- D'abord par des coefficients de pleine terre définies dans les zones U (cf tableau ci-après)
- Enfin, par la zone Uj ou seules sont autorisés les annexes avec un forfait d'emprise au sol de 50m². Ces zones nichées dans le tissu urbain ont pour visées une limitation de l'urbanisation dans les secteurs denses afin de conserver des espaces naturels et perméables pour la faune.

Globalement, cette thématique est bien intégrée par le zonage et le règlement via ces deux outils. Notons également que les différentes prescriptions vues précédemment renforcent la conservation de la nature et du milieu naturel.

<u>Emprise au sol maximale des constructions et coefficient de pleine terre par zone :</u>

	Secteur Ua1	
Superficie de l'unité foncière	Emprise au sol maximale des constructions	Coefficient de pleine terre
<200 m²	Non réglementé	Non réglementé
Entre 200 et 400 m²	80%	5%
Entre 400 et 600 m²	60%	10%
>600 m²	60%	15%
	Secteur Ua2 et Uaz	
Superficie de l'unité foncière	Emprise au sol maximale des constructions	Coefficient de pleine terre
<200 m²	80%	Non réglementé
Entre 200 et 400 m²	60%	20%
Entre 400 et 600 m²	50%	30%
>600 m²	50%	30%
	Secteur Ub1	
Superficie de l'unité foncière	Emprise au sol maximale des constructions	Coefficient de pleine terre

<200 m²	80%	10%
Entre 200 et 400 m²	60%	20%
>400 m²	50%	30%
	Secteur Ub2	
Superficie de l'unité foncière	Emprise au sol maximale des constructions	Coefficient de pleine terre
<200 m²	80%	10%
Entre 200 et 400 m²	50%	30%
Entre 400 et 600 m²	45%	35%
>600 m²	40%	40%
	Secteur UI	
Superficie de l'unité foncière	Emprise au sol maximale des constructions	Coefficient de pleine terre
<200 m²	70%	20%
Entre 200 et 400 m²	50%	30%
<400m²	45%	35%
>600 m²	40%	40%
	Secteur Uf	
L'emprise au sol maximale des constructions ne pourra excéder 50 %.		
	Secteur Uh et Uhl	
Superficie de l'unité foncière	Emprise au sol maximale des constructions	Coefficient de pleine terre
<200 m²	Non réglementé	Non réglementé
Entre 200 et 400 m²	80%	5%
Entre 400 et 600 m²	60%	10%
>600m²	60%	15%
	Secteur Up	
Superficie de l'unité foncière	Emprise au sol maximale des constructions	Coefficient de pleine terre
<200 m²	Non réglementé	Non réglementé
Entre 200 et 400 m²	80%	5%
Entre 400 et 600 m²	60%	10%
>600 m²	60%	15%
	Secteur 1AUh1	
Superficie de l'unité foncière	Emprise au sol maximale des constructions	Coefficient de pleine terre
<200 m²	80%	10%
Entre 200 et 400 m²	60%	20%
>400m²	50%	30%
	Secteur 1AUh2	
Superficie de l'unité foncière	Emprise au sol maximale des constructions	Coefficient de pleine terre
<200 m²	80%	10%
Entre 200 et 400 m²	50%	30%
Entre 400 et 600 m²	45%	35%
>600 m²	40%	40%
	Zone A	
Emprise actuelle de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	Extension autorisée	
Inférieure à 50m²	100% d'emprise au sol	
Entre 50 m² et 100 m²	40 % d'emprise au sol	
Entre 101 et 150 m²	30 % d'emprise au sol	
Entre 151 et 170 m²	20 % d'emprise au sol	
Entre 171 m² et 200 m²	10 % d'emprise au sol, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale	
Supérieure à 200 m²	Les aménagements se réalisent dans les emprises et volumes du bâtiment existant, sans extension possible	
Emprise actuelle de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	Zone A –	

Inférieure à 50m²	100% d'emprise au sol
Entre 50 m² et 100 m²	40 % d'emprise au sol
Entre 101 et 150 m²	30 % d'emprise au sol
Entre 151 et 170 m²	20 % d'emprise au sol
Entre 171 m² et 200 m²	10 % d'emprise au sol, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale
Supérieure à 200 m²	Les aménagements se réalisent dans les emprises et volumes du bâtiment existant, sans extension possible
Emprise actuelle de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	Zone N
Inférieure à 50m²	100% d'emprise au sol
Entre 50 m² et 100 m²	40 % d'emprise au sol
Entre 101 et 150 m²	30 % d'emprise au sol
Entre 151 et 170 m²	20 % d'emprise au sol
Entre 171 m² et 200 m²	10% d'emprise au sol
Supérieure à 200 m²	Les aménagements se réalisent dans les emprises et volumes du bâtiment existant, sans extension possible

Réponses apportées par le PLUi dans l'OAP thématique TVB

L'OAP dans un rapport de compatibilité et dans un souci de pédagogie, va permettre de compléter plusieurs volets de la préservation de la Trame Verte et Bleue sur le territoire.

- Les thématiques abordées par l'OAP trame verte et bleue sont :
  - La protection et la consolidation des éléments de la TVB
  - Les démarches d'arrachage
  - La protection du bocage
  - Les démarches ERC
  - La présentation des haies d'intérêt hydraulique, paysager et écologique
  - La liste des essences arbustives et arborées recommandée
  - La protection des vergers et des parcs arborés
  - Les clôtures
  - Les bonnes pratiques de jardinage
  - Les zones humides
  - Les cours d'eau et leur ripisylve

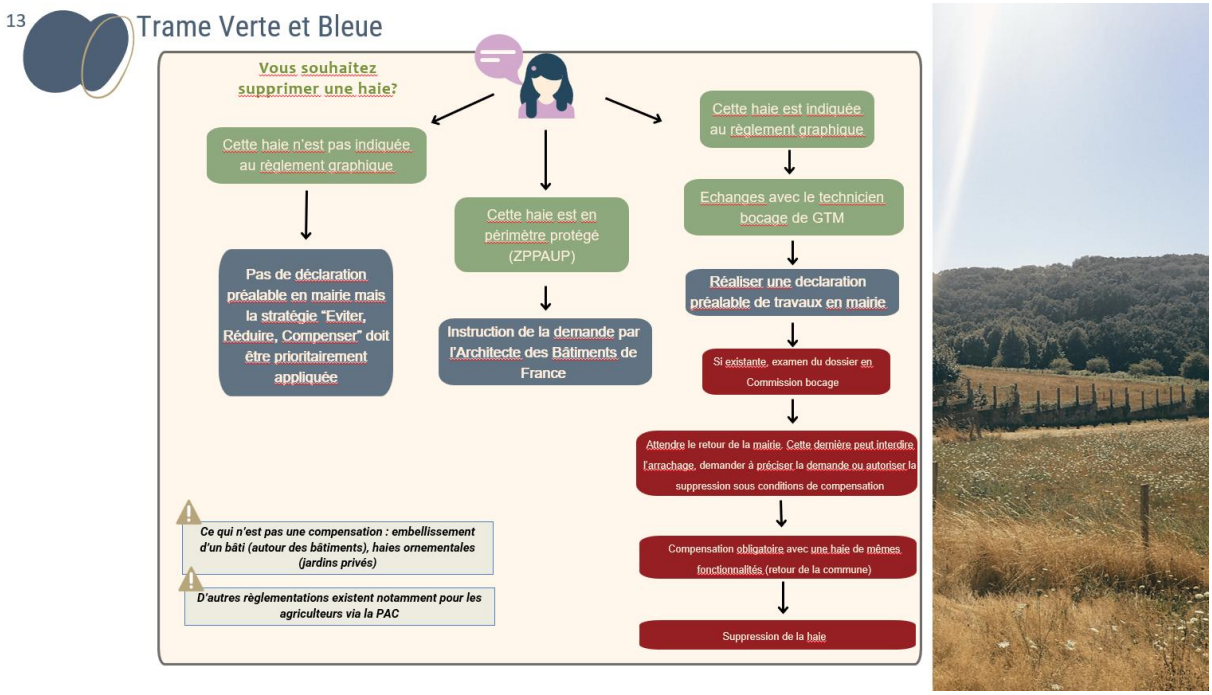


Figure 12 : Extrait des recommandations de l'OAP TVB sur la déclaration préalable pour la suppression d'une haie



Figure 13 : Extrait de l'OAP TVB sur les clôtures



Figure 14: extrait de l'OAP TVB sur quelques recommandations de bonnes pratiques

Les OAP en lien avec la Trame Verte et Bleue permettent de compléter le règlement écrit et de préciser les modalités :

- De plantations d'une haie
- De compensation d'une haie en fonction de ses caractéristiques
- D'installation d'une clôture de façon à favoriser les continuités écologiques
- Des bonnes pratiques de jardinages pour les particuliers
- De préservation des cours d'eau et de leur ripisylve

Synthèse :

Les dispositions réglementaires relatives à la trame verte et bleue (TVB) reposent sur un ensemble d'outils réglementaires visant à préserver les continuités écologiques, les paysages et les milieux sensibles. Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) constitue la mesure la plus stricte, garantissant une protection forte des boisements de petite taille (moins de 4 ha), en dehors des sites déjà couverts par un plan de gestion ou une protection environnementale (ex. : Natura 2000). Cette protection couvre environ 335 ha, soit 1 % du territoire, et assure une interdiction quasi-totale des changements d'usage ou des constructions à proximité, contribuant efficacement à la conservation des corridors écologiques.

La protection des haies et des arbres d'alignement repose sur l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, mais demeure relativement souple. Si l'identification de plus de 2 400 km de haies témoigne d'un effort important, les nombreuses dérogations autorisées (coupes rases à vocation économique, création de brèches agricoles, etc.) affaiblissent considérablement l'impact de la règle. Le choix d'une protection étendue mais peu contraignante ouvre la porte à des suppressions régulières, difficilement compensables sur le plan écologique, notamment pour les haies anciennes ou connectées. Des recommandations ont été émises pour en limiter les effets négatifs, notamment via une réduction des largeurs de brèches et un renforcement des obligations de compensation.

Concernant les arbres isolés et les parcs arborés, la réglementation est plus stricte, interdisant l'abattage sauf en cas de danger ou de nécessité d'intérêt général. Cette protection, participe au maintien d'éléments paysagers et écologiques ponctuels, favorables à certaines espèces. De même, la protection des mares est solide, mais son efficacité reste faible en raison du nombre très réduit d'éléments recensés (9 seulement). Un travail complémentaire d'identification, en lien avec les données du PRAM normand, est recommandé pour renforcer la trame bleue.

Les zones humides bénéficient quant à elles d'une reconnaissance importante, avec 4 543 ha identifiés, soit 16 % du territoire. La règle interdit en principe leur destruction, ce qui constitue un socle réglementaire robuste. Toutefois, certaines exceptions – notamment pour les extensions de bâtiments ou les relocalisations d'habitations – fragilisent ponctuellement ce cadre. Bien que ces cas restent marginaux, ils affaiblissent la portée du dispositif lorsqu'aucune obligation de compensation n'est exigée. Une clarification du règlement est donc recommandée pour éviter toute interprétation ambiguë, tout en maintenant la solidité du cadre général de protection et en proposant un système de compensation

Enfin, la réglementation applicable aux cours d'eau, avec un recul de 4 mètres et la préservation de la ripisylve, est pertinente mais pourrait être renforcée en zones agricoles et naturelles (bande de 10 mètres recommandée).

L'ensemble des dispositifs contribue globalement à la préservation de la trame verte et bleue, mais leur efficacité dépendra de la manière dont les exceptions sont encadrées et mises en œuvre. Un ajustement ciblé de certaines règles – notamment pour les haies et les zones humides – permettrait de renforcer la cohérence et la portée de l'ensemble réglementaire.

Paysage et Patrimoine

Incidences potentielles

Granville Terre et Mer est composé de paysages variés avec un bocage dense qui participe à l'identité paysagère de la partie agricole du territoire, un réseau hydrographique avec ses vallées qui structurent le paysage et drainent les petits cours d'eau, une diversité topographique et des démarcations de relief formant des paysages typiques avec des cônes de vues importants… Afin de préserver au mieux les caractéristiques de ce territoire, le PLUi met en place des mesures pour encadrer les évolutions du paysage et du patrimoine.

Sur un territoire comme celui de Granville Terre & Mer, les évolutions ont été relativement rapides, notamment sur la partie littorale et autour des agglomérations, pour accueillir le tourisme balnéaire, l'habitat mais également l'économie locale. Ces extensions ont participé à une « banalisation » du paysage en proposant des constructions peu adaptées aux formes architecturales traditionnelles du territoire. Ailleurs, l'évolution des activités agricoles a fait évoluer le paysage local avec la disparition progressive de l'élevage et des structures bocagères traditionnelles notamment.

Il s'agit de trouver le meilleur compromis pour permettre au territoire de se développer tout en maintenant un cadre de vie de qualité qui perdure et qui constitue la force de son attractivité touristique

Réponses apportées par le PLUI dans le zonage et le règlement écrit

Paysages

Paysage	
Zonage	**En dehors des bourgs**, on remarque une volonté de lutter contre le mitage et de protéger les grandes entités paysagères que sont les vallées du territoire et les fleuves côtiers (en zone N) et l'espace agricole (en zone A). La zone A « agricole » est généreusement dimensionnée sur le plateau cultivé, en zone rétro-littorale. Cette zone est exclusivement réservée aux constructions à vocation agricole (même si ces dernières peuvent comporter un impact paysager notable). **En matière de protections paysagères**, des espaces sont classés en zone Ap ou Np (agricole ou naturel protégé). C'est notamment le cas des fonds de vallée des fleuves côtiers et des espaces de plateau à proximité du rivage. **En secteurs isolés**, sont délimités des STECAL venant encadrer les possibilités d'évolution de l'existant pour en limiter l'impact paysager notamment. On dénombre 92 STECAL parmi lesquels : • Des équipements touristiques moteurs (Nt), cas de nombreux campings comme celui de Coudeville-Plage, avec des enjeux forts pour le développement du tourisme local,

- Des artisans, commerces, industries ou activités économiques (Az, Ng1, Nz…).

Au niveau des bourgs et des hameaux structurants, une volonté de réduire l'étalement urbain et son impact sur le grand paysage par :

- Une priorité donnée à la densification et au renouvellement à l'intérieur des bourgs (tout en conservant des espaces d'aération favorables à la qualité du cadre de vie), favorisant ainsi l'intégration des constructions au sein des tissus existants. Les zones Uh et Uhl (hameaux) sont délimitées au plus juste pour ne permettre que les constructions en densification.
- Une localisation / délimitation des secteurs à urbaniser en extension qui intègre majoritairement les critères paysagers et patrimoniaux. Les zones AU en extension à vocation résidentielle sont dans la mesure du possible délimitées en épaississement du bourg, de manière à ne pas impacter outre mesure la qualité du bourg. Néanmoins, quelques zones AU en extension posent question d'un point de vue de leur intégration paysagère, du fait de leur superficie importante et de leur déconnexion par rapport au reste du bourg. C'est le cas notamment de l'OAP de la Clémentière à Granville mais aussi de la zone d'activité économique « Le Theil » prévue sur la commune de Saint-Planchers. Ces sites, déconnectés du bourg présentent des enjeux en matière d'intégration et d'image pour le territoire (cf. analyse des OAP).

Au sein des bourgs, a été réalisée une délimitation fine des zones en fonction de la vocation des lieux et de leurs caractéristiques urbaines, patrimoniales, paysagères…
Cette délimitation permet ensuite d'attribuer à chaque zone un règlement adapté aux enjeux paysagers et patrimoniaux, afin de préserver les secteurs d'intérêt et de permettre plus de liberté sur les secteurs recouvrant une valeur moindre. Sont présentés dans le tableau page suivante, de manière très synthétique les différentes zones (vocation, caractère et principales traductions règlementaires en termes d'implantation, de volumes, d'aspect extérieur, de traitement des espaces libres privés ou publics…).

Est également inscrite la protection d'éléments paysagers au titre de l'article L.151-23, avec notamment 361 ha d'éléments surfaciques, 2 491,36 km d'alignements d'arbres, talus et haies ainsi que 219 éléments végétales remarquables. Ces éléments sont à conserver et à compenser en cas de destruction. L'entièreté du bocage de la commune fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23, permettant ainsi de conserver le maillage bocage de l'intercommunalité et de conserver une trame visuelle verdoyante. Néanmoins, seulement 9 mares font l'objet d'une protection de l'article L.151-223 du Code de l'Urbanisme. Une plus importante protection des mares sur le territoire est attendue par l'évaluation environnementale, afin de garantir la plus-value-paysagère de ces éléments naturels.

	En complément, le PLUi protège certains boisements au titre des Espaces Boisés Classés. Ces protections permettent le maintien des éléments participant à la qualité paysagère du territoire. A une échelle plus fine, la protection d'arbres remarquables permet la valorisation du paysage du quotidien et de référence à une histoire commune à laquelle les habitants peuvent être attachés. Néanmoins, la protection de ces éléments remarquables est hétérogène sur le territoire. En effet, ces protections s'appliquent plutôt sur la partie sud est et centre ouest du territoire, laissant la partie nord dépourvue. L'évaluation environnementale recommande d'homogénéiser la protection des arbres remarquables sur l'ensemble du territoire. Conformément à la Loi Littoral, le PLUi préserve également les coupures d'urbanisation sur les communes littorales, reportées au règlement graphique. Ces coupures constituent des ouvertures sur le grand paysage et garantissent des intervalles de respiration. Enfin, le PLUi protège 61 chemins de randonnée qui participent à la découverte du territoire et à la mise en scène de certains points de vue. 10 autres chemins de randonnée sont identifiés comme étant à créer.
Règlement	Le règlement du PLUi inscrit dans ses principes généraux que « Tout projet pourra être refusé si, par l'implantation ou le volume de sa ou de ses constructions, il ne respecte pas le paysage urbain traditionnellement observé dans la zone où il s'implante, conformément à la section « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ». Les dispositions générales de cette partie permettent d'assurer une intégration réfléchie des projets dans le paysage. Cette disposition permet également, dans les zones N et A, un certain encadrement de l'activité agricole ainsi que des nouvelles constructions afin que ces dernières ne nuisent pas au paysage naturel. En complément, le règlement écrit édite des dispositions concernant des marges de recul vis-à-vis des emprises publiques et des éléments naturels protégés au titre de l'article L.151-23. Les clôtures sont également fortement règlementées garantissant une intégration paysagère et un impact sur le paysage plutôt limité. Pour chaque zone du PLUi, l'article Ua.3 vient imposer les dispositions relatives à la volumétrie et l'implantation des constructions. Ces règles permettent de maintenir la cohérence générale des formes urbaines, particulièrement en matière de reculs, alignement et hauteurs des constructions. Les schémas intégrés au règlement permettent de comprendre les attendus. Cette même partie du règlement vient également édicter les règles pour les emprises au sol des constructions et surtout le traitement paysager des espaces libres de pleine terre. Ces dernières permettent d'assurer un minimum d'espaces de respiration dans les futurs projets.

	Pour chaque zone, la partie DC4 du règlement vient imposer les dispositions en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, et vient, de manière adaptée à la typologie de la zone à règlementer : • Les toitures, • Les façades, • Les clôtures, • Les locaux et équipements techniques. Les dispositions générales de cette partie permettent d'assurer une intégration réfléchie des projets dans le paysage : « Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement à leur environnement. Les extensions des constructions existantes et les annexes ne doivent pas être en dysharmonie avec l'existant. » et « L'aspect extérieur des constructions, les installations et ouvrages, les aménagements de leurs abords et les clôtures éventuelles ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages notamment dans les secteurs à protéger. ». Par ailleurs, le règlement rappelle l'article R.111-27 du CU qui stipule que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». En complément, des dispositions générales s'appliquent pour les clôtures. Les clôtures considérées de qualité, doivent être conservées et entretenues. Les clôtures végétales, composées de haies sont encouragées et doivent être constituées d'essences locales. Une liste est annexée au PLUi. Les plantes exotiques envahissantes, sont interdites. Enfin, le règlement stipule que : « Les clôtures en plaques de béton préfabriquées sont interdites. Les matériaux destinés à être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) ne doivent pas rester apparents. », afin de garantir la qualité paysagère des espaces urbains. Les dispositions spécifiques de patrimoine naturel sont présentées de manière exhaustive dans la partie relative aux milieux naturels et à la Trame Verte et Bleue. Elles ne seront donc représentées ici. Notons simplement que la préservation / valorisation de ces éléments constitue un point positif du projet. Néanmoins, le règlement écrit autorise sans déclaration préalable les coupes d'exploitation (rase ou à blanc) destinées à la valorisation économique du bois dans une limite de 200 m par rotation sur une période de 10 ans. Cette disposition peut avoir un réel impact sur la préservation des paysages et sa dégradation.

	Les espaces boisés, les alignements d'arbres en secteur ouvert, viennent égrener le plateau agricole, le différenciant des paysages d'openfield. En complément, notons que les différents leviers réglementaires (déjà présentés) favorables à la présence du végétal en secteur bâti visent à garantir la présence d'espaces verts plantés. La protection de ces éléments participe à la qualité de vie des habitants mais aussi à la préservation des paysages et des espaces de nature en ville. Enfin, le PLUi de Granville Terre et Mer tente d'anticiper les potentielles nuisances visuelles liées aux énergies renouvelables via les règles suivantes édictées au sein des dispositions générales : « *La pose de panneaux solaires doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion et dimensions limitées). Le système de fixation des panneaux solaires doit être au plus proche de la toiture, en limitant la saillie ou la surélévation et le plus proche possible de l'égout du toit. Une teinte sombre est exigée pour les panneaux solaires. La pose de panneaux solaires doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion et dimensions limitées). Le système de fixation des panneaux solaires doit être au plus proche de la toiture, en limitant la saillie ou la surélévation et le plus proche possible de l'égout du toit. Une teinte sombre est exigée pour les panneaux solaires*. »
OAP sectorielles	Les OAP sectorielles prennent en compte l'insertion paysagère des projets dans leur environnement et mettent en place des principes de végétalisation et de protection des éléments végétaux existants. Néanmoins, l'impact paysager de certaines OAP est significatif. (cf. analyse des OAP).



Figure 15 : Délimitation des zones Ap, Np, Npt et Up sur Granville

Déclinaison de la zone urbaine U et principales implications règlementaires associées en matière d'implantation, de volumes et d'aspect extérieur :

Zones	Caractère / vocation	Principales implications règlementaires
Ua	Elle correspond aux espaces centraux des bourgs. Il s'agit d'un secteur de centralité destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, équipements, services, etc.).	• Implantation à l'alignement de fait (alignement dominant des constructions aux alentours) • Possibilités d'implantations autres si elles sont justifiées au regard des exceptions aux règles éditées par le règlement • Implantation à minima sur une limite séparative pour favoriser la constitution d'un front bâti continu • Emprise au sol et coefficient d'espace de pleine terre réglementés, différenciés entre le secteur Ua1 et les secteurs Ua2 et Uaz • Emprise au sol et coefficient de pleine terre modulables selon la taille des parcelles, en cohérence avec la densité des lieux • Hauteurs élevées pouvant atteindre 13m au faitage pour Bréhal, Donville-les-Bains et Jullouville et 10m au faitage pour les secteurs Ua2 et Uaz. • Intégration harmonieuse de la couverture des constructions • Interdiction du blanc non teinté et du noir en couleur dominante : 1/3 des façades maximum • Limitation du nombre de couleurs ou de matériaux utilisés en façade • Recherche d'une harmonie entre les clôtures sur rue et les façades des constructions. Harmonisation entre la nature, la hauteur et l'aspect des clôtures avec les lieux avoisinants. • En limite de zone A ou N, obligation de clôtures végétales doublées éventuellement d'un grillage à maille large pour la libre circulation de la petite faune.
Ub	Le secteur Ub correspond au secteur résidentiel.	• Implantation avec un alignement spécifique au sein des secteurs repérés au sein du règlement graphique. En dehors de ces secteurs spécifiques, implantation à l'alignement de fait et en retrait minimum de 3 mètres, mesuré depuis l'alignement des voies et emprises publiques • Possibilités d'implantations autres si elles sont justifiées au regard des exceptions aux règles éditées par le règlement • Implantation en limites séparatives ou en respectant un recul supérieur ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres • Emprise au sol et coefficient d'espace de pleine terre réglementés, différenciés entre le secteur Ub1 et le secteur Ub2

		• Emprise au sol et coefficient de pleine terre modulables selon la taille des parcelles, en cohérence avec la densité des lieux • Hauteurs élevées pouvant atteindre 10m au faitage pour Bréhal, Donville-les-Bains, Jullouville et Saint-Pair-sur-Mer et 8m au faitage pour le secteur Ub2 • Intégration harmonieuse de la couverture des constructions • Interdiction du blanc non teinté et du noir en couleur dominante : 1/3 des façades maximum • Limitation du nombre de couleurs ou de matériaux utilisés en façade • Recherche d'une harmonie entre les clôtures sur rue et les façades des constructions. Harmonisation entre la nature, la hauteur et l'aspect des clôtures avec les lieux avoisinants. • En limite de zone A ou N, obligation de clôtures végétales doublées éventuellement d'un grillage à maille large pour la libre circulation de la petite faune.
Ue	Cette zone correspond au secteur d'équipements.	• Implantation à l'alignement de fait (alignement dominant des constructions aux alentours) et observant un retrait minimum de 3 mètres mesuré depuis l'alignement des voies et emprises publiques • Possibilités d'implantations autres si elles sont justifiées au regard des exceptions aux règles éditées par le règlement • Implantation en limites séparatives ou en respectant un recul supérieur ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres • Emprise au sol et coefficient de perméabilité non règlementés • Hauteurs élevées pouvant atteindre 13m au faitage pour les toitures à pans et 10m au sommet de l'acrotère pour les toits plats, monopentes ou toitures cintrées • Intégration harmonieuse de la couverture des constructions • Interdiction du blanc non teinté et du noir en couleur dominante : 1/3 des façades maximum • Recherche d'une harmonie entre les clôtures sur rue et les façades des constructions. Harmonisation entre la nature, la hauteur et l'aspect des clôtures avec les lieux avoisinants. • En limite de zone A ou N, obligation de clôtures végétales doublées éventuellement d'un grillage à maille large pour la libre circulation de la petite faune.
Uf et Ul	Le secteur Uf correspond à la zone urbaine du front de mer. Elle est	• Implantation avec un alignement spécifique au sein des secteurs repérés au sein du règlement graphique. En dehors de ces secteurs spécifiques, implantation à l'alignement de fait s'il existe. Pour le premier front bâti côté mer, implantation en retrait minimum de 10m par rapport à la limite du domaine public. Par rapport à la voie côté terre, implantation en recul maximum de 10m

	entièrement comprise dans les espaces proches du rivage représenté sur le plan de zonage au titre de la loi littorale. Au contraire, la zone Ul, correspond à la zone urbaine littorale.	• Possibilités d'implantations autres si elles sont justifiées au regard des exceptions aux règles éditées par le règlement • Implantation en limites séparatives et en respectant un recul supérieur ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres • En zone Ul, emprise au sol et coefficient de pleine terre modulables selon la taille des parcelles, en cohérence avec la densité des lieux • En zone Uf, l'emprise au sol maximale des constructions ne pourra excéder 50% et le coefficient minimal d'espace libre de pleine terre est de 30% • Intégration harmonieuse de la couverture des constructions • Interdiction du blanc non teinté et du noir en couleur dominante : 1/3 des façades maximum • Limitation du nombre de couleurs ou de matériaux utilisés en façade • Recherche d'une harmonie entre les clôtures sur rue et les façades des constructions. • En limite de zone A ou N, obligation de clôtures végétales doublées éventuellement d'un grillage à maille large pour la libre circulation de la petite faune.
Uh	La zone Uh est dédiée aux hameaux constitués et densifiables au sein des espaces agricoles ou naturels	• Implantation à l'alignement de fait (alignement dominant des constructions aux alentours) et observant un retrait minimum de 3 mètres • Possibilités d'implantations autres si elles sont justifiées au regard des exceptions aux règles éditées par le règlement • Implantation en limites séparatives et en respectant un recul supérieur ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres • Emprise au sol et coefficient de pleine terre modulables selon la taille des parcelles, en cohérence avec la densité des lieux • Hauteur des constructions limitée à 8m maximum au faitage et 7m au sommet de l'acrotère • Intégration harmonieuse de la couverture des constructions • Interdiction du blanc non teinté et du noir en couleur dominante : 1/3 des façades maximum • Limitation du nombre de couleurs ou de matériaux utilisés en façade • Recherche d'une harmonie entre les clôtures sur rue et les façades des constructions. • En limite de zone A ou N, obligation de clôtures végétales doublées éventuellement d'un grillage à maille large pour la libre circulation de la petite faune.

Uj	La zone Uj correspond au secteur urbain de jardin	• Implantation des annexes en retrait minimum de 3 mètres, mesuré depuis l'alignement des voies et emprises publiques • Implantation en limites séparatives ou en respectant un recul minimal de 1,5 m • Emprise au sol supplémentaire et maximale des annexes de 50 m² • Hauteur limitée à 4,5 m au point le plus haut • Toiture similaire à celle de la construction initiale • Interdiction du blanc non teinté et du noir en couleur dominante : 1/3 des façades maximum • Recherche d'une harmonie entre les clôtures sur rue et les façades des constructions. • En limite de zone A ou N, obligation de clôtures végétales doublées éventuellement d'un grillage à maille large pour la libre circulation de la petite faune.
Up	La zone Up correspond au secteur urbain patrimonial	• Implantation à l'alignement de fait • Implantation observant un recul compris entre 3m et 5m, mesuré depuis la voie et emprise publique si aucun alignement n'est existant • Possibilités d'implantations autres si elles sont justifiées au regard des exceptions aux règles éditées par le règlement • Implantation sur au moins une limite séparative • Emprise au sol et coefficient de pleine terre modulables selon la taille des parcelles, en cohérence avec la densité des lieux • Hauteurs élevées pouvant atteindre 10m au faitage pour les toitures à pans et 7m au sommet de l'acrotère pour les toits plats, monopentes ou toitures cintrées • Intégration harmonieuse de la couverture des constructions • Correspondance entre les matériaux et mise en œuvre avec l'expression architecturale existante • Interdiction de nombreux matériaux ou techniques • Interdiction du blanc non teinté et du noir en couleur dominante : 1/3 des façades maximum • Limitation du nombre de couleurs ou de matériaux utilisés en façade • Recherche d'une harmonie entre les clôtures sur rue et les façades des constructions. • En limite de zone A ou N, obligation de clôtures végétales doublées éventuellement d'un grillage à maille large pour la libre circulation de la petite faune.
Ut		• Implantation à 3m minimum de la voie ou de l'emprise publique

		• Possibilités d'implantations autres si elles sont justifiées au regard des exceptions aux règles éditées par le règlement • Implantation avec une distance minimale de 2m par rapport à la limite séparative • Emprise au sol et coefficient de pleine terre non règlementés • Hauteurs élevées pouvant atteindre 11m au faitage pour les toitures à pans et 7m au sommet de l'acrotère pour les toits plats, monopentes ou toitures cintrées • Intégration harmonieuse de la couverture des constructions • Interdiction du blanc non teinté et du noir en couleur dominante : 1/3 des façades maximum • Recherche d'une harmonie entre les clôtures sur rue et les façades des constructions. • En limite de zone A ou N, obligation de clôtures végétales doublées éventuellement d'un grillage à maille large pour la libre circulation de la petite faune.
Uz	La zone Uz correspond au secteur urbain à vocation économique	• Implantation par rapport aux voies et emprises publiques non règlementées • Implantation en limites séparatives et en respectant un recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5m • Possibilités d'implantations autres si elles sont justifiées au regard des exceptions aux règles éditées par le règlement • Coefficient maximal d'emprise au sol de 85% du terrain ou de l'unité foncière • Coefficient d'imperméabilisation maximal de 85% du terrain ou de l'unité foncière • Hauteur maximale au point le plus haut des constructions fixées à 15m • Intégration harmonieuse de la couverture des constructions • Couleurs des façades en harmonie avec l'environnement aux abords du projet • Recherche d'une harmonie entre les clôtures sur rue et les façades des constructions • Clôtures doivent être composées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage, et composées d'essences locales • En limite de zone A ou N, obligation de clôtures végétales doublées éventuellement d'un grillage à maille large pour la libre circulation de la petite faune.

Même s'il est très synthétique, le tableau ci-dessus montre bien en quoi la délimitation fine des zones permet d'adapter le règlement en fonction de caractéristiques locales recouvrant un enjeu de conservation / valorisation plus ou moins fort.

En effet, les secteurs Uf et Ul, maintiennent la qualité architecturale du front de mer, qui participe à l'attractivité du territoire. Le secteur Up, plus stricte en matière de toitures, façades et clôtures garantit la conservation de la qualité architecturale de ces ensembles bâtis. Enfin, le secteur Uj permet de conserver des espaces de respiration et une qualité paysagère dans des espaces urbains parfois denses.

Patrimoine

Patrimoine	
Zonage	Les zones U visent à s'adapter aux formes urbaines et aux caractéristiques des constructions qu'elles accueillent. De ce fait, les centres-bourgs présentant un patrimoine plus ancien bénéficient d'un zonage Ua1 et Ua2. En complément, des zones Up, à vocation de valorisation du patrimoine ancien ont été appliquées sur certains centres-bourgs où des règles adaptées s'appliquent aspects extérieurs des constructions, implantations, etc.). Afin de maintenir les formes architecturales caractéristiques du territoire, les jardins des constructions patrimoniales classées monuments historiques, font l'objet d'un zonage Npt (zone naturelle patrimoniale). En complément, la principale mesure mise en œuvre est celle de la protection du patrimoine bâti non classé ou inscrit, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Au total, ce sont 69 éléments ponctuels identifiés, préservés et indiqués au règlement graphique. En complément, 125 éléments architecturaux linéaires sont également identifiés et protégés. Ils concernent aussi bien le patrimoine religieux communal, que les maisons au style traditionnel ou autre petit patrimoine tel que les lavoirs et les murs en pierre. Néanmoins, une hétérogénéité dans la protection de ce patrimoine est à souligner. En effet, de nombreux bâtis sont protégés à l'ouest du territoire. L'est de l'intercommunalité ne recense pas ou pas de bâti patrimonial. L'évaluation environnementale, recommande d'effectuer ce travail de cohérence afin d'harmoniser le document. 1 310 ensembles patrimoniaux bâtis sont également identifiés et sont protégés au titre du L.151-19, garantissant la protection architecturale de ces bâtiments. Enfin, 227 bâtiments à caractère ancien situés en zones A ou N, ont été identifiés comme bâtiments pouvant changer de destination. Ce classement permet de donner une seconde vie à des bâtiments anciens (généralement agricoles) qui n'ont plus de vocations et pourraient être réhabilités. Ainsi le patrimoine bâti est préservé et pérennisé.
Règlement	L'article 6 des dispositions générales du règlement écrit du PLUi consacre une partie à la protection du cadre bâti ainsi qu'à la protection du patrimoine végétal. Il définit notamment les règles de protection et compensation pour les éléments identifiés comme éléments remarquables du paysage (L.151-19 et L.151-23). Concernant spécifiquement le patrimoine bâti, les dispositions générales du règlement indiquent :

	- L'interdiction de démolition partielle ou la suppression totale (sauf en cas de force majeure, de sécurité des personnes ou de pérennité de l'ouvrage), - De ne pas porter atteinte aux caractéristiques architecturales du bâtiment ou ensemble du bâtiment an cas de travaux, - De préserver les proportions des bâtiments existants, - L'interdiction d'isolation thermique par recouvrement extérieure, - Les murs de clôture et façades des constructions doivent être maintenus en l'état ou rénovés, - - L'utilisation de matériaux pouvant mettre en péril l'authenticité et l'intégrité des édifices est interdite, ainsi que la peinture sur les briques et la pose de sous-toiture goudronnée ou non respirante. Concernant les moulins et les lavoirs, la modification est permise sous condition de permettre le rétablissement de continuités écologiques. Comme pour les maisons, l'aspect extérieur doit être préservé au maximum. Le règlement de la zone U indique les particularités des zones Up et impose des règles plus strictes sur ces secteurs, notamment pour maintenir un caractère architectural patrimonial. Enfin, une fiche de bonnes pratiques dédiée aux changements de destination est également annexée au PLUi, celle-permettant d'indiquer des principes visant à transformer des bâtiments agricoles tout en s'intégrant dans le contexte patrimonial et paysager du territoire.
OAP	L'OAP thématique consacre une partie sur l'encadrement du développement des énergies renouvelables afin de limiter les impacts sur l'environnement et la qualité paysagère / patrimoniale sur le territoire.

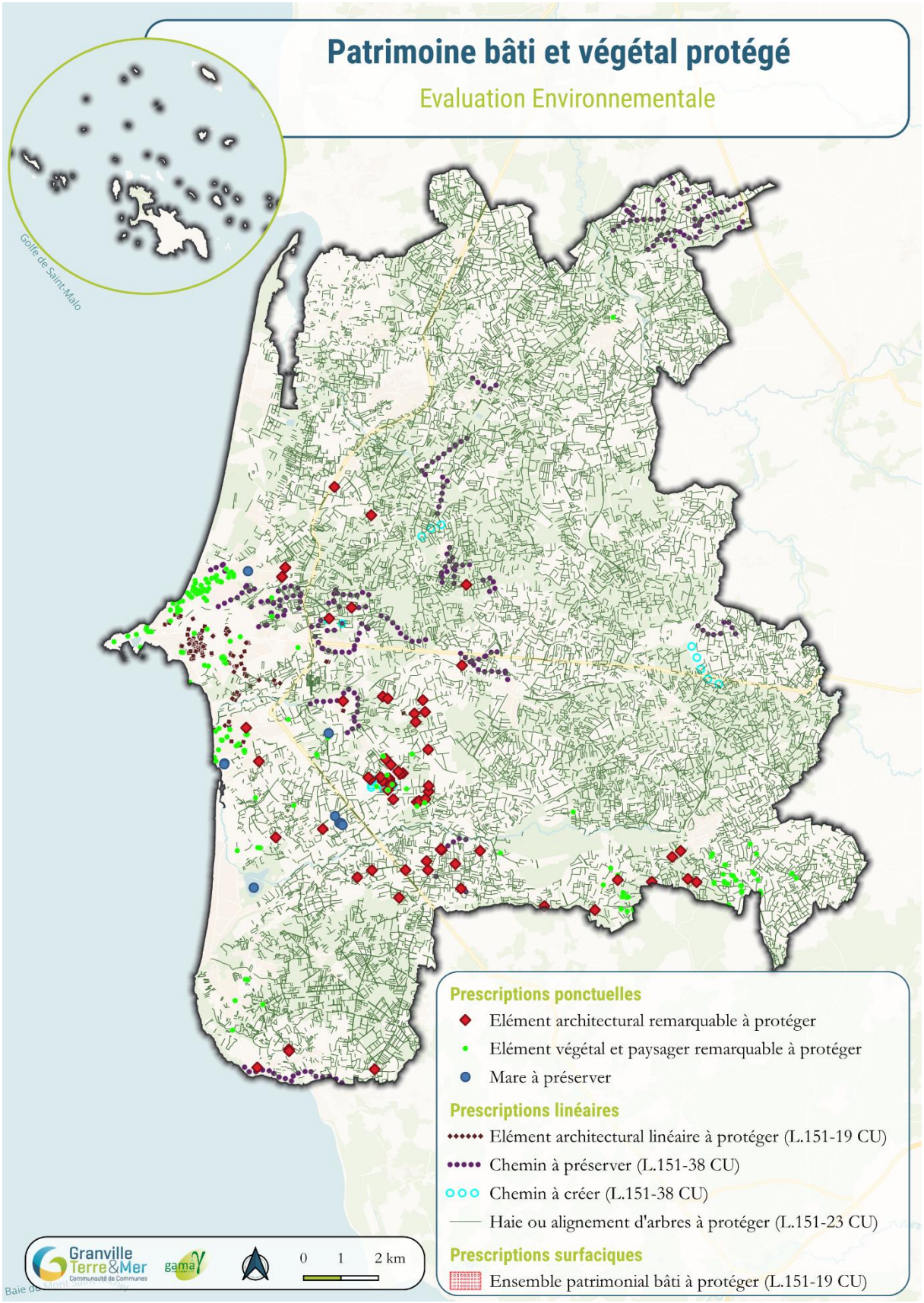


Figure 16 : Patrimoine naturel et bâti protégé

Synthèse

Globalement, l'évaluation environnementale porte un regard positif sur la prise en compte des paysages et du patrimoine local dans le PLUi.

Les principales entités paysagères sont protégées et valorisées au travers de zones dédiées :

- La zone N sur les vallées de plateau comme la Sienne ou le Doucoeur ainsi que les fleuves côtiers comme la Vanlée ou le Thar, qui comprend les versants et les rebords de plateau.
- La zone A en zone rétro-littorale et sur la majeure partie du plateau agricole, à l'exception des secteurs bâtis constitués (bourgs, principaux hameaux) et des ensembles non cultivés d'une certaine dimension (boisements, parcs…). La zone A qui couvre 69,5% du territoire est réservée à l'activité agricole, interdit tout mitage lié à la construction de nouveaux logements. La préservation / valorisation des vues sur la zone rétro-littorale, passe aussi une protection ciblée des éléments surfaciques, linéaires et ponctuels qui agrémentent et structurant le paysage. Sont notamment protégés les alignements d'arbres, les haies et les arbres remarquables.
- Les zones Ap et Np garantissent la protection de zones particulières pour leurs fonctionnalités paysagères mais aussi écologiques, renforçant la préservation paysagère du territoire, avec un règlement plus strict,
- Les zones U et AU sur les secteurs urbanisés et urbanisables, en veillant dans la mesure du possible à réduire l'impact paysager des zones en extension à différentes échelles (vues lointaines ou rapprochées, entrée de bourg…). A l'intérieur des secteurs urbanisés, la déclinaison des zones (Ua, Ub, Ue…) en fonction de leurs caractéristiques urbaines, paysagères, patrimoniales, architecturales… permet d'adapter le règlement aux enjeux. Est conservée une place importante aux espaces végétalisés (publics ou privés) constitutifs du cadre de vie et de l'attractivité résidentielle, par la mise en place de zones Uj.

Concernant le patrimoine, le PLUi permet la mise en place de nombreux outils avec :

- La définition de zones Up, afin de valoriser les centres-bourgs comportant du bâti ancien,
- La définition de zones Npt, afin de protéger les jardins des constructions patrimoniales classées monuments historiques,
- La protection d'ensembles bâtis au titre de l'article L.151-19,
- La protection du patrimoine local, non classé ou inscrit, au titre du L.151-19,
- L'identification de nombreux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Dans l'ensemble, la rédaction du règlement vise à concilier la protection du patrimoine (naturel, bâti…) avec une certaine liberté d'entreprendre nécessaire à son entretien et à sa valorisation sur le long terme.

Principaux points de vigilance :

Sans qu'ils puissent être interprétés comme des impacts négatifs requestionnant le projet sur le fond, l'évaluation environnementale souhaite néanmoins lister quelques points de vigilance à garder à l'esprit lors de la durée de vie du PLUi :

- Les éléments naturels font l'objet de protection. Néanmoins, les mares sont peu protégées sur le territoire malgré un réseau plutôt dense. En effet, le PLUi ne fait état que de 9 mares protégées. **L'évaluation environnementale recommande de les protéger davantage.** Concernant le bocage, celui-ci est protégé en entièreté. Néanmoins, les possibilités de suppression des haies sans déclaration préalable semblent plutôt permissives, surtout concernant les coupes rases ou à blanc pour la valorisation économique. **L'évaluation environnementale alerte concernant l'impact que peuvent avoir ces coupes sur le paysage.**
- La protection des arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 manque d'harmonisation à l'échelle du territoire. En effet, le recensement est effectué surtout au sud-est et au centre-ouest de l'intercommunalité. Néanmoins, le nord de Granville Terre et Mer recense peu d'éléments isolés. **Ainsi, un travail d'identification est recommandé pour garantir la cohérence du document.**
- La protection du patrimoine bâti manque également d'harmonisation à l'échelle de l'intercommunalité. En effet, la majorité des éléments architecturaux remarquables protégés au titre de l'article L.151-19, se concentrent au centre du territoire, le reste faisant peu état d'un recensement. **L'évaluation environnementale, comme pour les arbres remarquables, recommande d'harmoniser l'identification sur l'ensemble du territoire afin de garantir la cohérence du document.**
- Le besoin foncier induit nécessairement des extensions urbaines parfois notables, dont l'impact paysager peut-être significatif en fonction de la plus ou moins bonne conception des opérations. Sur ce point, notons que les OAP concourent à minimiser l'impact paysager des nouvelles opérations par différents leviers : couture à l'existant, franges arborées… (cf. analyse des OAP). Néanmoins, la localisation et la configuration de certains terrains en extension interrogent (cf. analyse des secteurs de développement).

Eau et Assainissement

Incidences potentielles

La ressource en eau est primordiale pour la vie d'un territoire, que ce soit pour l'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales. Il est nécessaire que le PLUi n'impacte pas négativement cette ressource, tant au niveau qualitatif que quantitatif, qu'il s'assure que les réseaux et capacités de traitement ou d'alimentation soient en suffisance dans les secteurs de projet et qu'il n'aggrave pas le risque d'inondation pouvant être provoqué par l'imperméabilisation des sols. Ces enjeux sont d'autant plus importants de nos jours car la ressource en eau est affectée par le changement climatique et risque de se faire plus rare et d'être plus vulnérable encore aux activités humaines pouvant être polluantes.

Analyse de la Capacité d'accueil du territoire pour la ressource en eau

Assainissement

Le territoire dispose ainsi de 12 stations d'épuration. Le parc d'infrastructures peut être qualifié de relativement récent puisque la seule STEP n'ayant pas connu de réhabilitation et mise en service depuis plus de 25 ans est celle de Saint-Martin (Bréhal). Les autres STEP ont été mises en service après 2005 ou ont été réhabilitées ces 10 dernières années. Il est important de noter que la STEP de Granville, la plus importante du territoire dispose d'une capacité encore conséquente pour accueillir de nouveaux effluents. Les données ci-après résume l'état global des infrastructures d'assainissement en 2023. Ces données sont issues du portail de l'assainissement collectif

Autorités organisatrices	Nom de la STEP	Année de mise en service	Type de filière	Capacité nominale (EH)	Charge organique maximale (EH)	Saturation (%)
Beauchamps	**Beauchamps 2**	2016	Filtres plantés	350	307	88
Bréhal	**Le Bourg**	1983 (en cours de remplacement)	Boues activées	5300	3169	60
	Saint-Martin	1986	Lagunes	8000	4325	54
Bricqueville-sur-Mer	**Bricqueville-sur-Mer**	Construction 1998 – Réhabilitation en 2013 (filtres)	Filtres plantés de roseaux + Lagunage + zone d'infiltration	1500	1100	73
Cérences	**Cérences**	2010	Filtres plantés de roseaux + lagune tertiaire	1700	1435	84

Champeaux	**Champeaux**	1994 (réhabilitation sur le lagunage en 2012)	Lagunes	1200	563	47
Folligny	**Folligny**	2008	Lagunes	1200	1010	84
SIVU de Plotin	**La Lucerne d'Outremer 2**	2009	Boues activées	3500	1798	51
Saint-Jean-des-Champs	**Saint-Jean-des-Champs**	1988	Lagunes	400	445	111
Saint-Pierre-Langers	**Saint-Pierre-Langers**	2013	Filtres plantés de roseaux + zone d'infiltration	600	254	42
SMAAG	**Station Granville**	2005	Boues activées avec jardin filtrant	70000	53849	77
	Station Chausey	2006	Filtres plantés de roseaux	195	200	103
Total				93945	68455	73

Techniquement, les infrastructures d'assainissement de GTM pourraient accueillir environ 25 500 nouveaux habitants sur le territoire. Toutefois, cette capacité globale masque des disparités locales liées à un état des équipements hétérogènes. En effet, le tableau met en évidence que les stations d'épuration de Chausey et de Saint-Jean-des-Champs sont déjà saturées, tandis que celles de Folligny, Cérences et Beauchamps approchent de leur seuil de saturation.

Il convient donc d'opérer des zooms sur ces secteurs afin d'analyser si le PLUi autorise un développement important dans les zones desservies par ces STEP, ce qui pourrait accentuer les tensions sur les capacités d'assainissement.

Commune dont la station d'épuration est ou sera prochainement saturée.	Analyse du développement
Chausey	L'ensemble est situé en zone Nerl, ce qui limite les possibilités d'urbanisation et, par conséquent, l'accueil de nouvelles populations.
Saint-Jean-des-Champs	Le bourg est densifiable et une zone 1AU est prévue (cf. OAP). En l'état, et au regard de la capacité de la STEP (qui est déjà saturée), **l'évaluation environnementale recommande de classer cette zone en 2AU et de conditionner son urbanisation à une réhabilitation préalable de la station d'épuration.**

Folligny	Le bourg est densifiable, avec deux zones AU prévues en extension. Sur cette commune, la capacité actuelle de la STEP permet l'accueil limité de nouveaux habitants, estimé à environ 180 personnes. Les zones AU pourraient accueillir environ 50 habitants, tandis que la densification du tissu existant pourrait générer un surplus de population. L'ensemble de ces évolutions ne devrait toutefois pas dépasser la capacité nominale de la station d'épuration.
Cérences	Le bourg est densifiable, avec quatre zones AU représentant à elles seules environ 118 EH, ainsi que deux zones d'activités estimées à environ 175 EH, soit un total de 292,5 EH. En ne prenant en compte que les zones AU, la STEP atteindrait déjà sa capacité maximale si l'ensemble des projets se concrétisent. Par ailleurs, la densification du bourg viendra également accroître la pression sur la station. **Il est donc recommandé de réduire le nombre de zones 1AU afin de laisser le temps nécessaire à une éventuelle extension ou réhabilitation de la STEP.**
Beauchamps	Bourg densifiable comprenant une zone AU prévoyant un développement induisant des rejets estimés à au moins 45 EH, ce qui conduirait à la saturation complète de la STEP. **Il est donc recommandé de reclasser cette zone en 2AU, afin de conditionner son urbanisation à l'agrandissement ou à la réhabilitation de la station d'épuration.**

In fine, l'analyse des STEP potentiellement problématique conduit à identifier 3 secteurs pouvant générer des impacts environnementaux lourds. Afin d'éviter ces impacts l'EE recommande de :

- **Classer la zone 1AU de Saint-Jean-des-Champs en 2 AU le temps d'effectuer des travaux d'agrandissement sur la STEP**
- **De réduire et ou classer des zones 1AU en 2AU à Cérences le temps d'effectuer des travaux d'agrandissement sur la STEP**
- **Classer la zone 1AU de Beauchamps en 2 AU le temps d'effectuer des travaux d'agrandissement sur la STEP**

L'adduction en eau

Pour la suite de l'analyse, nous nous appuierons sur les données SISPEA, mises à disposition par les syndicats d'eau. Ces données, souvent établies à des échelles dépassant celle de la communauté de communes GTM, seront utilisées avec précaution. Nous construirons des ratios adaptés à GTM afin d'évaluer l'impact potentiel de l'arrivée de nouvelles populations sur la ressource. Il convient de rappeler que cette analyse reste théorique et ne saurait être exhaustive. Les données d'entrée présentent des limites de fiabilité, en raison notamment des périmètres de collecte, des hypothèses retenues, et des incertitudes liées aux dynamiques démographiques (desserrement des ménages, arrivée de populations extérieures, simple mobilité résidentielle interne à l'intercommunalité, vacance de logements, etc.).

Le tableau ci-contre est extrait des 3 RPQS des syndicats mixtes assurant la production et la distribution en eau sur le territoire :

	Production (m3)	Importation (m3)	Exportation (m3)	Volume mis en distribution (m3)	Volume consommé (m3)	Pertes (m3)	Rendement (%)	Habitants desservis	Ratio des volumes consommés par habitant ((m3)/hab)
SIAEP La haye Pesnel	376513	1103	4560	373056	250596	122460	67,17	347	72,18
SDEAU 50	836892	184803	21498	806715	627942	17877	77,84	6946	90,40
SMPGA	3013895	96986	102045	305302	2733539	319488	89,54	37405	73,08
Total	**4227300**	**282892**	**32158**	**4232798**	**3612077**	**620721**	**85,34**	**47823**	**75,53**

En moyenne, les habitants de GTM et des communes limitrophes consomment environ 75 m³ d'eau par an et par habitant. Ce chiffre reste élevé comparé à la moyenne nationale, estimée à 54 m³ selon Eau de France. Cette surconsommation ne semble pas imputable à des pertes sur le réseau : celui-ci affiche un rendement d'environ 85 %, supérieur à la moyenne nationale, témoignant d'un bon niveau de performance.

Il convient donc de s'interroger sur les usages domestiques. L'arrosage des jardins, le remplissage des piscines privées, ou encore un manque de sobriété dans les pratiques quotidiennes peuvent constituer des éléments explicatifs. La présence de maisons individuelles avec espaces extérieurs, peut également accentuer ces consommations.
Afin de simuler, l'augmentation de la pression sur la ressource en eau en lien avec les projections démographiques nous retiendrons un ratio de consommation en eau de 75 m³ par habitant et par an.

Le tableau ci-contre s'appuie sur les projections démographiques du PADD, à l'horizon 2035, et donne une première estimation de la consommation d'eau induite par l'augmentation de la population :

Habitants supplémentaire (2037)	Augmentation annuelle de population	Consommation d'eau annuelle supplémentaire	Pourcentage de la consommation actuelle
4500	375	37575	1%

L'augmentation de la population devra rester proportionnée à la capacité d'accueil du territoire, notamment en ce qui concerne la ressource en eau. Comme mentionné précédemment dans le diagnostic, le territoire mène déjà des actions concrètes en faveur d'une gestion plus sobre : études prospectives, réfection des réseaux, coordination des acteurs, etc. Dans ce contexte, la consommation supplémentaire induite par les projections du PLUi reste mesurée, représentant moins de 1 % de la consommation actuelle.

Cependant, il est important de rappeler que le territoire est également exposé au risque de remontée saline dans ses captages. Ce phénomène survient lorsque l'eau de la nappe continentale est exploitée de manière excessive, entraînant une intrusion d'eau salée souterraine jusque dans les terres, rendant alors l'eau impropre à la consommation. Ce processus conduit généralement à l'abandon du captage concerné et nécessite la recherche de nouvelles ressources. Ainsi, la maîtrise du développement constitue un enjeu important, à la fois pour préserver durablement la ressource en eau et pour prévenir, à court terme, les conséquences liées à ce risque

Enfin, le PLUi intègre des orientations visant à préserver et restaurer le cycle de l'eau comme nous le verrons dans les parties suivantes.

Captages et périmètres de protection

Le territoire de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer comptabilise (selon les données de l'ARS) 14 captages et forages. Ces points de captage sont concentrés sur quelques communes du territoire :

- Bréville-sur-Mer
- Saint-Planchers
- Saint-Jean-des-Champs
- La Mouche
- La Lucerne d'Outremer
- Jullouville

Le diagnostic du territoire met en évidence que les prises d'eau de surface vitales sur la Sienne, le Thar et la nappe dunaire de Bréville peuvent être sensibles à la sécheresse et aux pollutions accidentelles ou diffuses. Le territoire est soumis à deux contraintes majeures en matière d'alimentation en eau potable :

- Un fort accroissement de la population sur la façade littorale en période estivale
- Une ressource surfacique limitée et fortement exploitée en période d'étiage

Ces ouvrages sont, la plupart du temps, protégés par un périmètre de protection réglementaire qui limite les activités et les rejets aux abords des captages. Le règlement et le zonage du PLUi peuvent venir renforcer ces prescriptions, notamment sur les périmètres éloignés.

Sur le territoire de GTM, le choix a été de ne pas identifier de zonages ou de prescriptions spécifiques complémentaires à ceux des périmètres de protection. Il est vrai que, dans la plupart des cas, les prescriptions associées aux périmètres immédiats et rapprochés sont suffisantes pour garantir une bonne protection.

Toutefois, afin de renforcer la sécurisation de ces ouvrages stratégiques pour le territoire, un zonage spécifique aurait pu être élaboré, notamment sur les périmètres éloignés. Néanmoins, comme le montre le tableau ci-contre, les zonages reste assez restrictif pour avoir un impact sur la protection de la ressource en eau

Zonage	Surface en hectare comprise dans un PPC	Répartition selon la surface totale des PPC sur le territoire
A : Zone agricole	1791	65 %
N : Zone Naturelle	453	16.5 %
Nerl : Espace remarquable du littoral	130	4.7 %
Ng2 : secteur de golf non constructible	94	3.4 %
Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées	64	2.3 %
Np : secteur naturel protégé	50	1.8 %
Na : secteur naturel aéronautique	47	1.7 %
Uzi : secteur à vocation industrielle	22	0.8 %

Au final, plus des trois quarts des périmètres de protection se situent en zone agricole ou naturelle, ce qui garantit une protection importante de la ressource. Toutefois, la possibilité de réaliser des corps de ferme dans ces espaces n'est pas toujours pertinente au regard des enjeux de préservation. Un sous-zonage spécifique aurait permis de mieux encadrer ces implantations, bien que la servitude d'utilité publique (SUP) associée aux périmètres de protection limite généralement ce type de projet.

Par ailleurs, il est intéressant de noter que les zones du golf et de l'aérodrome sont également incluses dans les périmètres. Cela s'explique par la présence de périmètres de protection en projet, qui ne disposent pas encore de valeur légale. Le PLUI aurait pu anticiper leur mise en place en intégrant un zonage adapté, dans l'attente de la publication des arrêtés de protection des captages.

L'EE recommande de :

- **De réfléchir à la mise en place d'un sous-zonage de type "Ac" au sein des périmètres de protection de captage, afin de limiter les possibilités de construction dans ces secteurs sensibles. Ce nouveau sous-secteur représenterait environ 10 % de la zone agricole, ce qui est assez important à l'échelle du territoire.**
- **D'instaurer un zonage spécifique ou des prescriptions transitoires correspondant au périmètre de protection de captage actuellement en projet, afin de permettre dès à présent une protection, en attendant l'arrêté préfectoral**

Réponses apportées par le PLUI dans le zonage et le règlement écrit

La consommation d'eau

A proprement parler, plusieurs points sont précisés dans le règlement, notamment :

- Le refus possible d'une autorisation d'urbanisme en cas d'insuffisance avérée de la capacité du réseau d'eau potable. L'autorisation peut être conditionnée à un renforcement préalable du réseau.
- L'autorisation des dispositifs de récupération et d'utilisation des eaux pluviales, aussi bien à des fins non domestiques (arrosage, nettoyage) que domestiques (chasse d'eau, machine à laver), sous réserve de la mise en place d'un double réseau séparatif.

Cette dernière disposition répond en partie aux hypothèses évoquées précédemment, notamment concernant l'arrosage des jardins comme facteur de surconsommation. À ce titre, le PLUI agit de manière équilibrée dans son champ de compétences, ni excessivement permissif ni trop restrictif. En complément, d'autres outils du PLUi ont été mobilisés pour préserver la ressource en eau.

Pour la préservation globale de la ressource en eau

Plusieurs dispositifs ont été intégrés, en cohérence avec la trame bleue :

- La préservation des zones humides, qui jouent un rôle clé dans l'épuration naturelle de l'eau et dans la régulation des débits des cours d'eau grâce à leur fonction d'éponge naturelle.
- La conservation des haies bocagères, qui favorisent l'infiltration des eaux pluviales, contribuant ainsi à la recharge des nappes phréatiques.
- La protection des cours d'eau et de la ripisylve, essentielle pour limiter l'érosion des berges et préserver la qualité de l'eau (en particulier pour les captages superficiels sensibles à la charge sédimentaire).
- Le recours à des coefficients d'emprise au sol et de pleine terre, permettant à la fois de limiter l'artificialisation et de favoriser l'infiltration naturelle.

Enfin, le règlement relatif aux eaux pluviales se distingue par sa précision et son exigence technique :

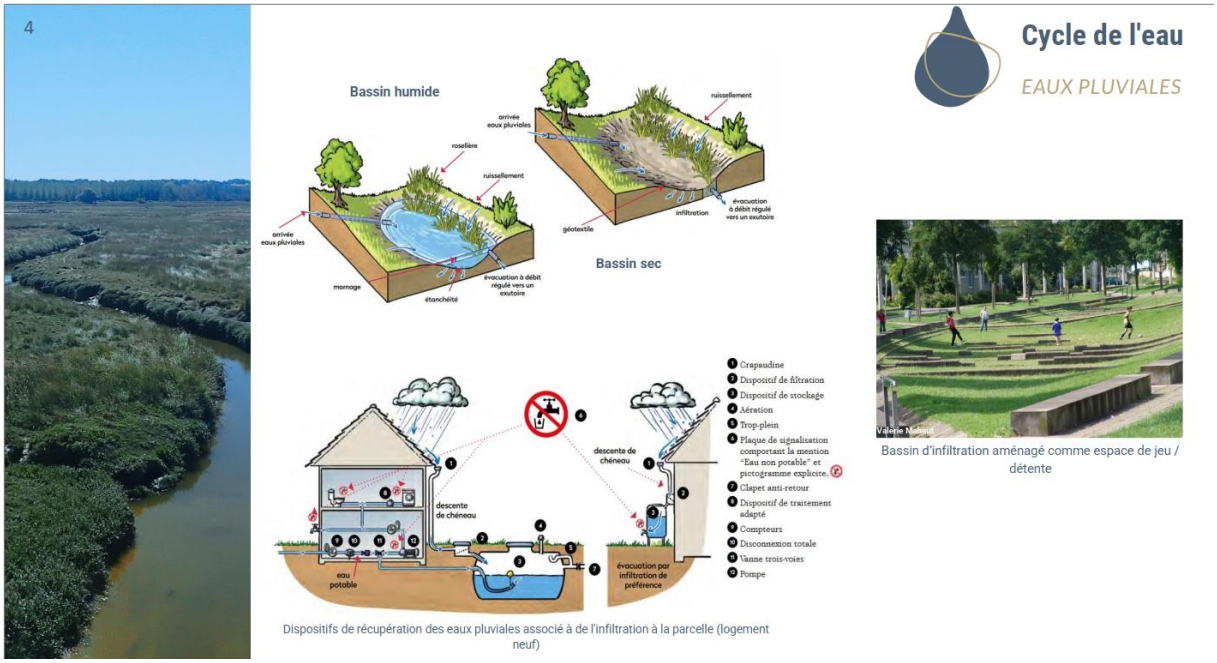
- Infiltration à la parcelle priorisée systématiquement.
- Dimensionnement des aménagements pour une période de retour de 30 ans, supérieur aux recommandations du SDAGE (20 ans).
- Rejets dans le milieu naturel autorisés uniquement s'ils n'excèdent pas 3 l/s/ha
- Prise en compte des contextes locaux où l'infiltration est déconseillée ou inefficace, avec proposition de solutions alternatives compatibles avec l'idée générale illustrée par l'OAP eau pluviale

L'EE recommande de suivre les recommandations émises dans la partie TVB afin de mieux protéger les éléments qui jouent un rôle dans la protection de la Trame Bleue.

Réponses apportées par le PLUi dans l'OAP thématique cycle de l'eau

Une OAP thématique a été rédigé pour encadrer et venir compléter le règlement. Cette dernière accentue les prescriptions sur :

- La volonté de construire des espaces multi-usages pour la gestion des eau pluviales. Autrement dit éviter le plus possible les bassins tampon non végétalisés ou simplement bâchés
- De limiter les espaces imperméabiliser lors des nouveaux projets d'aménagements
- Pensez les espaces d'infiltration comme opportunité pour végétaliser et recréer des espaces humides favorables à la biodiversité



Une OAP thématique a été rédigée afin d'encadrer et de compléter le règlement. Elle renforce les prescriptions relatives à la gestion durable de l'eau à travers plusieurs orientations :

- Favoriser la création d'espaces multifonctionnels pour la gestion des eaux pluviales, en évitant autant que possible les bassins de rétention imperméabilisés, non végétalisés ou simplement bâchés.
- Limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouveaux projets d'aménagement, afin de préserver l'infiltration naturelle des eaux.
- Considérer les dispositifs d'infiltration comme des opportunités pour végétaliser l'espace et recréer des zones humides, propices à la biodiversité.

Synthèse ressource en eau

La gestion de l'eau représente un enjeu transversal majeur à l'échelle du territoire de Granville Terre & Mer tant du point de vue de la ressource en eau potable, de l'assainissement des eaux usées, que de la gestion des eaux pluviales. Le PLUi se doit de préserver cette ressource vitale, dont la vulnérabilité est accentuée par les effets du changement climatique, la pression démographique saisonnière sur le littoral, et l'urbanisation diffuse. Les analyses montrent que

la consommation moyenne sur le territoire reste élevée (75 m³/hab/an) par rapport à la moyenne nationale, sans que cela soit imputable aux pertes de réseau. Cette situation questionne les usages domestiques.

Le territoire présente globalement une capacité d'accueil maîtrisée en matière de ressource en eau potable : les besoins liés à l'accroissement de la population restent modérés (+1 % de la consommation actuelle à l'horizon 2037). Cependant, la disponibilité de la ressource reste fragile en période d'étiage, notamment sur la façade littorale.

La gestion des eaux pluviales constitue l'un des volets les plus structurants du PLUi en matière de préservation de la ressource. Le règlement renforce les exigences techniques avec l'infiltration systématique à la parcelle, un seuil de rejet fixé à 3 l/s/ha, et un dimensionnement supérieur aux standards réglementaires. En complément, l'OAP thématique dédiée à l'eau pluviale vient valoriser une approche multifonctionnelle, limitant l'imperméabilisation et favorisant la création d'espaces de gestion intégrée, bénéfiques pour la biodiversité et le cycle de l'eau. Cette démarche illustre une volonté de concilier développement urbain et résilience hydrologique.

Du côté de l'assainissement, le territoire dispose d'infrastructures d'assainissements relativement récentes, dont la capacité globale, notamment sur les équipements stratégiques comme la STEP de Granville, permet d'envisager une croissance démographique modérée sans saturation majeure à court terme. Néanmoins, un suivi fin des saturations locales doit être assuré, en particulier sur les petites communes où certaines stations affichent des taux de charge élevés.

Point de vigilance :

- **Si la majeure partie des périmètres de protection de captage est située en zones agricoles et naturelles, les enjeux qualitatifs demeurent élevés. En l'absence de zonage complémentaire, une réflexion sur la mise en place de sous-secteurs réglementaires (type Ac) est recommandée, notamment sur les périmètres éloignés ou encore non réglementés.**
- **Bien qu'à l'échelle globale la capacité d'assainissement soit satisfaisante, certaines stations d'épuration présentent des vulnérabilités. Il est proposé que, dans les zones desservies par ces installations, les zones 1AU soient reclassées en 2AU, en conditionnant leur ouverture à la réalisation de travaux de réhabilitation des stations d'épuration.**

Au final, le PLUi intègre, dans son périmètre de compétence, des leviers variés, cohérents et bien articulés en faveur d'une gestion durable de l'eau. Il s'appuie sur des données robustes et actualisées. Les recommandations formulées en matière de sous-zonage des périmètres de captage, de suivi des capacités d'assainissement et de mise en œuvre des OAP devront être suivies dans la phase de mise en œuvre pour garantir une préservation efficace de la ressource et des milieux associés

Risques et nuisances

Incidences potentielles

Le territoire présente des incidences potentielles importantes en raison de multiples contraintes naturelles et technologiques.

Risques naturels
Le risque d'inondation, lié aux débordements de cours d'eau dans les vallées, ruissellements sur les plateaux, remontées de nappes ou submersions marines sur le littoral, peut provoquer des dégâts considérables aux infrastructures, aux habitations et aux cultures, tout en altérant la qualité des eaux souterraines. Les phénomènes d'érosion des sols et le recul du trait de côte menacent directement les zones littorales et les écosystèmes. Par ailleurs, les mouvements de terrain (chute de blocs, retrait-gonflement d'argiles) accroissent les risques pour les constructions, les réseaux et les aménagements urbains ou agricoles.

Risques technologiques
La présence de nombreuses ICPE, expose le territoire à des risques majeurs d'accidents pouvant avoir des conséquences durables sur l'environnement et la santé publique. Les transports de matières dangereuses, fréquents sur le territoire, constituent également une source de danger en cas d'accident, avec des risques de pollution locale et de nuisances pour les riverains.

Pollution et nuisances
Les sites et sols pollués compliquent les projets de réhabilitation et d'aménagement. Les nuisances sonores, générées par les axes de transport et les zones industrielles, peuvent affecter la qualité de vie des habitants (notamment la D924, la D971 et la D973). Bien que modérée, notamment dans les terres, la pollution lumineuse impacte les écosystèmes nocturnes et le confort visuel, notamment sur Granville.

Vulnérabilité environnementale
Les phénomènes d'imperméabilisation des sols aggravent les inondations, perturbent les cycles hydriques et réduisent la capacité des espaces naturels à jouer leur rôle tampon. La fragmentation des habitats naturels accélère la perte de biodiversité et diminue les capacités de résilience du territoire face aux aléas climatiques.

Changement climatique
Les effets du changement climatique (intensification des inondations, érosion côtière, sécheresses) accentuent les vulnérabilités du territoire. Sans dispositifs adaptés, comme la gestion des trames de fraîcheur ou la préservation des zones d'infiltration, le territoire risque une diminution progressive de sa résilience face à ces phénomènes.

Plus précisément, l'Etat Initial de l'Environnement fait état des risques localisés suivants :

- Des risques de chutes de blocs sur l'ensemble des espaces de falaises du territoire et le long des cours d'eau,
- Une érosion du trait de côte se localisant au niveau des plages, dunes et havres du territoire,

- Des inondations localisées le long des cours d'eau et au niveau des espaces de zones humides,
- La vulnérabilité au risque de submersion est importante au niveau : du havre de la Vanlée, des Zones humides arrière littorales (Saint-Pair-sur-Mer, Jullouville) et de la pointe du Roc,
- Le risque de remontée de nappes est présent sur l'ensemble de territoire et plus particulièrement au niveau du havre de la Vanlée, des zones humides arrière littorales, du marais de Bréville-sur-Mer, sur le plateau de Saint-Michel-des-Loups et sur les communes de Carolles et Champeaux,
- L'Aléa Retrait Gonflement des Argiles se localise principalement sur la partie Est du territoire,
- Des secteurs avec des cumuls de risque important comme à proximité des cours d'eau, au niveau de havre de la Vanlée, du centre-ville de Granville, les zones humides au niveau de Jullouville et Saint Pair-sur-Mer.

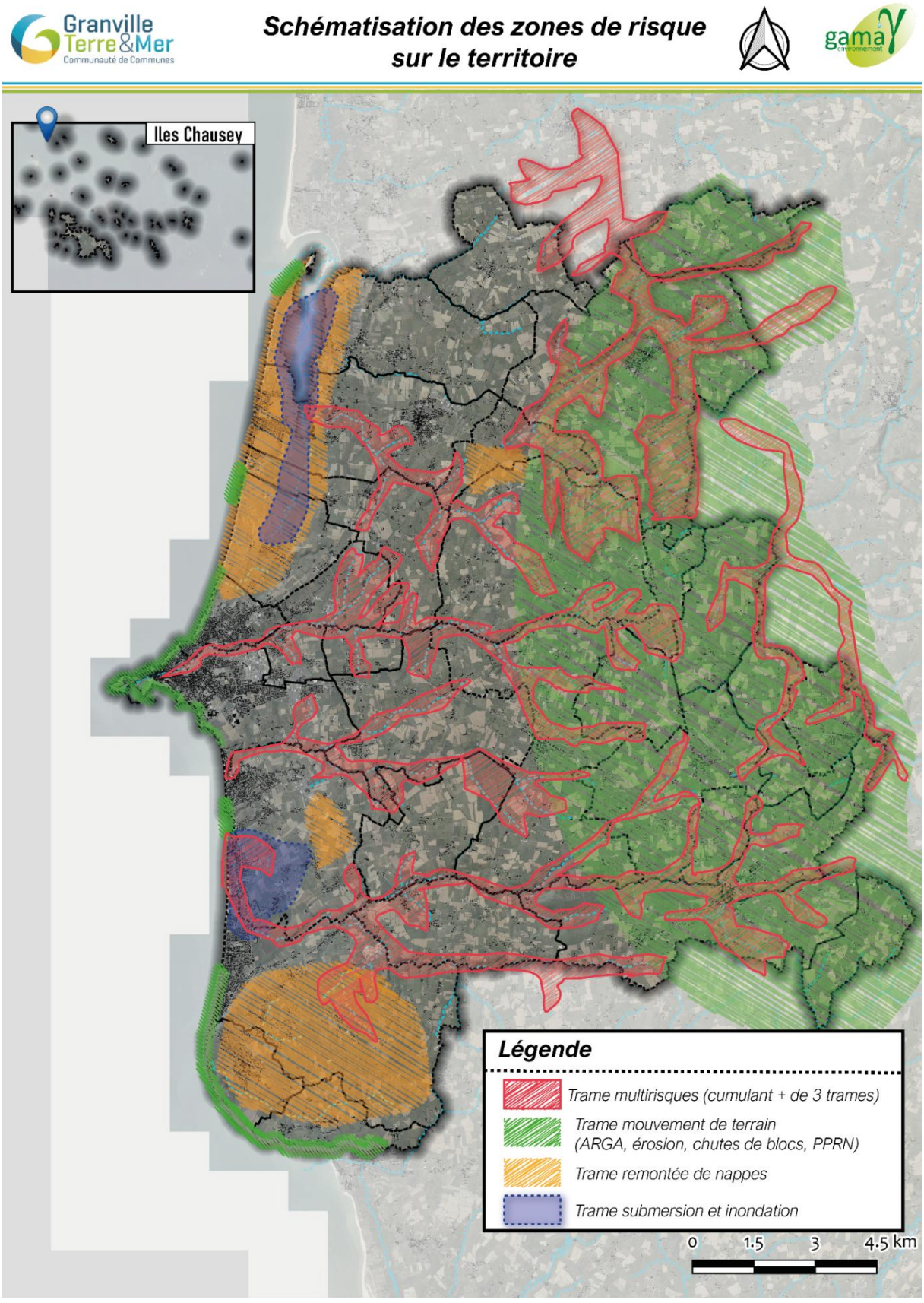


Figure 17 : Synthèse des risques naturels sur le territoire de Granville Terre et Mer

Réponses apportées par le PLUI dans le zonage et le règlement écrit

Au regard des enjeux locaux issus du diagnostic, l'évaluation environnementale se concentrera principalement sur les risques d'inondation, de submersion marine, de remontées de nappe et de mouvements de terrain, les plus prégnants sur le territoire. Notons d'ores et déjà que la traduction réglementaire relative à la prise en compte de ces risques s'appuie en grande partie sur les données produites par la DREAL.

<table>
<tr><th colspan="2">Risques et nuisances</th></tr>
<tr><th colspan="2">Risque d'inondation</th></tr>
<tr><td>Zonage</td><td>Des dispositions spécifiques aux risques d'inondation s'appliquent sur les secteurs concernés par un PPRi. Le PPRi de la Sienne, s'applique au nord-est du territoire, sur les communes de Cérences et du Mesnil-Aubert.
Le plan de zonage fait référence à l'application du PPRI de la Sienne. Un aplat figuré indique la couverture par le PPRi et renvoie au PPRi annexé au dossier du PLUi.

Le règlement graphique affiche des zones inondables issues de l'Atlas des Zones Inondables édité par la DREAL. Ces zones inondables concernent notamment l'ensemble des fleuves côtiers de l'intercommunalité mais aussi les cours d'eau de plateau et le Havre de la Vanlée. Elles représentent 1 530 hectares. La majorité de ces zones inondables se situent en zones N, Np ou A, qui sont, par nature, soumises à des restrictions strictes en matière de construction, interdisant notamment l'implantation de nouveaux logements. En complément, des dispositions spécifiques s'appliquent pour ces zones inondables, limitant d'autant plus la constructibilité dans ces espaces. Par ailleurs, dans ces zones, le règlement du PPRi s'applique lorsqu'elles sont incluses dans son périmètre.

En complément, sont représentés au règlement graphique les éléments d'intérêt hydraulique. Ils sont protégés au titre de l'article L.151-23 :
4 543 ha de zones humides,
2 491 kilomètres de haies et alignements d'arbres,
9 mares.
Sont également représentés sur le règlement graphique, les emplacements réservés. 6 emplacements réservés sont dédiés à l'aménagement d'ouvrages hydrauliques, soit environ 3 hectares. Ils correspondent à des ouvrages de stockage des eaux pluviales ou à des aménagements paysagers et pluvial.
L'évaluation environnementale recommande fortement de privilégier les aménagements paysagers afin de gérer les eaux pluviales si le site et les éléments techniques le permettent.</td></tr>
<tr><td>Règlement</td><td>Au sein des zones inondables identifiées au règlement graphique, des dispositions spécifiques s'appliquent afin d'encadrer l'urbanisation. Tout projet de construction ou d'aménagement doit intégrer la prise en compte de</td></tr>
</table>

l'aléa inondation. Ces projets ne doivent en aucun cas accroître l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation. Ainsi, dans les zones inondables, comme pour les zones de submersion marine et de remontées de nappe, le règlement écrit stipule l'interdiction de :

- *Tous types d'affouillements ou exhaussement de sols exceptés :*
  - *S'ils sont liés à la conservation, la restauration, la création, la mise en valeur des zones humides et inondables,*
  - *S'ils sont liés à la mise en œuvre d'équipement ou d'ouvrages de protection des biens et des personnes ou de régulation des eaux pluviales,*
  - *S'ils concernent des travaux nécessaires à la lutte contre les inondations (création, réhabilitation de champs d'expansion de crues),*
  - *S'ils concernent l'implantation d'ouvrage d'intérêt général et d'utilité publique*
  - *S'ils sont nécessaires à la desserte des constructions autorisées.*
- *La reconstruction d'un bien sinistré par une inondation (bien sinistré à plus de 50% du bâtiment)*
- *Les sous-sols, caves et stationnements en sous-sol*

En complément, des dispositions spécifiques s'appliquent au sein des zones inondables :

- Toute nouvelle construction destinée à l'habitation, aux ERP ou à des activités économiques, non liées à la gestion du risque sont interdites,
- Les clôtures doivent permettre l'écoulement naturel des eaux,
- Les voies nouvelles et aires de stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols,
- Toute construction ou travaux ayant pour effet de supprimer ou réduire la zone d'expansion de crue ou faisant obstacle à l'écoulement naturel des eaux, sont interdits.

Les dispositions générales liées à la gestion des eaux pluviales précisent que : « *Les opérations d'aménagement susceptibles d'aggraver significativement les risques d'inondation en aval ou en amont de l'unité de projet – par imperméabilisation excessive, par insuffisance des ouvrages de régulation des eaux ou par mise en œuvre d'obstacles à l'écoulement naturel - sont interdites*. »

Les éventuels projets situés dans le périmètre du PPRI de la Sienne, reporté au règlement graphique et annexé au dossier du PLUi, doivent impérativement respecter les règles établies par ce plan.

Enfin, au sein des zones urbanisées et urbanisables, le règlement privilégie la gestion des eaux pluviales par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet. Tout projet générant une augmentation des surfaces imperméabilisées doit intégrer un dispositif de gestion des eaux pluviales.

	Le règlement écrit impose également la préservation d'espaces libres en pleine terre, avec des proportions différenciées selon les zones, afin de limiter efficacement le phénomène de ruissellement. Cette mesure vise à favoriser l'infiltration des eaux pluviales et à réduire les risques d'imperméabilisation des sols. Néanmoins, le règlement écrit n'oblige pas le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre des véhicules motorisés. L'évaluation environnementale recommande d'imposer un traitement du sol des stationnements à l'air libre afin de limiter l'imperméabilisation du sol et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation). Certaines OAP sectorielles mentionnent une gestion des eaux pluviales spécifiques, correspondant à la réalité du terrain ciblé.

Risques et nuisances	
Risque submersion marine	
Zonage	Le règlement graphique affiche les zones de submersion marine, identifiées par la DREAL en tant que prescriptions surfaciques. Ces zones de submersion représentent une superficie de 952 hectares. Elles couvrent en grande partie des espaces déjà urbanisés et des zones N et Nerl.
Règlement	Le règlement écrit rappelle qu'un Plan de Prévention des Risques Littoraux a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2024 pour les communes de Carolles, Jullouville, Saint-Pair-sur-Mer et Granville (secteur de la Saigue). Dès son approbation, le PPRL prévaudra juridiquement sur les dispositions du présent PLUi dans son périmètre d'application. Au sein du règlement écrit, les dispositions générales qui s'appliquent aux zones inondables, s'appliquent également pour les submersions marines. Ainsi, tous types d'affouillements ou exhaussement de sols, la reconstruction d'un bien sinistré par une inondation (à plus de 50% du bâtiment) et les sous-sols, caves et stationnement en sous-sols sont interdits. En complément, et de manière plus précise sur les zones de submersion marine, les constructions nouvelles destinées à l'habitation, aux établissements recevant du public (ERP) ou à des activités économiques non liées à la gestion du risque sont interdites. Des exceptions sont accordées pour les aménagements suivants : - Les constructions ou aménagements liés à la gestion des risques, sous réserve d'une évaluation spécifique du risque et que ces derniers ne l'aggravent pas - Les travaux d'infrastructures d'intérêt public (route, voie ferrée…)

	- Les extensions limitées de constructions existantes, à condition qu'elles n'aggravent pas le risque et qu'elles respectent les prescriptions techniques visant à assurer la sécurité des occupants. Ainsi, le règlement écrit vient fortement réglementer la constructibilité dans les zones de submersion marine.

Risques et nuisances	
Risques de remontées de nappe	
Zonage	Le règlement graphique ne fait pas apparaître les secteurs concernés par le risque remontées de nappe. Néanmoins, le pétitionnaire peut se référer à la cartographie de la DREAL identifiant les secteurs de remontée de nappe, disponible en annexe du règlement écrit.
Règlement	Au sein du règlement écrit, les dispositions générales qui s'appliquent aux zones inondables et aux zones de submersion marine, s'appliquent également pour les secteurs concernés par le risque remontées de nappes. Ainsi, tous types d'affouillements ou exhaussement de sols, la reconstruction d'un bien sinistré par une inondation (à plus de 50% du bâtiment) et les sous-sols, caves et stationnement en sous-sols sont interdits. Le règlement écrit édicte des dispositions selon la classification de trois secteurs d'aléa : - Aléa fort, correspondant à moins de 0.1 au niveau du sol, - Aléa moyen, situé entre 0.1 et 1m au niveau du sol, - Aléa faible, situé entre 1m et 2.5 m au niveau du sol. Une règlementation différenciée s'applique en fonction de ces classifications, plus ou moins restrictives pour les constructions nouvelles. Ainsi : - En secteur d'aléa fort, les constructions nouvelles sont interdites à l'exception d'aménagement permettant la gestion du risque, ou ne l'aggravant pas. L'infiltration des eaux pluviales et les dispositifs d'assainissement collectif sont également interdits. - En secteur d'aléa moyen, l'infiltration des eaux pluviales est autorisée sous conditions ainsi que les systèmes d'assainissement collectif, également sous conditions. - En secteur d'aléa faible, l'infiltration des eaux pluviale est autorisée sous conditions ainsi que les systèmes d'assainissement, également sous conditions moins restrictives. Cette règlementation différenciée permet d'adapter le développement du territoire à l'aléa.

Risques et nuisances	
Risque mouvements de terrain	
Zonage	Des dispositions spécifiques s'appliquent pour les secteurs concernés par un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de Mouvements de Terrain. Le PPRM s'applique sur les communes de Granville et Donville-les-

	Bains. Un aplat de couleurs est reporté au règlement graphique pour le signifier et renvoie au PPRM annexé au dossier de PLUi. Le règlement graphique affiche les espaces concernés par des chutes de blocs. Cette donnée émane de la DREAL et concerne la commune de Jullouville. 30,8 hectares de chute de blocs sont repotés au règlement graphique. Ces secteurs sont classés en zones N, Np ou A, limitant fortement la construction au sein et à proximité de ces espaces de risque.
Règlement	La localisation des espaces de mouvements de terrain au sein de zones N, Np ou A, impose des restrictions significatives en matière de construction. Néanmoins, le règlement écrit ne stipule pas d'éléments spécifiques pour les zones concernées par les chutes de blocs. L'évaluation environnementale recommande de compléter le règlement écrit sur ce point.

Risques et nuisances	
Nuisances	
Zonage	Concernant les éventuelles nuisances, le règlement graphique affiche : - Une bande de recul le long des axes à grande circulation, définie par l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, - Un recul le long des axes de circulation, défini par le règlement départemental de voirie. Ce recul permet de limiter la constructibilité à proximité de ces infrastructures pouvant générer des nuisances sonores et des problématiques de sécurité. Le règlement graphique fait état de prescriptions surfaciques limitant la constructibilité en raison de nuisances et de risques. Une bande d'inconstructibilité a notamment état définie à proximité de la zone d'activités de Saint-Pair-Sur-Mer, à l'est de la commune. Néanmoins, ces secteurs d'inconstructibilité ne sont pas homogènes à l'échelle du territoire. Le règlement écrit ne fournit pas de dispositions associées, ne permettant pas en l'état, de justifier la mise en place de cette prescription. Enfin, la proximité entre les zones d'habitation et les exploitations agricoles peut engendrer des nuisances sonores, susceptibles de provoquer des conflits d'usage sur le territoire. Pour prévenir ces situations, l'ensemble des exploitations agricoles est localisé en zones N ou A, où les autorisations de construction sont fortement limitées, réduisant ainsi l'exposition des nouveaux habitants à ces nuisances. De plus, l'élaboration du zonage a tenu compte du principe des périmètres de réciprocité, garantissant une cohabitation équilibrée entre activités agricoles et usages résidentiels.
Règlement	Le règlement écrit ne fait pas de référence au classement sonore des infrastructures de transport et n'établit pas de dispositions liées. L'évaluation environnementale recommande de compléter le règlement écrit sur ce point, notamment au sein des dispositions générales, en se reportant à l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2012. Cet arrêté doit être annexé au règlement du PLUi.

	En complément, le règlement écrit doit être complété afin de définir les dispositions relatives à la limite de constructibilité en raison de nuisances et risques. La définition de cette prescription surfacique doit être justifiée au regard des enjeux. Elle doit également être harmonisée à l'échelle de tout le territoire. Enfin, le règlement écrit précise la compatibilité des activités projetées avec le caractère résidentiel pour différents sous-secteurs : - En zone U : « *La zone U (urbaine) où la vocation principale est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel.* », - En zones Ua et 1AU : « *Le secteur de centralité Ua est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, équipements, services, etc.).* » ou pour la zone 1AU : « *Être compatible avec un environnement résidentiel.* », - En zones A ou N : « *En application du L.151-11 du code de l'urbanisme, le règlement autorise les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* »

Synthèse

L'évaluation environnementale du PLUi met en évidence une prise en compte importante des risques naturels, technologiques et des nuisances sur le territoire. Les risques identifiés, tels que les inondations, les submersions marines, les remontées de nappe ou encore les mouvements de terrain sont intégrés au règlement graphique. Néanmoins, leur prise en compte dans le règlement écrit demeure partielle.

Ainsi, pour les risques d'inondations, le plan de zonage intègre les périmètres du PPRi de la Sienne au règlement graphique. Ces zones sont clairement identifiées par des aplats et renvoient au PPRi annexé. Dans les secteurs dépourvus de PPRi, tels que la vallée du Thar, l'Atlas des Zones Inondables a été reporté au règlement graphique afin d'identifier les zones à risque, lesquelles sont majoritairement classées en zones naturelles ou agricoles. Le règlement écrit impose des mesures strictes pour éviter toute aggravation des risques : constructibilité fortement restreinte, interdiction de clôtures pleines ou de toutes constructions limitant la zone d'expansion de crue. Les éléments linéaires d'intérêt hydraulique, permettant de lutter contre le ruissellement et de limiter les phénomènes d'inondation sont protégés. Des emplacements réservés dédiés à la gestion des eaux pluviales sont également prévus dans le cadre du PLUi.

Le PLUi permet également de reporter les zones soumises aux submersions marines. Le règlement écrit qui s'y applique est stricte, tout comme dans les secteurs soumis au risque remontées de nappe.

Pour les nuisances, le règlement graphique mentionne les abords des routes à grande circulation, tandis que les exploitations agricoles, potentiellement sources de nuisances sonores, sont situées en zones A pour éviter les conflits d'usage.

Point de vigilance :
Néanmoins, les points de vigilance suivants peuvent être soulevés :

- Même si le règlement graphique affiche les risques chutes de blocs et reporte la connaissance du terrain, le règlement écrit n'édite pas de dispositions à ce propos. **Ainsi, l'évaluation environnementale recommande de compléter le règlement écrit et de définir des dispositions afin de préserver les biens et les populations de ces risques**,
- Le territoire est également touché, en partie, par le phénomène de recul du trait de côte. Même si des politiques publiques annexes permettent d'amorcer des projets, **l'évaluation environnementale recommande d'avoir un regard sur cette question au sein du PLUi. En effet, certaines activités pourraient être à terme, relocalisées.**
- **L'évaluation environnementale demande à ce que la limite de constructibilité en raison de nuisances et risques soit justifié et harmonisée à l'ensemble du territoire. Le règlement écrit doit être complété en ce sens afin de définir les dispositions générales qui s'appliquent dans ces secteurs,**
- **Le règlement écrit devra également être complété concernant le classement sonore des axes à grande circulation et des axes de circulation départementales, pouvant occasionner des nuisances. Le règlement écrit devra établir des**

dispositions générales concernant ces axes. L'arrêté préfectoral du 26 octobre 2012 devra constituer une annexe du PLUi.

- **L'évaluation environnementale recommande de compléter les dispositions générales du PLUi concernant le transport de matières dangereuses et les communes impactées par la présence de canalisations de transports de matières dangereuses. Ces éléments doivent être intégrés au PLUi.**

En conclusion, afin de veiller à la protection des personnes, des biens et de l'environnement, le PLUi doit être complété et harmonisé en ce sens.

Mobilités et déplacements

Incidences potentielles

Augmentation de la dépendance à la voiture du fait :

- D'un éloignement entre les espaces résidentiels par rapport aux emplois, aux commerces, aux équipements…
- D'un manque d'alternatives (liaisons douces, transports en commun).

Problèmes d'insécurité routière en lien avec :

- L'augmentation du trafic sur une voie non-dimensionnée ou en raison d'un nouvel accès mal positionné,
- Le manque de lisibilité ou d'articulation des espaces dédiés à différents modes de transport**.**

Par ailleurs, la construction d'infrastructures routières contribue à l'artificialisation des sols, fragmente les corridors écologiques et perturbe les écosystèmes.

Réponses apportées par le PLUI dans le zonage et le règlement écrit :

Mobilités et déplacements	
Zonage	L'application du principe de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) favorise une armature territoriale plus compacte et polarisée. Elle encourage le rapprochement des lieux de vie et d'activité, le développement des mobilités douces, ainsi que la réduction de la dépendance à la voiture individuelle. Ainsi, parmi les 4 500 habitants supplémentaires prévus par le PLUi, au moins 1 800 devraient être accueillis dans le pôle formé par Granville, Donville-les-Bains, Longueville et Yquelon. En complément, des pôles principaux ont également été identifiés et devront accueillir environ 1 125 habitants à l'horizon 2037. Ces communes concentrent un nombre important d'équipements et de commerces ; l'implantation de cette nouvelle population à proximité de ces centralités devrait permettre de limiter les flux motorisés. Notons également la présence d'une OAP sectorielle sur l'emprise de la gare de GTM. Celle-ci vise à la création d'un pôle multimodal, favorisant l'interconnexion entre les différents modes de transport (train, bus, vélo, modes doux). Dans un rayon d'un kilomètre autour de la gare, on recense environ sept OAP de densification, permettant un développement urbain maîtrisé et orienté vers la proximité des infrastructures ferroviaires. Cette stratégie contribue à encourager l'usage du transport en commun, en particulier le ferroviaire, et participe à la réduction de la dépendance à la voiture individuelle. Elle s'inscrit ainsi pleinement dans les objectifs de sobriété foncière, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'amélioration de l'accessibilité durable du territoire. Le développement territorial privilégie la densification ou la continuité des espaces bâtis, avec une connexion optimisée aux centres-bourgs via des

	itinéraires doux et sécurisés, renforçant ainsi une logique de proximité (cf. analyse des OAP). Le zonage encadre strictement la dispersion urbaine et l'isolement en limitant les droits à construire dans les zones agricoles (A) et naturelles (N). Un effort particulier a également été mené pour préserver les chemins existants, afin de maintenir un maillage dédié aux mobilités douces. Ainsi, 40 km de chemins ont été conservés. Leur répartition révèle une forte concentration dans les secteurs de Granville et Cérences. Concernant la création de nouveaux cheminements, celle-ci reste limitée : les chemins identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme représentent seulement 3,5 km, ce qui demeure modeste. Toutefois, le linéaire d'emplacements réservés destiné aux mobilités douces est conséquent, avec environ 30 km identifiés. Ce linéaire permettrait de doubler le nombre de cheminements actuellement recensés.
Règlement	Les chemins identifiés au titre de l'article L.151-38 ne sont pas mentionnés dans le règlement. L'ajout d'un paragraphe dédié permettrait de renforcer juridiquement cet outil et d'informer plus clairement les pétitionnaires des possibilités d'aménagement sur ou à proximité des tracés concernés. Le règlement du PLUi établit également des règles de stationnement conçues pour favoriser les modes de déplacement doux et l'usage des deux-roues non motorisés.

Synthèse

Le projet de PLUi présente plusieurs avancées notables en matière de mobilités et de déplacements. Il s'appuie sur une armature territoriale compacte, limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), et favorise la proximité entre lieux de vie et d'activité. Le choix d'implanter la majorité des 4 500 nouveaux habitants dans les pôles les mieux équipés (Granville, Donville-les-Bains, Longueville et Yquelon) ainsi que dans des centralités secondaires est cohérent avec l'objectif de réduction des flux motorisés. Par ailleurs, la stratégie de densification des tissus bâtis existants, couplée à une bonne connectivité piétonne et cyclable avec les centres-bourgs, renforce cette logique de proximité.

Le maintien d'un réseau de chemins existants, avec 40 km conservés, témoigne d'un effort clair en faveur des mobilités douces. La répartition géographique de ces chemins permet notamment de renforcer l'offre dans les secteurs de Granville et Cérences. En complément, environ 30 km d'emplacements réservés ont été identifiés pour de futurs cheminements, ce qui représente un potentiel important de développement. Le règlement du PLUi prévoit également des mesures favorables aux déplacements doux et aux deux-roues non motorisés, notamment à travers une politique de stationnement adaptée.

Point de vigilance :

- La création effective de nouveaux cheminements reste limitée (3,5 km), ce qui apparaît peu ambitieux au regard des enjeux. De plus, les chemins identifiés au titre de l'article L.151-38 ne sont pas repris dans le règlement, ce qui affaiblit leur portée juridique et

risque de limiter leur prise en compte dans les projets d'aménagement. **L'EE propose de compléter les dispositions réglementaires, avec notamment une mention aux projets pouvant impacter la continuité des chemins protégés**

- Il serait également pertinent d'envisager une programmation plus volontariste en matière de création de nouveaux cheminements, afin de mieux mailler le territoire et de renforcer l'offre en mobilités douces dans les secteurs moins bien desservis. **L'EE recommande d'homogénéiser cette disposition à l'échelle du territoire et de reporter les cheminements identifiés par les ER via l'article 151-38**

Climat – Energie

Incidences potentielles

Dans le cadre de la réalisation du PLUI, un développement mal maîtrisé peut avoir des impacts significatifs sur le climat et l'énergie. L'urbanisation excessive et mal planifiée peut aggraver les îlots de chaleur urbains, réduire les puits de carbone (forêts, haies, prairies permanentes) et perturber les cycles hydrologiques en imperméabilisant les sols, ce qui augmente les risques d'inondations et réduit l'infiltration des eaux pluviales. Une gestion non durable du patrimoine arboré, notamment par le défrichement, réduit également la capacité d'absorption des gaz à effet de serre (GES).

L'accueil de nouveaux habitants ou de nouvelles activités peut entraîner une augmentation non maîtrisée de la demande énergétique (chauffage, éclairage, mobilité), amplifiant la consommation énergétique et les émissions de GES. Par ailleurs, l'impact carbone des opérations d'aménagement peut être significatif, notamment en raison du déstockage du carbone contenu dans les sols et de l'absence de prise en compte du contexte bioclimatique ou du potentiel de développement des énergies renouvelables à l'échelle des projets.
Une extension urbaine non compacte intensifie la dépendance à l'automobile et limite les capacités de production d'énergies renouvelables en réduisant les espaces disponibles pour des projets solaires, éoliens ou liés à la méthanisation. Cependant, le développement de dispositifs de production d'énergies renouvelables peut générer des impacts visuels ou des nuisances perçues localement, nécessitant une attention particulière dans leur intégration paysagère.

Enfin La fragmentation des espaces naturels et agricoles compromet les fonctions de résilience climatique du territoire, telles que l'amortissement des événements climatiques extrêmes. L'absence de dispositifs d'adaptation, comme les toitures végétalisées, les trames de fraîcheur ou les zones d'infiltration, accentue cette vulnérabilité.

Réponses apportées par le PLUI dans le zonage et le règlement écrit

Climat/Energie	
Zonage	Comme évoqué dans la Trame Verte et Bleue, le zonage et les prescriptions, bien qu'imparfaits, assurent la protection de certains éléments naturels jouant un double rôle essentiel : • D'une part, en tant que puits de carbone, • D'autre part, en contribuant localement à la réduction des îlots de chaleur, notamment dans les tissus urbanisés. Bien que le territoire présente un climat relativement favorable (frais et venteux même en été), lui conférant un certain statut de refuge climatique, la préservation d'îlots de fraîcheur constitue un enjeu important pour atténuer les effets des épisodes climatiques extrêmes, appelés à se multiplier. Ainsi, au sein de la tâche urbaine bâtie, environ 13 hectares d'Espaces Boisés Classés (EBC) et 25 hectares d'éléments boisés protégés au

	titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ont été identifiés, représentant respectivement 4 % et 13 % des éléments repérés à l'échelle de GTM. Ces surfaces protégées jouent un rôle significatif dans la régulation des ICU Concernant les puits de carbone, la collectivité accorde une marge de manœuvre importante à l'exploitation forestière dans les grands massifs de plus de 4 hectares, en s'appuyant sur la responsabilité des acteurs économiques et sur les dispositifs du Code forestier pour encadrer les autorisations de défrichement. Ce choix, s'il peut être compris dans une logique de gestion économique, présente un impact défavorable sur le bilan carbone du territoire, du fait de la difficulté à garantir la durabilité des stocks de carbone forestier. À l'inverse, la majorité des boisements de moins de 4 hectares bénéficient d'une protection via un classement en EBC ou au titre de l'article L.151-23. Par ailleurs, nous noterons l'importance des zones humides protégées, qui sont de véritable éponge à carbone. Leur protection permettra de conserver les stocks de carbone dans le sol et non dans l'atmosphère.
Règlement	Les dérogations autorisées pour la suppression de haies (151-23), dès lors qu'un usage économique lié à la filière bois-énergie est mis en avant. Cette mesure porte gravement atteinte à la TVB et aux continuités paysagères. Si elle permet effectivement de valoriser des ressources locales au profit de la filière bois-énergie, les impacts écologiques et paysagers attendus apparaissent très largement supérieurs aux bénéfices potentiels. En particulier, la possibilité de coupe à blanc sur plus de 200 mètres constitue un risque majeur pour la biodiversité et l'identité paysagère du territoire. Pour la ressource solaire, les panneaux photovoltaïques sont autorisés, mais strictement encadré afin de garantir une bonne intégration paysagère. Les coefficients d'emprise au sol et de perméabilité, jouent également un double rôle contradictoire : • Ils permettent la sauvegarde de la trame brune et verte en laissant des espaces perméables et donc de limiter le décaissement de carbone. • A l'inverse, ils peuvent, dans certains cas particuliers, limiter la densification et donc contribuer à augmenter l'artificialisation par ailleurs
OAP Thématique	Une OAP thématique sur la transition énergétique a été élaborée. Elle permet d'encadrer la rénovation thermique des bâtiments, l'intégration des dispositifs énergétiques et l'implantation des constructions afin d'optimiser leur consommation d'énergie. L'OAP propose également des recommandations à destination des pétitionnaires pour les informer sur les dispositifs existants et les aider à mieux intégrer les enjeux énergétiques dans leurs projets.

Synthèse

Le PLUi apporte plusieurs réponses aux enjeux climatiques et énergétiques, à travers son zonage, son règlement écrit et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation. D'abord, le zonage contribue à la lutte contre le changement climatique en protégeant certains éléments naturels, à la fois comme puits de carbone et comme régulateurs d'îlots de chaleur urbains. Ainsi, environ 13 hectares d'Espaces Boisés Classés et 25 hectares d'éléments boisés protégés ont été identifiés dans la zone urbanisée, renforçant la protection des ilots de chaleur urbain.

Les boisements inférieurs à 4ha bénéficient d'une protection renforcée (EBC ou-23) permettant la sauvegarde des stocks de carbone

Le règlement du PLUI montre également une volonté de concilier transition énergétique et respect du cadre paysager. L'encadrement paysager des panneaux photovoltaïques illustre cette démarche, tout comme les règles sur l'emprise au sol et la perméabilité, qui cherchent un équilibre entre préservation des sols et densification. Les actions mises en place pour le développement des énergies renouvelables restent toutefois limitées, avec un PLUi qui n'apparaît pas comme moteur dans ce domaine. Il en va de même concernant la performance énergétique des constructions. Il avait été proposé d'introduire une bonification des coefficients d'emprise au sol pour les projets présentant de bonnes performances énergétiques ou environnementales. Ces dispositifs, bien que pertinents et incitatifs, n'ont finalement pas été retenus, car ils étaient considérés comme générateurs d'inégalités entre pétitionnaires. De plus, ils entraient en contradiction avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols et de renforcement de leur perméabilité

Cependant, certaines dérogations sur la protection des éléments du 151-23, notamment celles autorisant la coupe de haies à des fins de valorisation bois-énergie, portent gravement atteinte aux continuités écologiques et au paysage, ce qui interroge sur la cohérence des objectifs.

Enfin, une OAP thématique dédiée à la transition énergétique vient compléter ces dispositifs. Elle encadre la rénovation thermique, l'implantation des constructions et l'usage des énergies renouvelables, tout en fournissant aux porteurs de projets des recommandations pratiques pour intégrer ces enjeux dans leurs démarches.

Point de vigilance :

- Une limite apparaît dans la gestion différenciée des boisements : les grands massifs forestiers de plus de 4 hectares sont laissés à la responsabilité des acteurs économiques, ce qui peut fragiliser la capacité du territoire à conserver ses stocks de carbone forestier. **L'EE recommande de se rapprocher du CNPF afin d'étudier la mise en place de protections sur certains boisements à haut potentiel de stockage carbone**
- Les exceptions pour les haies doivent être modifiées comme vu dans la partie TVB. **L'EE recommande de compléter les dispositions générales sur le 151-23 pour les haies, zones humides et mares.**

Consommation d'espaces agricoles et naturels

Incidences potentielles

- Consommation non-maîtrisée de terres agricoles avec des impacts multiples, notamment sur l'activité agricole et la durabilité des exploitations concernées,
- ***Conflits d'usage entre la profession agricole et les autres habitants du territoire,***
- ***Impact sur le grand paysage (prairie, bocage) en lien avec le recul de l'agriculture,***
- ***Freins règlementaires à la nécessité d'évolution de l'activité agricole (évolution des sièges d'exploitation, des types de production en fonction des nouvelles demandes…).***

Réponses apportées par le PLUI dans le zonage et le règlement écrit

L'objet de la présente analyse n'est pas de porter un jugement sur l'opportunité ou le niveau de développement souhaité par la Communauté de Communes de Granville Terre et Mer.
Par ailleurs, le calcul en besoin de logements pour satisfaire le projet démographique, la démonstration de la bonne traduction des objectifs du PADD et de la compatibilité du PLUi avec le SCoT (en matière de logements et de consommation foncière) est réalisée dans la partie justificative du rapport de présentation, à laquelle le lecteur peut se reporter.
L'évaluation environnementale se concentre ici sur l'impact potentiel du PLUi en matière de consommation fonction sur les espaces agricoles et naturels. L'objectif est ici de vérifier que :

- Le zonage traduit bien un effort de la collectivité en matière de réduction de la consommation foncière,
- Le règlement écrit et les OAP permettent une utilisation optimisée du foncier mobilisé,
- Le projet ne porte pas atteinte au maintien, au développement, voire à la mutation de l'activité agricole sur le territoire.

Pour rappel, le projet communautaire inscrit dans le PADD a pour objectif d'atteindre 49 000 habitants d'ici 2037, soit 4 500 nouveaux habitants, cela représente 4 000 logements supplémentaires (260 par an entre 2021 et 2037) et une croissance démographique de 0,5% par an entre 2020 et 2037.
L'explication du scénario démographique choisi et les hypothèses de calcul pour le besoin en logements figurent dans la partie justificative du rapport de présentation.
Les dispositions prises par le PLUi pour limiter l'empreinte du développement urbain en matière de consommation foncière sont les suivantes :

Diminuer l'enveloppe globale de consommation foncière

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) a été évaluée à 212,5 ha sur le territoire de la CdC Granville Terre et Mer entre 2011 et 2021. Si l'on considère l'objectif défini par le SRADDET, soit une réduction de -48,7 % de cette consommation pour la période 2021-2031 à l'échelle du SCoT, la CdC GTM ne pourra consommer qu'environ 125,14 ha d'ENAF à travers l'application du PLUi dont la temporalité diffère (2021-2037).

Méthode de calcul		
	Surface (en ha)	***Calcul***
Consommation ENAF entre 2011 et 2021	212,5	
Application du taux d'effort SRADDET (-48,7%)	109,0	*212,5 x 0,513*
-15 % projet d'envergure régional (SRADDET)	- 16,35	*109x 0,15*
Enveloppe ENAF 2021-2031 (à justifier selon les besoins)	92,7	*109-16,35*
Enveloppe ENAF 2031-2041	46,35	*92,7 / 2*
Enveloppe ENAF 2031-2041 Par An	4,6	*46,35/10 ans*
Enveloppe ENAF 2031-2037 (x7 ans)	32,44	*4,6 x 7 ans*
Enveloppe ENAF 2021-2037	**125,14**	***92,7+32,44***

La consommation potentielle d'ENAF représentée par le règlement graphique du PLUi est estimée à environ 128,3 ha. Toutefois cette consommation s'étend au-delà de la période 2021-2030, comme détaillé dans le tableau ci-dessous :

Consommation potentielle d'ENAF sur le règlement graphique du PLUi	**Secteurs reportés à au moins 2031**	**Consommation foncière entre 2021 et 2022**
Total : 109,68 ha	Total : 10,61 ha	Total 18,61 ha
Consommation d'ENAF pour la période 2021-2037 = 109,68 + 18,61 = **118,29 ha**		

- ***Prioriser la production de logements sur les pôles du territoire***

A travers son Axe 2 (Orientation B), le PADD vise une organisation territoriale cohérente, et qui favorise la proximité, structurée autour de l'Agglomération Granvillaise, de 3 pôles principaux et de 3 pôles des services.

Tableau 1- Répartition de la consommation foncière

Classification	*Total en logements sur la période 2025-2037*	*Total %*	*Rappel objectifs PADD*
Agglomération Granvillaise	***2 014***	***40,47%***	***40%***
Pôles principaux	***1 115***	***22,41%***	***25%***
Pôles de services	***646***	***12,98%***	***15%***
Bourgs	***571***	***11,47%***	***10%***
Villages	***630***	***12,67%***	***10%***
Total	***4 976***	***100%***	***100***

La consommation projetée sur l'Agglomération Granvillaise, les pôles principaux et les pôles de services représentent concentre plus des ¾ de la consommation totale (75,47%).

Identifier le potentiel foncier densifiable et le bâti réhabilitable

La méthodologie appliquer au PLUi a été d'identifier dans un premier temps les espaces potentiellement identifiables ainsi que le bâti réhabilitable. Ce travail a consisté en plusieurs étapes :

1) Un travail « technique » de délimitation de la partie actuellement urbanisée (PAU) sur le territoire
2) Un échange avec les élus du territoire avec des phases d'entretien individuels pour affiner l'analyse
3) L'obtention du potentiel densifiable sur le territoire, aussi bien en termes de superficie que de nombres de logements.

Des coefficients de rétention foncières ont été appliqués afin de prendre en compte plusieurs facteurs comme :

- Le fait qu'une partie des propriétaires de terrains constructibles ne seront pas tous enclins à vendre leur bien dans les prochaines années (rétention de 30%),
- Les parcelles divisibles et les dents creuses en tenant compte du fait qu'une parcelle déjà bâtie, même si elle est potentiellement divisible, peut représenter plus de difficultés pour être divisée et mobilisée, en comparaison d'une parcelle en dent creuse qui correspond à un terrain libre et accessible (rétention de 50%).

Ce travail permis d'obtenir une estimation du nombre de logements potentiellement disponible sur le territoire en densification :

	Dents creuses	Parcelles bâties divisibles	Total
Estimation brute	1 107 logements	1 906 logements	**3 013 logements**
Estimation nette	775 logements	953 logements	**1 728 logements**

Selon les objectifs, sur les 3 479 logements attendus sur la période 2025-2037, 1 728 logements doivent être créés sur des secteurs densifiables, ce sont donc 1 774 logements qui n'ont pas été relevés parmi les dents creuses, parcelles bâties divisibles et bâtiments réhabilitables

Parmi les OAP développées par le PLUi, 169 nouveaux logements sur 1 751 s'appliquent sur des espaces correspondant à de la densification urbaine ou à du renouvellement de l'espace déjà bâti. Ces OAP participent donc à éviter une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), ce qui répond à la volonté exprimée à travers le PADD.
Au cumul du potentiel de logements issus des secteurs densifiable et réhabilitable (1 728) et des secteurs d'OAP en renouvellement (169), ce sont 1 897 logements qui pourraient être créés en densification sur le territoire du PLUi.

Densification et renouvellement urbain		Extension urbaine (consommation ENAF)	
Logements en dents creuses et parcelles bâties divisibles logements réalisables en réhabilitation	Logement OAP	Logements OAP	TOTAL
1 728	169	1 582	3 479
54,5%		45,5%	

Les chiffres ci-dessus font donc ressortir une majorité relative de logements (54,5%) en densification et renouvellement urbain, en accord avec les objectifs visés dans le PADD.
Le PLUi met également en place des densités qui permettent de concilier à la fois, la préservation du caractère rural du territoire tout en limitant l'étalement urbain.
On retrouve :

- Pour l'Agglomération Granvillaise : 30 logements/ha pour Granville et Donville-les-Bains et 25 logements/ha pour Longueville et Yquelon
- Pour les pôles principaux : 25 logements/ha pour Saint-Pair-sur-Mer et 20 logements/ha pour Bréhal et La Haye-Pesnel
- Pour les pôles de services : 20 logements/ha
- Pour les bourgs : 15 logements/ha
- Pour les villages : 15 logements/ha

➢ ***Les secteurs entrainant une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers***

Comme mentionné ci-dessus, le PLUi de Granville Terre et Mer prévoit une consommation foncière d'ENAF de 128,3 hectares pour la période 2021-2037 avec :

- Zones 1AU : 109 ha
- Zones U pouvant inclure des espaces agricoles ou naturels ≥ 0,5 ha : 19,3 ha

Le territoire de Granville Terre et Mer est un territoire occupé par l'agriculture puisqu'elle représente 69,9% de l'occupation des sols de GTM. L'espace urbain (zones U et AU) représente 9,8 de la totalité du territoire.

Zones U		*Zones AU*		*Zones A*		*Zones N*		
Surfaces en ha	***% d'occupation des sols***	***Surfaces en ha***	***% d'occupation des sols***	***Surfaces en ha***	***% d'occupation des sols***	***Surfaces en ha***	***% d'occupation des sols***	
2 650	***9,4%***	***109 ha***	***0,4%***	***19 805***	***69,9%***	***5 752***	***20,3%***	

La consommation projetée pour le développement économique

Concernant les zones d'activités sur le territoire, les possibilités de densification sont relativement limitées. Au moment de l'élaboration du PLUi, peu de terrains sont encore disponibles à la vente au sein des zones d'activités du territoire.
Le règlement du PLUi de Granville Terre et Mer encourage, à travers le règlement du PLUi les changements de bâtiments identifiés en zone A et N, pouvant changer de destination pour y créer de l'artisanat, du commerce de détails, de l'activité du bureau ou encore de l'entrepôt. Ce potentiel, est cependant difficile à évaluer réellement.
Les élus du territoire ont donc souhaité l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains, en extension des ZAE existantes et en compatibilité avec les orientations du SCoT (développées dans les justifications).
Les surfaces envisagées pour ouvrir à l'urbanisation et répondre aux objectifs de développement économique ont évolué au fur et à mesure de l'élaboration du PLUi. Afin de répondre aux attentes du ZAN et de limiter la consommation d'ENAF sur le territoire, la surface a été réduite à 33,19 hectares.
L'enveloppe allouée pour le **développement économique** du territoire représente donc **25,8 %** de la consommation foncière totale.

Synthèse de la consommation foncière sur le territoire

Les objectifs de consommation foncière sur le territoire ont été défini afin de répondre aux enjeux de réduction de la consommation foncière en accord avec le ZAN tout en respectant les objectifs de croissance fixés dans le PADD.

L'élaboration du PLUi a débuté bien avant l'approbation de la dernière version du SRADDET (mars 2024), justifiant en partie la légère différence entre les attendus du SRADDET 2024, soit une réduction de -48,7% de la consommation foncière recensée entre 2011 et 2020 pour les dix années suivantes et celle prévu par le PLUi.

De ce fait, la consommation d'ENAF sur le territoire de la CdC de Granville Terre et Mer est estimée à hauteur de 128,3 ha maximum pour la période 2021-2037, soit une réduction de -48,7% par rapport à la consommation d'ENAF recensée entre 2011 et 2020. Un travail de report des OAP à l'échéance 2031 a également été réalisé afin de respecter les ambitions de réduction de la consommation foncière.

Un important travail a été réalisé afin d'identifier le potentiel de densification et de renouvellement urbain sur le territoire permettant d'obtenir une estimation à hauteur de 54,5% des besoins en logements pour la période 2025-2037. Cette estimation, si elle correspond à la majorité des besoins en logements reste à relativiser dans la mesure où les chiffres sont issus d'estimation pondérées par des coefficients en fonction de la typologie des secteurs (dents creuses, parcelles bâties divisibles…)
Le territoire a également réalisé un travail de valorisation des sites existants via les OAP en densification.

L'analyse des OAP sectorielles dans le présent rapport permet d'avoir un regard et une analyse site par site de la consommation et des aménagements à venir. Il en ressort que ce sont pour

la grande majorité des parcelles agricoles cultivées et des prairies qui sont ciblées dans la consommation.

Un point de vigilance peut être soulevé sur les secteurs identifiés en STECAL A et N. Au total, les STECAL représentent une surface de 271 hectares s'ajoutant à l'enveloppe foncière globale. Il est difficile d'évaluer la consommation foncière exacte que pourrait représenter l'ensemble de ces STECAL dans la mesure ou la nature des sites (densification de hameau, projet à vocation touristique et de loisirs…) varie. Il est important de rappeler que le règlement écrit encadre l'emprise maximale des sols afin de limiter une artificialisation trop importante sur ces secteurs ou l'enjeu est de préserver leur caractère agricole et /ou naturel.

8. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES OAP SECTORIELLES ET DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITES (STECAL)

Approche générale

Comme évoqué et détaillé dans la partie « outils du PLUi », du présent rapport, les OAP sectorielles concernent un secteur à urbaniser en particulier. Elles sont obligatoires sur toutes les zones où une nouvelle opération de construction sera réalisée. Elles peuvent également être utilisées sur des secteurs déjà urbanisés pour des projets de renouvellement urbain. Elles permettent de définir les grands principes d'aménagement sur les secteurs.

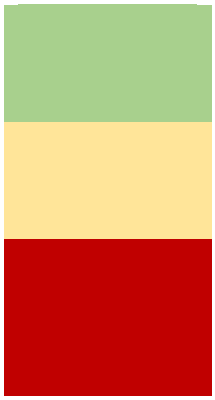
Dans le cadre de l'évaluation des OAP sectorielles, différents critères ont été pris en compte afin d'estimer l'incidence positive ou négative de ces OAP sur l'environnement. L'évaluation des OAP est réalisée sous la forme de question évaluatives, formulées à partir des critères environnementaux retenus.

Les critères pris en compte et les questions évaluatives associées sont les suivantes :

Critère environnemental	Question évaluative	Eléments physiques présents sur le territoire
Ressource en eau	***L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?***	Zones humides – Mares - Cours d'eau - ZNIEFF
Milieux naturels et biodiversité	***L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?***	Haies - Boisements - Bosquets - ZNIEFF
Paysage et patrimoine	***L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?***	Patrimoine bâti et naturel (mûrs, haies, arbres, calvaires...) - Monuments (église, chapelle, manoirs)
Risques / Vulnérabilité	***L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?***	Zones inondables – Remontées de nappes – Axes de ruissellement– Risques technologiques
Nuisances	***L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?***	Nuisances sonores – ICPE – Site Basias et Basol
Mobilités	***L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés à proximité en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?***	Desserte et localisation du site - Cheminements au sein des espaces urbanisés
Energies	***L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?***	Réflexion bioclimatique – Energie renouvelable – Limitation des rejets de gaz à effet de serre

Les OAP sectorielles projetées dans le cadre du PLUi de Granville Terre et Mer sont étudiées ci-dessous, secteur par secteur.
Pour chaque OAP, l'analyse mettra en évidence sous la forme de tableaux :

- Les enjeux ou les objectifs en lien avec le projet et les sensibilités présentes sur et aux abords du secteur
- Les réponses apportées dans l'OAP
- Les éventuels impacts résiduels ou les points de vigilance sur lesquels doit être portée une attention particulière
- Les différents critères pris en compte sont évalués sous forme de code couleur à 3 niveaux pouvant être traduits de manière suivante :



L'OAP va dans le sens du critère environnemental en préservant les sensibilités environnementales présentes, voire en ayant une incidence positive.

L'OAP répond en partie au critère environnemental. Néanmoins, certains points de vigilance ou des questionnements subsistent quant à la prise en compte de certains impacts potentiels.

Les réponses apportées par l'OAP ne semblent pas suffisantes pour répondre à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts probables et potentiellement forts lors de la mise en œuvre du projet en question.

Une synthèse globale viendra ensuite compléter cette analyse spécifique à chaque OAP.

Evaluation environnementale des OAP sectorielles

OAP	Note générale	Justification
OAP n°1 : Anctoville-sur-Boscq – Le Village aux Oiseaux		Gestion adaptée des eaux pluviales et des continuités écologiques. Quelques améliorations possibles sur la prévention des risques et l'accès aux équipements.
OAP n°2 : Anctoville-sur-Boscq – Mairie		Bonne intégration paysagère et gestion des continuités écologiques. La gestion des risques pourrait être mieux détaillée.
OAP n°3 : Anctoville-sur-Boscq – La Châtaigneraie		Bien conçu pour la préservation des haies et la gestion des eaux. Amélioration possible sur la connexion aux équipements.
OAP n°4 : Beauchamps – Centre Bourg		Forte attention à la continuité écologique et à la gestion des eaux, bien intégré dans son environnement urbain. Toutefois une attention particulière devra être portée sur la STEP qui pourrait être saturée avec l'augmentation de la population.
OAP n°5 : Bréhal – Chênée		Bonne gestion des haies et des zones humides, mais des préoccupations subsistent quant à la gestion des risques naturels et la mobilité douce.
OAP n°6 : Bréhal – Cap Suroit 2		Points positifs sur la gestion des haies, mais des interrogations sur la gestion des eaux et les risques d'eau souterraine.
OAP n°7 : Bréhal – Vieux Pressoir		Bien pensé pour la préservation des espaces verts et la qualité urbaine. Des questions restent sur la gestion des nuisances et des risques.
OAP n°8 : Bréville-sur-Mer – Beaumonderie 2		Bonne prise en compte des enjeux hydrologiques et paysagers. La gestion des mobilités pourrait être améliorée.
OAP n°9 : Bréville-sur-Mer – Avenue de Jersey		Fort accent sur la continuité écologique et la gestion des eaux. Quelques détails manquent sur la réduction des risques naturels.
OAP n°10 : Bréville-sur-Mer – Prairierie 2		Gestion des haies et des eaux pluviales bien prise en compte, mais des questions subsistent sur la connexion aux services et la gestion des risques.

OAP	Note générale	Justification
OAP n°11 : Bricqueville-sur-Mer – La Pinte 1		Bonne prise en compte de la trame verte et de la gestion des eaux. Quelques améliorations sur la prévention des risques et la connexion aux équipements.
OAP n°12 : Bricqueville-sur-Mer – La Pinte 2		Gestion adéquate des continuités écologiques, mais des interrogations sur la gestion des nuisances et la connectivité.
OAP n°13 : Carolles – Les Fontenelles		Très bonne gestion paysagère et urbaine. La gestion des risques hydrologiques pourrait être mieux détaillée.
OAP n°14 : Cérences – Rue de l'Epinay		Bien intégré avec une bonne gestion des haies et des continuités écologiques. Quelques points de vigilance sur la mobilité douce et la gestion des nuisances.
OAP n°15 : Cérences – Rue de la Mare du Parc		Bonne gestion des continuités écologiques, mais la gestion des risques et la connectivité aux services restent des points à surveiller.
OAP n°16 : Cérences – Rue des Granges		Prise en compte des continuités écologiques et des haies. La gestion des eaux et la mobilité douce sont bien intégrées.
OAP n°17 : Cérences – Rue des Douves		Gestion cohérente des ressources naturelles, notamment par la préservation des arbres remarquables, et assure une bonne intégration urbaine et paysagère, tout en offrant des connexions efficaces aux infrastructures existantes.
OAP n°18 : Cérences – Mont de Sienne		L'accent est mis sur la préservation des haies, mais des lacunes existent sur la gestion des nuisances et la connectivité avec les équipements.
OAP n°19 : Cérences – La Butte aux loups		Bien que les haies et arbres remarquables soient préservés, l'OAP ne propose pas suffisamment d'alternatives pour limiter les impacts des activités économiques sur l'environnement. De plus l'activité économique risque de saturer la STEP si celle-ci n'est pas réhabilité.
OAP n°20 : Chanteloup – Proximité Mairie (Nord)		Gestion efficace des haies et des continuités écologiques. La connectivité aux services est bien intégrée. La gestion des risques pourrait être détaillée.
OAP n°21 : Coudeville-		Bonne gestion des haies, mais des questions subsistent sur la gestion des risques et la connexion aux services.

OAP	Note générale	Justification
sur-Mer – La Plesse		
OAP n°22 : Coudeville-sur-Mer – l'Aumône		La préservation des haies et l'aménagement paysager des abords garantissent une bonne intégration environnementale et paysagère du projet.
OAP n°23 : Donville-les-Bains – Herberdière 4		Prise en compte des continuités écologiques et gestion des eaux pluviales. La mobilité douce et la connectivité sont bien traitées.
OAP n°24 : Donville-les-Bains – Herberdière 5 et 6		Gestion correcte des continuités écologiques, mais des interrogations sur la gestion des risques et la connectivité.
OAP n°25 : Donville-les-Bains – Rue des Cerisiers		L'OAP met en avant la préservation des espaces naturels, les continuités écologiques, et propose des connexions piétonnes pour limiter l'usage de la voiture individuelle.
OAP n°26 : Donville-les-Bains – Rue Marcel Gayet		Mesures positives pour préserver la biodiversité et améliorer l'urbanisme. Les impacts liés à la topographie et à l'eau pourraient nécessiter des précisions.
OAP n°27 : Donville-les-Bains – Le Boscq		Bonne gestion des milieux naturels et des risques hydrologiques. Mobilité douce à l'est à renforcer.
OAP n°28 : Donville-les-Bains – Les Trois Clochers		Cette OAP répond globalement bien à tous les critères, avec des efforts notables pour valoriser les continuités écologiques et les espaces publics.
OAP n°29 : Équilly – Rue de la Forge aux Balais		Bien que des mesures soient prises pour préserver les haies et la biodiversité, l'intégration paysagère et la gestion des eaux pluviales pourraient être améliorées.
OAP n°30 : Folligny – Le Jardin du Prieuré		Une OAP bien conçue avec des mesures fortes pour préserver les haies et intégrer les aménagements dans le paysage.
OAP n°31 : Folligny – Rue		Bien que les haies soient préservées, la prise en compte des risques hydrologiques et l'intégration paysagère pourraient être renforcées.

OAP	Note générale	Justification
du Carrefour Bailly		
OAP n°32 : Granville – Haute Lande		Cette OAP répond bien aux problématiques environnementales et urbaines, avec un focus sur la végétalisation de l'entrée de ville.
OAP n°33 : Granville – Cour Céleste		Les aménagements prévoient un bon traitement des espaces extérieurs et des mobilités. Une vigilance reste nécessaire sur la gestion des eaux pluviales.
OAP n°34 : Granville – Saint Gaud		La préservation du secteur boisé est un point positif, mais des efforts supplémentaires pour gérer les eaux pluviales pourraient être envisagés.
OAP n°35 : Granville – Rue de la Cocardière		Intégration urbaine soignée avec préservation des haies et des espaces végétalisés.
OAP n°36 : Granville – Rue du Docteur Ollivier		Des efforts pour préserver le paysage, mais des lacunes dans les mobilités douces et l'intégration urbaine.
OAP n°37 : Granville – La Briqueterie		Bonne gestion de l'espace avec des initiatives pour préserver l'environnement et améliorer les connexions douces.
OAP n°38 : Granville – Port		Zones imprécises sur l'exposition aux nuisances malgré des initiatives positives pour les circulations douces.
OAP n°39 : Granville – Gare PEM		Valorisation des mobilités multimodales et préservation des espaces paysagers existants.
OAP n°40 : Granville – La Clémentière		Approche complète incluant logements sociaux, continuités écologiques et gestion qualitative des espaces extérieurs.
OAP n°41 : Hocquigny – Mairie		Bonne gestion des continuités écologiques et insertion paysagère réussie avec des espaces végétalisés.
OAP n°42 : Hudimesnil – Rue des Ecoles		Respect des continuités écologiques et attention à l'aménagement qualitatif des espaces publics.
OAP n°43 : Hudimesnil –		Zones humides et continuités écologiques pourraient être davantage intégrées malgré des efforts pour préserver les cônes de vue.

OAP	Note générale	Justification
Rue du Sacré Cœur		
OAP n°44 : Jullouville – Le Hamel		Plan équilibré préservant le bocage tout en intégrant un habitat mixte de manière cohérente.
OAP n°45 : La Haye Pesnel – Rue de la Croix Barrée		Contraintes liées à la topographie bien identifiées, mais des doutes sur la gestion des écoulements.
OAP n°46 : La Haye Pesnel – Avenue Ernest Corbin		Intégration paysagère réussie avec des haies préservées et continuités écologiques renforcées.
OAP n°47 : La Lucerne d'Outremer – Télégraphe Chappe		Bonne gestion des haies mais manque de clarté sur l'impact environnemental global.
OAP n°48 : La Lucerne d'Outremer – Rue de la Libération		Préservation des haies locales et attention portée aux continuités écologiques et hydrologiques.
OAP n°49 : La Mouche – Centre Bourg		Réponse efficace aux enjeux paysagers et hydrologiques, avec un aménagement cohérent en centre-bourg.
OAP n°50 : Le Loreur – Rue de la Liberté		Plan clair intégrant la préservation des haies et des continuités écologiques.
OAP n°51 : Le Mesnil Aubert – Rue Pigeon Litan		Prise en compte des continuités écologiques, mais des incertitudes subsistent sur la gestion des risques liés aux nappes.
OAP n°52 : Longueville – Rue de la Pierre Aigüe		Zones humides bien prises en compte, mais des interrogations persistent sur la gestion des risques hydrologiques.
OAP n°53 : Muneville-sur-Mer – Nord Mairie		Plan paysager abouti avec une intégration urbaine soignée et une préservation des haies existantes.

OAP	Note générale	Justification
OAP n°54 : Saint-Aubin-des-Préaux – Route de la Mairie		Valorisation du lien entre espaces urbains et naturels, avec une bonne insertion paysagère.
OAP n°55 : Saint-Jean-des-Champs – Rue Victor Hugo		Les continuités écologiques sont renforcées et l'attention portée à la gestion des eaux pluviales contribue à une bonne gestion environnementale. Toutefois, une problématique majeure émerge : la station d'épuration (STEP) actuelle est en situation de saturation. Celle-ci doit être réhabilitée avant tout aménagement.
OAP n°56 : Saint-Jean-des-Champs – Le Mézerey		Malgré la nature industrielle du projet. L'OAP intègre des mesures fortes pour la gestion des eaux pluviales, la protection des milieux humides, la compensation écologique et l'insertion paysagère du site, qui démontre une réelle prise en compte des enjeux environnementaux.
OAP n°57 : Saint-Pair-sur-Mer – Vallon		Les haies et zones humides sont préservées, et une coulée verte est intégrée. Cependant, des efforts supplémentaires pourraient être faits pour limiter les risques hydrologiques.
OAP n°58 : Saint-Pair-sur-Mer – Le Carmel		L'attention portée à la qualité paysagère et à la mixité fonctionnelle permet une intégration harmonieuse dans l'environnement urbain et naturel.
OAP n°59 : Saint-Pair-sur-Mer – Terrain des Moutons		Bien que les haies soient préservées, l'OAP pourrait mieux traiter les aspects de gestion de l'eau et des continuités écologiques.
OAP n°60 : Saint-Pair-sur-Mer – Route du croissant		Le traitement qualitatif des aménagements paysagers et la préservation des haies montrent une prise en compte adéquate des critères environnementaux.
OAP n°61 : Saint Pierre Langers – Route de l'Abbaye		Les haies et continuités écologiques sont intégrées, mais les risques de remontées de nappes ne sont pas suffisamment pris en compte dans les propositions d'aménagement.
OAP n°62 : Saint-Planchers – Rue des Aubépines		La valorisation des continuités écologiques, combinée à une densification maîtrisée, en fait un projet respectueux des critères environnementaux.

OAP	Note générale	Justification
OAP n°63 : Saint-Planchers – Rue des Vertes collines		Les haies sont préservées, et l'attention portée à l'intégration paysagère garantit une transition harmonieuse avec l'environnement existant.
OAP n°64 : Saint-Planchers – Rue des Pommiers		Une bonne gestion des continuités écologiques et une planification détaillée des aménagements paysagers et fonctionnels sont mises en avant.
OAP n°65 : Saint-Planchers – Rue des Cerisiers		La préservation des haies et la gestion des eaux pluviales permettent une bonne adaptation environnementale et paysagère.
OAP n°66 : Saint-Planchers – Le Theil		Bien que les haies et zones humides soient mentionnées, l'impact environnemental des activités économiques sur le long terme n'est pas suffisamment traité.
OAP n°67 : Saint-Sauveur-la-Pommeraye – Le Repas		Les efforts pour intégrer les haies, créer des espaces publics qualitatifs et limiter l'impact sur l'environnement sont bien pris en compte.
OAP n°68 : Yquelon – Rue de la Lande		L'intégration de mobilités douces, la préservation des haies, et la mixité fonctionnelle garantissent une cohérence avec les enjeux environnementaux et urbains.

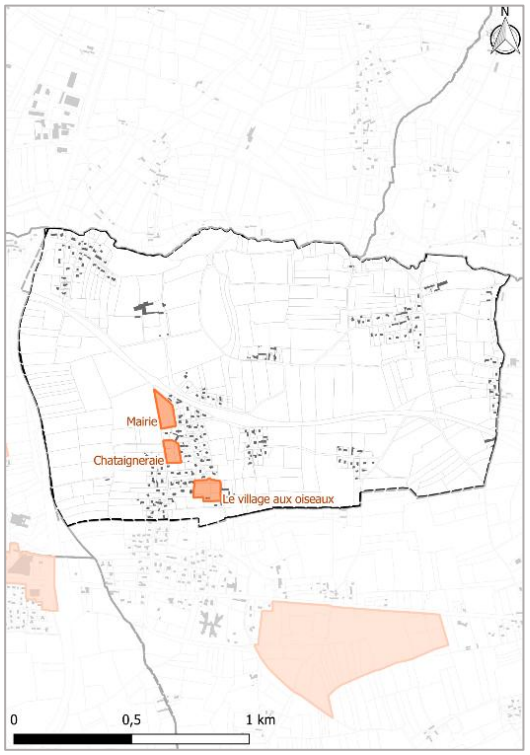
Evaluation environnementale des OAP sectorielles

OAP n°1 : Anctoville-sur-Boscq – Le Village aux Oiseaux	Synthèse

Programme

- Surface brute du site : 0,95 ha.
- Vocation dominante : Résidentielle.
- Densité nette : 15 logements/ha.
- Objectifs de logements : 14 à 16 logements.





Objectifs

- Favoriser la construction de logements individuels tout en permettant des configurations mitoyennes si nécessaire.
- Assurer une connexion entre le site et la rue du Village aux Oiseaux, en cohérence avec les aménagements existants.
- Maintenir un équilibre paysager et écologique, notamment par l'implantation de haies locales et la conservation d'espaces verts.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Paysager et patrimonial** :
    - Garantir une intégration harmonieuse dans le cadre semi-rural, en lien avec les constructions voisines.
    - Maintenir une cohérence visuelle et fonctionnelle avec le tissu urbain adjacent.

2. **Mobilité et déplacements :**
    - Assurer la sécurité des accès routiers, tout en prévoyant des aménagements piétonniers.
    - Renforcer les connexions entre le secteur et le centre du bourg pour limiter la dépendance automobile.

3. **Hydraulique et gestion des eaux pluviales :**
    - Minimiser les impacts de l'imperméabilisation en favorisant l'infiltration à la parcelle.
    - Privilégier des solutions paysagères comme les noues ou bassins d'infiltration pour gérer les eaux pluviales.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

Le site présente un bon potentiel pour l'infiltration naturelle des eaux pluviales. Toutefois, sans dispositifs adaptés, un ruissellement vers les parcelles voisines pourrait apparaître.
Propositions :

Schéma d'aménagement



- Mettre en œuvre des noues, bassins d'infiltration ou jardins de pluie.
- Récupérer les eaux de toiture pour des usages domestiques secondaires (arrosage, nettoyage).

- **Milieux naturels et biodiversité**

La parcelle ne présente pas de continuités écologiques existantes mais la création de haies vives en bordure sud, est, nord et ouest renforcera la trame écologique.
Propositions :

- Implanter une haie structurée (végétation basse, arbustive, arbres de haut jet) avec des essences locales.
- Préserver les espaces verts périphériques pour renforcer la biodiversité.

- **Paysage et patrimoine**

Le site se trouve en lisière d'un cadre semi-rural, sans bâti patrimonial remarquable. Les bâtiments existants peuvent être remplacés, sous réserve d'une bonne intégration.
Propositions :

- Favoriser des matériaux locaux (ardoise, pierre) et limiter la hauteur des constructions.
- Maintenir des vues dégagées vers les espaces bocagers.

- **Risques / Vulnérabilité**

Aucun aléa majeur n'est identifié sur le site. Cependant, l'artificialisation du sol pourrait accroître le ruissellement et l'érosion.
Propositions :

- Limiter les surfaces imperméables à 40 % par parcelle.
- Prévoir des sols drainants pour les accès et les stationnements.

- **Nuisances**

Le secteur est calme et résidentiel. Aucun enjeu particulier de nuisances (bruit, pollution) n'a été identifié à ce stade.
Proposition :

- Maintenir un cadre paysager apaisé avec une limitation de l'éclairage public et l'usage de dispositifs à faible intensité lumineuse.

- **Mobilités**

L'accès principal est prévu par une voie double sens depuis la rue du Village aux Oiseaux, mais les cheminements piétons restent à sécuriser.

Propositions :

- Aménager des trottoirs ou bandes piétonnes le long de la voirie interne.
- Prévoir un accès secondaire vers la parcelle A348 pour une meilleure desserte.

- **Énergies**

Aucune mention n'est faite à la performance énergétique ou à l'usage d'énergies renouvelables.

Proposition :

- Encourager l'orientation bioclimatique des constructions et la pose de dispositifs solaires (chauffe-eau ou photovoltaïques).

Historique des réflexions :

Le projet initial envisageait une densité plus importante, mais des ajustements ont été opérés pour respecter les sensibilités locales et les orientations du PLUi. Une concertation avec les parties prenantes a conduit à :

- Réduire la densité à 15 logements/ha pour mieux s'intégrer au cadre semi-rural.
- Ajouter des prescriptions spécifiques pour renforcer la trame écologique locale.

Conclusion et recommandations :

L'OAP pour le secteur d'Anctoville-sur-Boscq – Le Village aux Oiseaux présente un équilibre satisfaisant entre densité résidentielle et qualité environnementale, mais des améliorations peuvent encore être envisagées :





1. Prévoir des cheminements piétons sécurisés connectant le site au reste du bourg.
2. Mettre en œuvre un suivi de la qualité des espaces verts pour garantir leur rôle écologique et paysager.
3. Renforcer les prescriptions relatives aux matériaux locaux pour assurer une meilleure intégration architecturale.

OAP n°2 : Anctoville-sur-Boscq – Mairie	Synthèse

Programme

- Surface brute du site : 0,85 ha.
- Vocation dominante : Résidentielle.
- Densité nette : 15 logements/ha.
- Objectifs de logements : Entre 8 et 12 logements, avec un minimum de 30 % de logements sociaux.







Objectifs

- Développer une opération d'habitat mixte en préservant les continuités paysagères et écologiques.
- Créer un espace public qualitatif en lien avec la mairie et l'église, renforçant l'attractivité du centre-bourg.
- Garantir une insertion urbaine harmonieuse en respectant le caractère patrimonial et paysager du secteur.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Paysager et patrimonial** :
    - Assurer la préservation des vues entre l'église, la mairie, et l'entrée du bourg.
    - Maintenir un cadre paysager de qualité en intégrant les spécificités locales (talus, haies).

2. **Mobilité et déplacements :**
    - Améliorer la desserte des habitants tout en renforçant les cheminements doux pour limiter la dépendance automobile.
    - Assurer une connexion fluide entre le site, l'arrêt de car, et les équipements communaux.

3. **Hydraulique et continuités écologiques :**
    - Préserver les fonctions hydrologiques des haies et du secteur potentiellement humide au nord-ouest.
    - Intégrer des aménagements pour limiter les risques de ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

Les solutions paysagères telles que les noues et bassins d'infiltration devront être privilégiées pour une gestion durable des eaux pluviales.
Propositions :

Schéma d'aménagement



- Intégrer des jardins de pluie ou des bassins paysagers dans les espaces communs.
- Garantir une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour limiter les ruissellements vers les talus et les habitations voisines.

- **Milieux naturels et biodiversité**

La préservation des haies sur les bordures nord, ouest, et sud permettra de renforcer les corridors écologiques existants.
Propositions :

- Créer une haie vive le long de la Place de la Mairie pour compléter la trame bocagère.
- Favoriser des essences locales adaptées aux fonctions hydrologiques et écologiques (strates variées avec arbustes et arbres de haut jet).

- **Paysage et patrimoine**

La visibilité depuis et vers l'église et la mairie constitue un élément clé du projet.
Propositions :

- Garantir un traitement paysager qualitatif pour les espaces publics et extérieurs, en cohérence avec le centre-bourg.
- Limiter les hauteurs des bâtiments à un niveau compatible avec le cône de vue vers l'église.

- **Risques / Vulnérabilité**

Les haies ont également une fonction hydrologique à préserver, en particulier sur la bordure ouest, ce qui limite les risques liés au ruissellement.
Propositions :

- Maintenir une zone naturelle non construite au nord du site pour préserver les fonctions hydrologiques et limiter les impacts paysagers.

- **Nuisances**

Aucun enjeu de nuisance spécifique n'est mentionné sur ce site.
Proposition :

- Veiller à limiter les nuisances visuelles liées au stationnement par une bonne insertion paysagère et un traitement qualitatif des limites de parcelle.

- **Mobilités**

L'accès principal par une placette reliée à la Place de la Mairie permettra de créer un espace public attractif et fonctionnel. Les cheminements doux au sud offriront une connexion directe avec l'arrêt de car.

Propositions :

- Aménager un trottoir sécurisé ou une piste piétonne le long de la voie principale.
- Veiller à une fluidité des circulations tout en limitant les impacts des stationnements visiteurs sur les vues.

- **Énergies**

Aucun enjeu spécifique lié à l'énergie n'est soulevé à ce stade.

Proposition :

- Encourager l'implantation de bâtiments compacts et bien orientés, compatibles avec des installations solaires en toiture.

Historique des réflexions :

Le projet initial prévoyait une urbanisation plus intensive de la parcelle, mais les discussions avec les acteurs locaux ont conduit à :

- Réduire la densité et limiter les constructions au sud pour préserver la zone potentiellement humide au nord.
- Inclure des logements sociaux pour diversifier l'offre résidentielle tout en respectant les orientations du PLUi.





Conclusion et recommandations :

L'OAP Anctoville-sur-Boscq – Mairie répond globalement aux enjeux environnementaux et urbains du secteur, avec des atouts clairs :

1. Une localisation stratégique en cœur de bourg, favorisant les connexions avec les équipements communaux.
2. La préservation des éléments paysagers et écologiques locaux (haies, talus, zone humide).

3. Une programmation résidentielle adaptée, incluant une offre de logements sociaux.

Recommandations supplémentaires :

1. Consolider les cheminements doux pour assurer une connexion optimale avec l'arrêt de car et les équipements voisins.
2. Renforcer la trame écologique en favorisant la plantation d'essences locales sur les bordures sud et est.
3. Intégrer une signalétique pour valoriser l'espace public créé autour de la placette communale.

OAP n°3 : Anctoville-sur-Boscq – La châtaigneraie	Synthèse

Programme

- **Surface brute du site :** 0,57 ha.
- **Vocation dominante :** Résidentielle.
- **Densité nette :** 15 logements/ha.
- **Objectifs de logements :** Entre 5 et 8 logements.



Objectifs

- Développer une opération d'habitat individuel tout en préservant les continuités écologiques locales.
- Assurer un aménagement paysager harmonieux en lien avec la trame bocagère.
- Offrir une qualité de vie par des espaces extérieurs qualitatifs et un accès facilité aux infrastructures locales.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

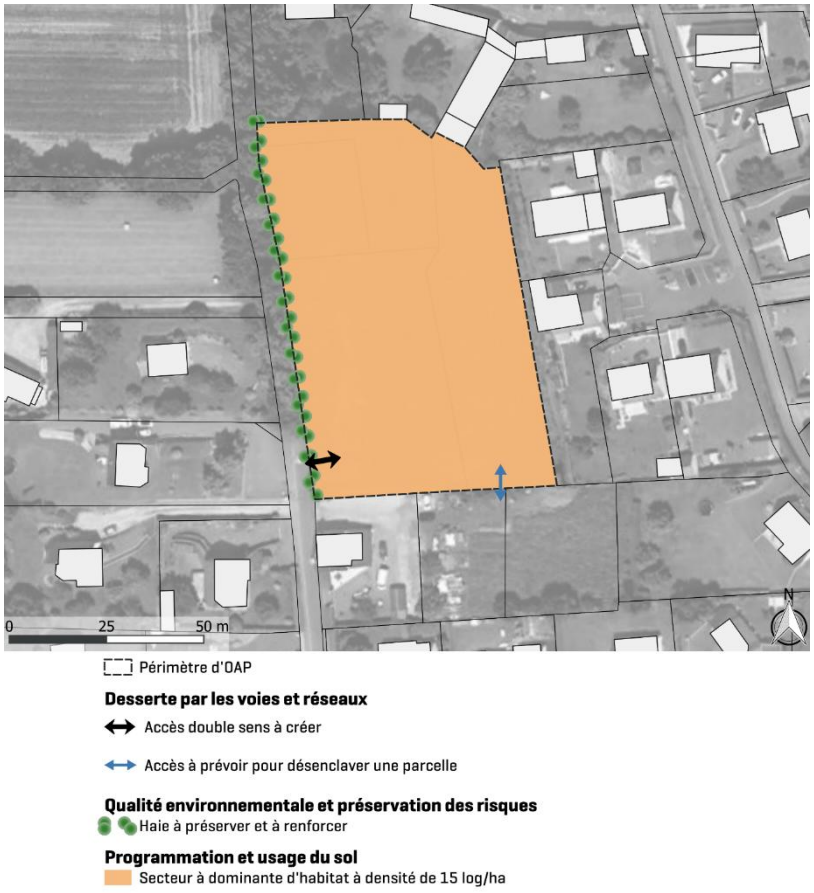
Enjeux principaux :

1. **Paysager et patrimonial :**
   - Intégrer le projet dans un cadre paysager semi-rural, en préservant le linéaire de haie existant.
   - Renforcer les liaisons entre l'espace urbain et les espaces naturels à proximité du site.

2. **Mobilité et déplacements :**
   - Offrir un accès sécurisé depuis la rue du Village aux Telliers.
   - Faciliter les cheminements doux au sein de l'opération pour limiter l'utilisation des véhicules.

3. **Hydraulique et continuités écologiques :**
   - Conserver le linéaire de haie ouest pour son rôle écologique et hydrologique.
   - Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales pour limiter l'imperméabilisation.

Schéma d'aménagement



Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

L'aménagement devra éviter les risques de ruissellement vers les zones voisines.

Propositions :

- Implanter des noues ou jardins de pluie pour favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales.
- Encourager la récupération des eaux de toiture pour une utilisation domestique (arrosage, nettoyage).

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Le linéaire de haie ouest, essentiel pour la trame bocagère, sera préservé et renforcé.
Propositions :

- Compléter la haie existante avec des essences locales adaptées à la biodiversité (arbustes, arbres de haut jet).

Assurer la continuité avec les haies environnantes pour maintenir les corridors écologiques.

- **Paysage et patrimoine :**

La préservation de la haie ouest permettra de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions sur le paysage bocager.
Propositions :

- Garantir une transition douce entre les espaces bâtis et les zones naturelles environnantes.

Maintenir un espace tampon végétalisé en limite ouest du site pour renforcer son intégration paysagère.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Le maintien de surfaces perméables et d'aménagements paysagers hydrauliques vise à prévenir les effets de ruissellement.
Propositions :

- Réduire l'imperméabilisation à 40 % maximum par parcelle pour limiter les flux d'eau en cas de forte pluie.

- **Nuisances :**

Aucun enjeu de nuisance spécifique n'a été identifié pour ce secteur.
Proposition :

- Prévoir un aménagement paysager qualitatif des abords de stationnement pour limiter l'impact visuel et sonore des véhicules.

- **Mobilités :**

L'accès principal se fera par une voie mutualisée connectée à la rue du Village aux Telliers.
Propositions :

- Aménager un trottoir ou une voie piétonne arborée le long de la voie principale.
- Prévoir un espace visiteur par tranche de deux logements, tout en limitant les impacts paysagers liés aux stationnements.

- **Énergies :**

Le projet ne prévoit pas de dispositif énergétique spécifique à ce stade.
Proposition :

- Encourager des constructions bioclimatiques, bien orientées, pour optimiser les apports solaires passifs et favoriser l'intégration de dispositifs d'énergie renouvelable (panneaux solaires en toiture, par exemple).

Historique des réflexions :

Le projet initial comprenait une densification plus importante, mais les échanges avec les parties prenantes ont conduit à :

- Réduire le nombre de logements pour mieux préserver le cadre bocager.
- Intégrer des prescriptions spécifiques pour renforcer la continuité écologique et limiter les impacts paysagers.

Conclusion et recommandations :

L'OAP "La Châtaigneraie" s'inscrit dans une logique de densification maîtrisée, respectueuse du cadre rural et écologique du secteur. Les atouts principaux sont :

1. La préservation et le renforcement des haies en limite ouest, essentielles pour la biodiversité et l'équilibre paysager.
2. La création d'un accès mutualisé et d'aménagements qualitatifs pour les mobilités douces.
3. Une gestion durable des eaux pluviales intégrée au projet.

Recommandations supplémentaires :

1. Renforcer la continuité écologique en favorisant la connexion entre la haie ouest et les espaces bocagers voisins.
2. Encourager des constructions bioclimatiques, adaptées au contexte local.
3. Veiller à une gestion concertée des espaces communs pour maintenir la qualité paysagère et écologique à long terme.

OAP n°4 : Beauchamps – Centre Bourg	Synthèse

Programme

- **Surface brute du site :** 1,2 ha.
- **Vocation dominante :** Résidentielle.
- **Densité nette :** 15 logements/ha.
- **Objectifs de logements :** Entre 13 et 18 logements.



Objectifs

- Développer une opération d'habitat individuel à proximité immédiate des commerces et services du centre-bourg.
- Garantir une insertion paysagère et écologique de qualité en préservant les éléments structurants du site (haies).
- Favoriser des connexions fonctionnelles entre le site, les habitations voisines et les équipements du centre-bourg.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

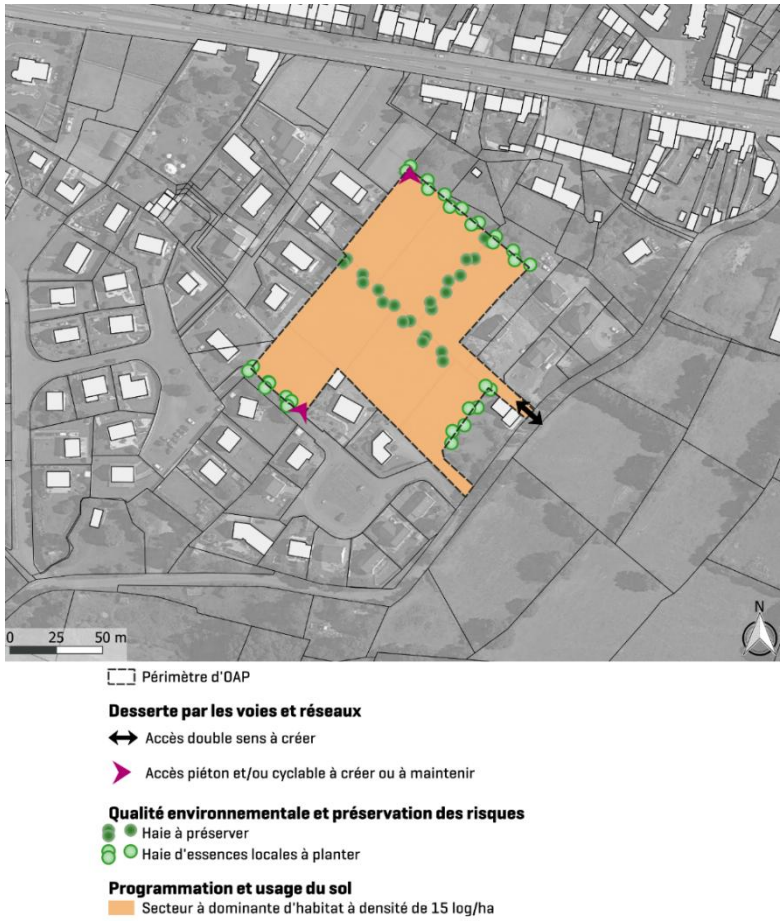
Enjeux principaux :

1. **Paysager et patrimonial :**
   - Préserver les éléments paysagers existants, notamment les haies au sein de l'opération.
   - Limiter l'impact visuel des nouvelles constructions grâce à une plantation complémentaire de haies bocagères en limite de parcelle.

2. **Mobilité et déplacements :**
   - Offrir une desserte efficace et sécurisée via la RD369 avec des connexions piétonnes vers le centre-bourg et les habitations voisines.
   - Favoriser les cheminements doux pour encourager les modes de déplacement alternatifs à la voiture.

3. **Hydraulique et continuités écologiques :**
   - Limiter les risques de ruissellement des eaux pluviales en intégrant des aménagements paysagers adaptés.
   - Renforcer les continuités écologiques en lien avec le bocage environnant.

Schéma d'aménagement



Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

La gestion des eaux pluviales devra intégrer des solutions paysagères pour limiter le ruissellement.
Risque de saturation de la STEP.

Propositions :

- Réhabilitation de la STEP.
- Créer des noues et bassins d'infiltration en bordure sud pour gérer les écoulements.
- Rechercher des solutions innovantes telles que des chaussées réservoirs ou des jardins de pluie pour maximiser l'infiltration sur site.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Les haies existantes et nouvellement créées jouent un rôle clé dans la trame bocagère locale.
Propositions :

- Conserver la haie au sein de l'opération pour sa fonction hydrologique et écologique.
- Créer de nouveaux linéaires de haies au sud, à l'ouest et à l'est pour renforcer les corridors écologiques.
- Multiplier les strates végétales (arbustes, arbres de haut jet) pour maximiser la biodiversité.

- **Paysage et patrimoine :**

L'aménagement vise à préserver l'identité paysagère du centre-bourg.
Propositions :

- Limiter les hauteurs des constructions afin de préserver une transition douce avec les habitations voisines.
- Intégrer des plantations bocagères pour limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Aucun risque naturel spécifique n'est identifié pour ce site, mais les aménagements visent à prévenir les ruissellements.
Propositions :

- Mettre en œuvre des solutions d'infiltration à la parcelle pour limiter la vulnérabilité aux écoulements de surface.

- **Nuisances :**

Le projet est situé en zone résidentielle calme, sans exposition particulière aux nuisances.
Proposition :

- Intégrer des aménagements paysagers en limite de parcelle pour atténuer visuellement et acoustiquement les impacts éventuels liés à la circulation ou à la densification.

- **Mobilités :**

Une voie principale arborée et des connexions piétonnes sécurisées permettront une accessibilité optimale.
Propositions :

- Aménager des trottoirs ou pistes piétonnes reliant le nord de l'opération au centre-bourg et le sud aux habitations voisines.
- Prévoir une signalisation adaptée pour garantir une fluidité et une sécurité routière sur la RD369.

- **Énergies :**

Aucune mesure énergétique spécifique n'est intégrée dans le projet à ce stade.
Proposition :

- Encourager l'orientation bioclimatique des bâtiments et l'utilisation d'énergies renouvelables à l'échelle des logements (solaire thermique ou photovoltaïque).

Historique des réflexions :
Le projet initial visait une urbanisation plus intensive, mais les ajustements ont permis :

- Une densité modérée pour limiter les impacts sur le paysage et l'environnement.
- L'intégration de mesures renforcées pour préserver les continuités écologiques.

Conclusion et recommandations :
L'OAP "Beauchamps – Centre Bourg" s'inscrit dans une démarche de densification maîtrisée, avec une forte prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux. Toutefois l'augmentation de la population risque de saturer la STEP, une attention devras alors être portée à sa réhabilitation.
Les principaux atouts sont :

1. Une localisation stratégique près du centre-bourg et des commerces, réduisant la dépendance automobile.
2. La préservation et la création de haies bocagères pour renforcer la trame écologique.
3. Une programmation résidentielle adaptée, avec une gestion durable des eaux pluviales.

Recommandations supplémentaires :

1. Réhabilitation de la STEP.
2. Renforcer les connexions piétonnes pour faciliter les déplacements doux et sécurisés.
3. Suivre un plan d'entretien pour les haies et espaces verts créés afin d'assurer leur rôle paysager et écologique.

OAP n°5 : Bréhal - Chênée	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 12,1 ha.
  - **Surface utile à vocation d'habitat :** 7 ha.
  - **Surface utile à vocation d'activités économiques :** 3,45 ha.
- **Vocation dominante :**
  - Habitat au sud.
  - Activités économiques au nord.
- **Densité nette :** 20 logements/ha.
- **Objectifs de logements :**
  - Tranche 1 : environ 60 logements.
  - Tranche 3 : environ 70 logements.
  - **Logements sociaux :** minimum 30 %.



Objectifs

- Développer une urbanisation mixte combinant espaces résidentiels et économiques.
- Fluidifier la circulation des poids lourds grâce à un axe routier structurant désengorgeant le bourg.
- Préserver les éléments paysagers et environnementaux structurants (zones humides, haies).

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

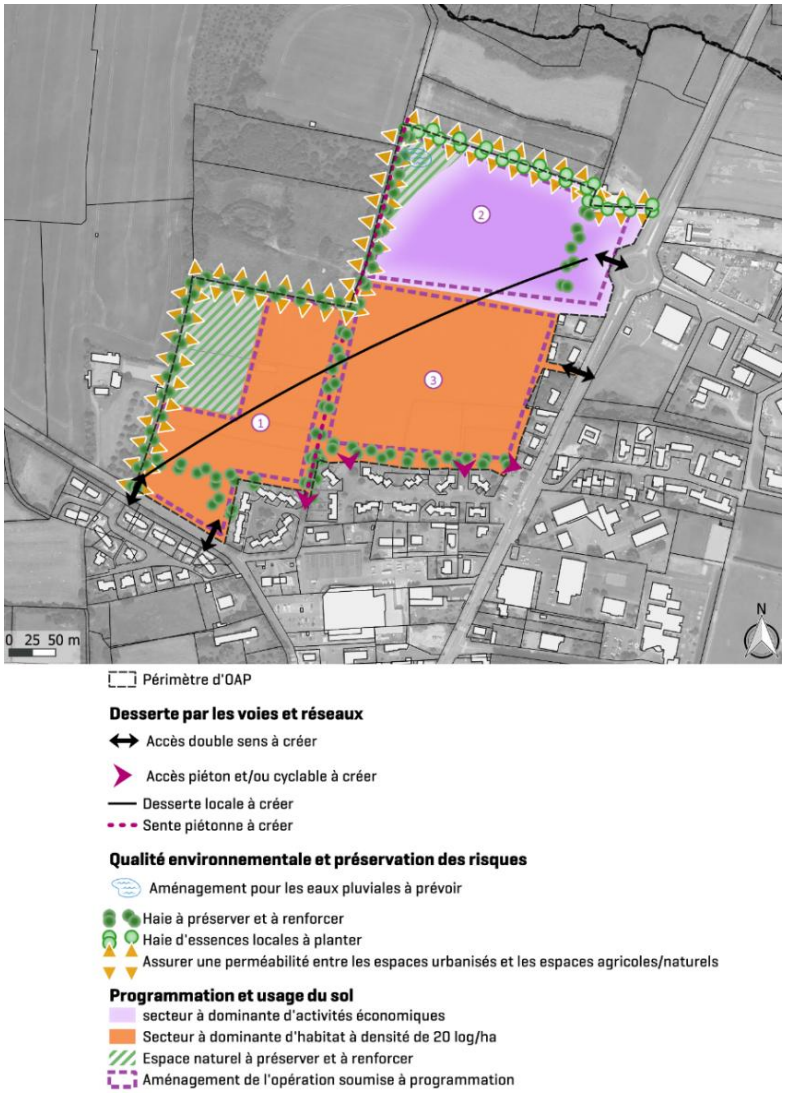
Enjeux principaux :

1. **Paysager et patrimonial :**
   - Conserver et valoriser les haies situées sur les bordures ouest, est et sud du site pour leur rôle écologique et hydraulique.
   - Réduire l'impact visuel des constructions sur les zones environnantes.

2. **Mobilité et déplacements :**
   - Assurer une desserte efficace et cohérente entre les secteurs résidentiels et économiques, en intégrant des cheminements doux.

3. **Hydraulique et gestion des risques :**
   - Préserver les zones humides situées à l'ouest et prévenir les risques liés à la remontée de nappes.

Schéma d'aménagement



Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

La préservation des zones humides à l'ouest constitue un enjeu majeur pour garantir l'infiltration naturelle des eaux et la régulation hydraulique du site.

Propositions :

- Mettre en place deux bassins de rétention à l'ouest pour éviter les ruissellements excessifs.
- Intégrer des jardins de pluie ou des noues dans les aménagements paysagers pour maximiser l'infiltration naturelle.

- Encourager la récupération des eaux pluviales pour les usages d'entretien paysager.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Les haies en périphérie du site (nord, ouest, sud) sont des éléments structurants de la trame écologique à maintenir et renforcer.
Propositions :

- Créer une haie vive le long de l'axe structurant pour limiter les nuisances et soutenir la biodiversité.
- Utiliser une végétation diversifiée (arbustes, arbres de haut jet) avec des essences locales pour constituer une trame végétale continue.
- Prévoir des espaces végétalisés interstitiels pour créer des micro-habitats favorables à la faune locale.

- **Paysage et patrimoine :**

L'insertion paysagère doit limiter les ruptures avec le tissu existant et valoriser les vues depuis les routes structurantes.
Propositions :

- Prévoir une plantation dense en bordure des routes principales (RD 20 et avenue Eisenhower).
- Intégrer un espace tampon végétalisé entre les zones d'activités et les secteurs résidentiels pour adoucir les transitions paysagères.
- Favoriser des alignements végétaux le long des voies pour conserver l'ambiance bocagère locale.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Des risques de remontée de nappes faible à élevé sont identifiés sur certaines zones du site.
Propositions :

- Interdire les sous-sols dans les zones concernées.
- Réaliser un diagnostic géotechnique préalable à tout projet de construction afin d'adapter les fondations et dispositifs de drainage.

- **Nuisances :**

La proximité de la voie dédiée à la desserte poids lourds et la coexistence d'activités économiques nécessitent une prise en compte des nuisances.
Propositions :

- Créer une haie dense et un merlon en limite des secteurs résidentiels pour limiter les nuisances visuelles et sonores.
- Localiser les bâtiments d'activités à distance suffisante des habitations et intégrer des dispositifs d'atténuation (clôtures végétales, bardages isolants).

- **Mobilités :**

L'OAP prévoit une organisation lisible et efficace de la desserte entre les pôles d'habitat et d'activités.
Propositions :

- Aménager des trottoirs et pistes piétonnes arborées le long des voies principales.
- Favoriser les liaisons douces avec le centre-bourg et les équipements par des cheminements sécurisés.
- Intégrer des espaces de stationnement paysagers et perméables.

- **Énergies :**

Le document ne prévoit pas de dispositions spécifiques en matière de performance énergétique ou d'énergies renouvelables.
Proposition :

- Encourager les constructions bioclimatiques, avec orientation optimisée et matériaux durables.
- Intégrer des panneaux solaires en toiture pour les bâtiments d'activités et logements collectifs si présents.

Historique des réflexions :
Le projet initial incluait une urbanisation plus intensive sur l'ensemble du site, mais des ajustements ont permis :

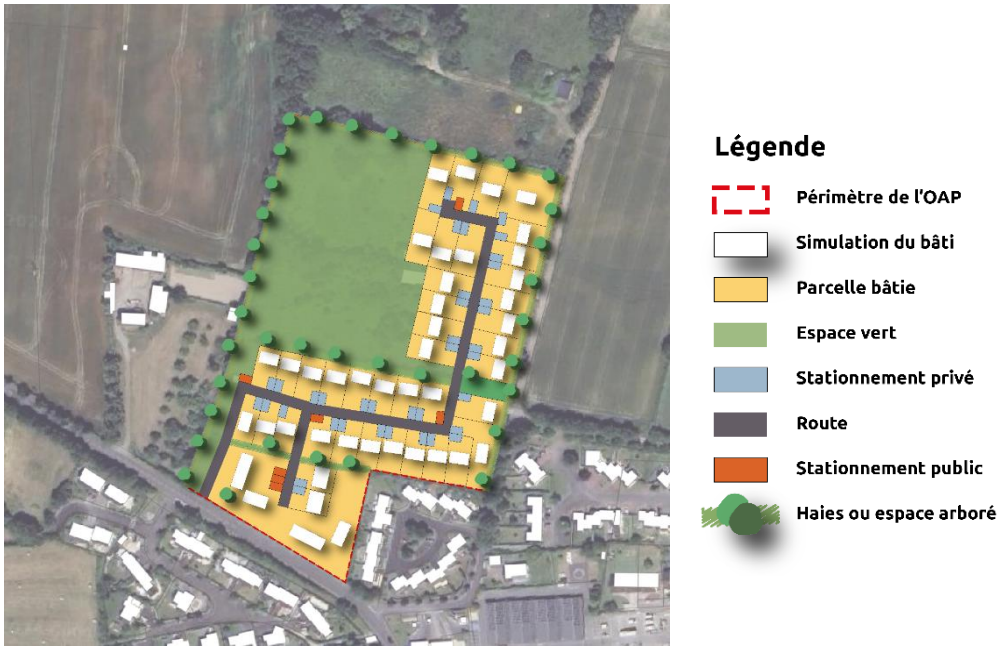
- Une segmentation en tranches pour une meilleure organisation des espaces résidentiels et économiques.
- L'intégration de mesures renforcées pour préserver les zones humides et les continuités écologiques.

Conclusion et recommandations :
L'OAP "Bréhal – Chênée" répond aux objectifs d'un développement équilibré et durable avec :

1. Une programmation mixte alliant habitat et activités économiques.
2. La création d'un axe structurant pour améliorer la circulation locale et réduire les nuisances liées aux poids lourds.
3. Une gestion proactive des enjeux environnementaux, notamment la préservation des zones humides et des haies bocagères.

Recommandations supplémentaires :

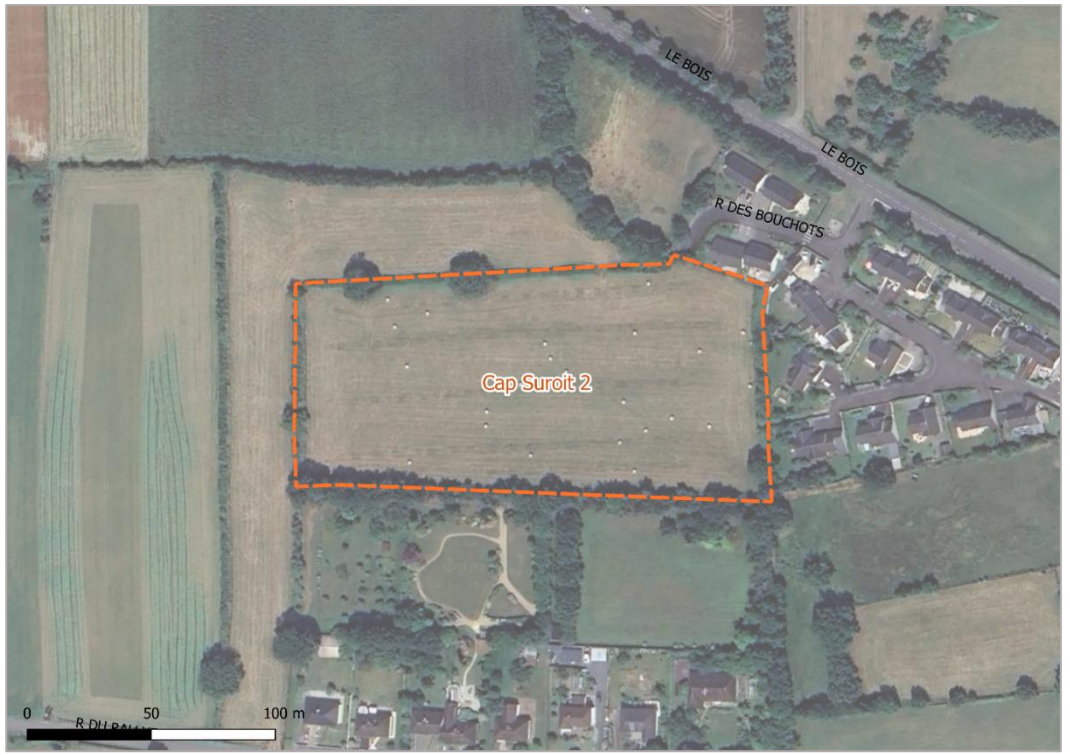
1. Renforcer la végétalisation des axes routiers pour réduire les nuisances visuelles et sonores.
2. Mettre en place un suivi des aménagements paysagers pour garantir leur pérennité.
3. Encourager l'utilisation de techniques innovantes pour la gestion des eaux pluviales (chaussées réservoirs, systèmes de réutilisation).



OAP n°6 : Bréhal - Cap Suroit 2	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 1,68 ha
- **Vocation dominante :** Habitat collectif et mitoyenneté
- **Densité nette :** 20 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 30 et 35 logements
- **Logements sociaux :** Entre 10% et 15%



Objectifs

- Permettre une urbanisation maîtrisée en cohérence avec l'aménagement des tranches 1 et 3 de La Chênée.
- Préserver les continuités écologiques et paysagères tout en intégrant des logements collectifs et mitoyens de manière qualitative.
- Optimiser la gestion des eaux pluviales et des zones humides dans une logique de développement durable.

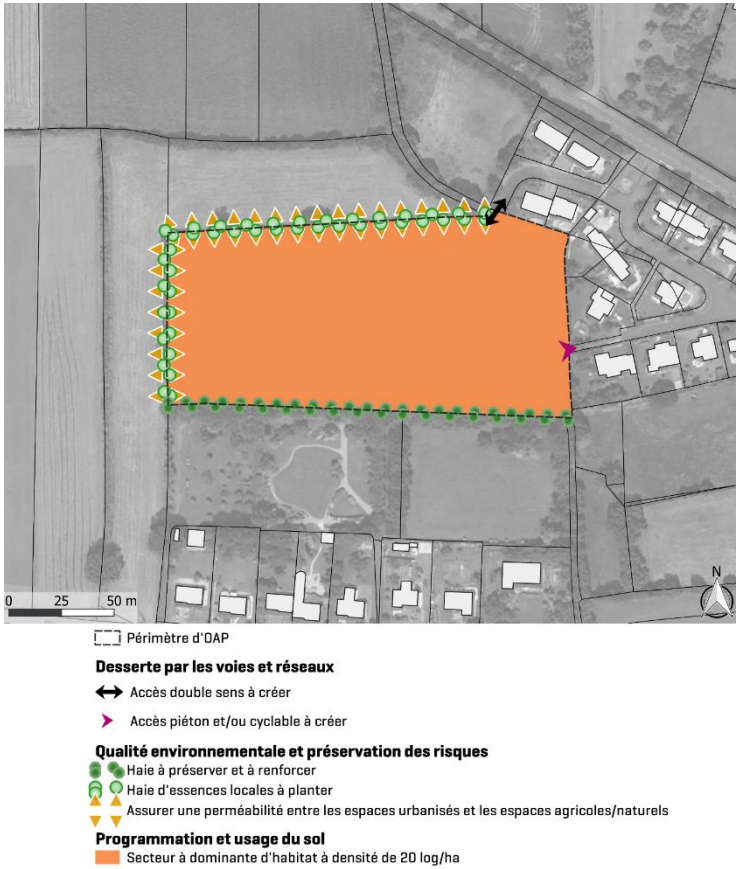
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préserver et renforcer les haies existantes sur les pourtours nord, ouest et sud du site, pour leur rôle écologique, hydraulique et paysager.
   - **Propositions :**
     - Maintenir et densifier les haies actuelles avec une diversité d'essences locales et un développement multi-strates (végétation basse, arbustive, arbres de haut jet).
     - Prévoir des espaces végétalisés supplémentaires pour garantir une perméabilité entre le site et les espaces naturels voisins.

2. **Gestion des eaux pluviales et des risques hydrologiques :**
   - La partie sud de l'OAP est dédiée à la préservation des zones humides et au traitement des eaux pluviales.
   - **Propositions :**
     - Maintenir les zones humides à l'état naturel et prévoir deux ouvrages spécifiques pour la gestion des eaux pluviales au sud.
     - Interdire toute construction en sous-sol dans les secteurs soumis à un risque de remontée de nappes.

Schéma d'aménagement



3. **Aménagements urbains et paysagers :**
    - Garantir une insertion harmonieuse des constructions dans le paysage, en intégrant des aménagements végétalisés.
    - **Propositions :**
        - Traiter qualitativement la voie principale avec des alignements arborés, des espaces piétonniers et une végétalisation accrue des abords.
        - Privilégier des matériaux et des formes architecturales en cohérence avec le cadre rural environnant.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Le site comprend une zone humide au sud, préservée pour jouer un rôle essentiel dans l'infiltration des eaux pluviales et la régulation hydrologique.

Propositions :

- Maintenir les zones humides dans leur état naturel.
- Prévoir deux aménagements spécifiques pour la gestion des eaux pluviales (bassins d'infiltration ou noues) au sud du site.
- Récupérer les eaux de toiture pour des usages domestiques (arrosage, entretien).

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Les haies situées aux pourtours nord, ouest et sud ont un rôle écologique et paysager important.

Propositions :

- Conserver et densifier les haies existantes avec des essences locales adaptées et une végétation en strates (basse, arbustive, haute).
- Intégrer des espaces végétalisés en cœur d'îlot pour renforcer la continuité écologique interne du projet.

- **Paysage et patrimoine :**

Le traitement paysager participe à une insertion douce dans le tissu environnant, de type bocager.

Propositions :

- Valoriser les espaces extérieurs en limitant l'impact visuel des stationnements et en arborant la voie principale.

- Utiliser des matériaux de façade et des volumes compatibles avec l'identité locale pour les logements collectifs ou en bande.
- Prévoir un aménagement qualitatif des limites visuelles, notamment vers le sud.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Des risques de remontée de nappes existent sur une partie du site.
Propositions :

- Interdire toute construction en sous-sol.
- Respecter les zones humides comme secteur tampon contre le ruissellement et la saturation des sols.

- **Nuisances :**

Aucune nuisance spécifique n'est identifiée sur le site, mais une attention est portée à la qualité des aménagements.
Propositions :

- Intégrer les stationnements dans des espaces perméables et arborés pour limiter l'effet de surchauffe.
- Positionner les logements de manière à préserver des vues ouvertes sur les espaces paysagers.

- **Mobilités :**

L'accès se fera par l'impasse du Cap de Suroit avec une desserte interne qualitative.
Propositions :

- Aménager un trottoir piéton sécurisé sur au moins un côté de la voie principale.
- Favoriser les déplacements doux internes au site et vers les tranches 1 et 3 de La Chênée.
- Réserver un cheminement possible vers les secteurs urbanisés voisins.

- **Énergies :**

Aucune disposition spécifique n'est prévue dans l'OAP, mais des marges d'amélioration existent.
Propositions :

- Encourager les projets de logements à intégrer des matériaux biosourcés.
- Inciter à l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque) pour les bâtiments collectifs.

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Bréhal – Cap Suroit 2" prévoit une urbanisation cohérente et respectueuse des enjeux environnementaux, tout en intégrant des logements sociaux et en répondant aux besoins locaux. Les recommandations incluent :

1. Préserver et renforcer les haies existantes pour maintenir les continuités écologiques et paysagères.
2. Optimiser la gestion des eaux pluviales en préservant les zones humides au sud et en évitant l'imperméabilisation excessive.
3. Assurer une bonne insertion paysagère et architecturale en valorisant les espaces extérieurs et en adoptant des aménagements qualitatifs pour les voies et les accès.

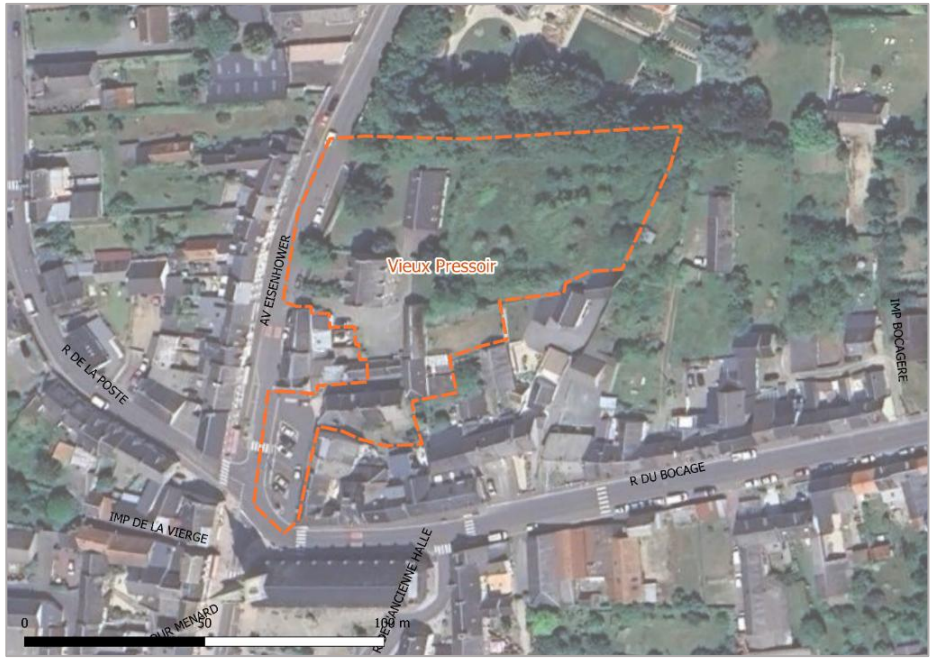
Propositions complémentaires :

- Promouvoir l'utilisation de matériaux durables pour les constructions et les aménagements.
- Prévoir un suivi environnemental des zones humides pour garantir leur préservation à long terme.
- Intégrer des dispositifs favorisant les mobilités douces et les liaisons avec les tranches urbanisées de La Chênée.

OAP n°7 : Bréhal – Vieux Pressoir	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,6 ha.
- **Vocation mixte :**
  - Habitat collectif, multigénérationnel et inclusif.
  - Équipements (maison des associations, maison des adolescents).
  - Commerces de proximité.
- **Objectifs de logements :** Entre 15 et 25 logements.

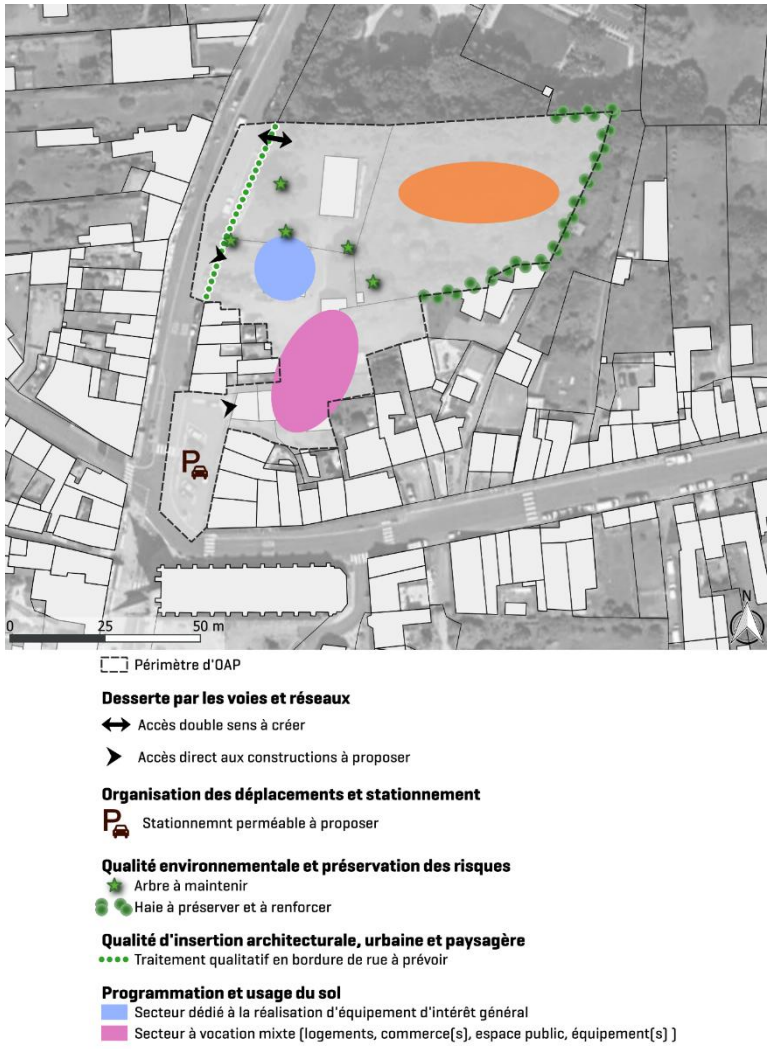


Objectifs

- Développer une densification douce et qualitative au cœur du centre de Bréhal, tout en valorisant les caractéristiques paysagères du site.
- Intégrer une offre diversifiée d'habitat et d'équipements favorisant la mixité sociale et générationnelle.
- Maintenir et renforcer les éléments naturels et paysagers existants.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Schéma d'aménagement



Enjeux principaux :

1. **Paysager et patrimonial :**
   - Préserver et valoriser les haies et arbres existants pour leur rôle écologique et esthétique.
   - Réaliser une transition paysagère harmonieuse avec l'avenue Eisenhower et les abords du site.

2. **Mobilité et déplacements :**
   - Assurer une desserte sécurisée et fonctionnelle tout en favorisant les mobilités douces.

3. **Qualité urbaine et sociale :**
   - Offrir un habitat adapté aux besoins locaux tout en favorisant des espaces de convivialité.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Le projet intègre des dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales, limitant l'imperméabilisation et favorisant l'infiltration à la parcelle.

Propositions :

- Aménager des noues paysagères ou des jardins de pluie en bordure des constructions.
- Réutiliser les eaux pluviales collectées pour l'irrigation des espaces verts communs.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

La préservation des haies et des arbres remarquables existants renforce les continuités écologiques locales.

Propositions :

- Préserver les haies situées à l'est et intégrer une végétation variée en strates (arbustes, arbres de haut jet).
- Conserver les arbres remarquables présents sur le site et prévoir des plantations complémentaires pour soutenir la biodiversité.

- **Paysage et patrimoine :**

Le projet s'appuie sur l'identité paysagère du site et vise une insertion qualitative dans le tissu urbain existant.
Propositions :

- Travailler les façades visibles depuis l'avenue Eisenhower avec des matériaux durables et une végétation grimpante.
- Maintenir des espaces verts ouverts pour créer des respirations visuelles et renforcer la convivialité.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Aucun risque naturel majeur identifié, mais une vigilance reste nécessaire quant à la gestion des eaux en cas de fortes pluies.
Propositions :

- Favoriser les aménagements végétalisés pour ralentir les écoulements en surface.
- Adapter les infrastructures à une montée en charge ponctuelle du réseau d'eaux pluviales.

- **Nuisances :**

La proximité de l'avenue Eisenhower implique une attention particulière au traitement acoustique et visuel.
Propositions :

- Créer une ceinture végétale dense le long de l'avenue pour limiter les nuisances sonores.
- Intégrer les stationnements dans le cadre paysager pour limiter leur impact visuel.

- **Mobilités :**

L'opération renforce les mobilités douces par la connexion avec les équipements publics et les cheminements existants.
Propositions :

- Mettre en œuvre des trottoirs arborés et des pistes cyclables en lien avec le centre de Bréhal.
- Garantir un accès piéton sécurisé et direct vers les équipements intégrés (maison des associations, maison des adolescents).

- **Énergies :**

Le projet ne mentionne pas explicitement des dispositifs énergétiques, mais l'approche bioclimatique est encouragée.
Propositions :

- Promouvoir l'utilisation de matériaux biosourcés et de toitures végétalisées.
- Inciter les constructions à s'équiper de panneaux photovoltaïques et à viser une performance énergétique élevée.

Historique des réflexions :

Le projet "Vieux Pressoir" s'appuie sur une réflexion approfondie pour préserver les atouts naturels et patrimoniaux du site tout en répondant à la demande locale en logements et équipements.

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Bréhal – Vieux Pressoir" propose un modèle de densification douce alliant :

1. Une préservation renforcée des éléments paysagers et naturels, notamment les haies et les arbres remarquables.
2. Une offre diversifiée en logements et équipements favorisant la mixité sociale.
3. Des aménagements de qualité pour les mobilités douces et les espaces partagés.

Recommandations supplémentaires :

1. Renforcer la sensibilisation des futurs habitants sur l'entretien des espaces verts pour pérenniser leur qualité écologique et esthétique.
2. Poursuivre les efforts d'intégration paysagère pour faire du "Vieux Pressoir" un modèle de cohésion entre nature et urbanisme.
3. Mettre en œuvre un suivi régulier pour évaluer l'efficacité des aménagements environnementaux et sociaux proposés.

OAP n°8 : Bréville-sur-Mer – Beaumonderie 2	Synthèse

Programme

- Surface totale du site : 1,80 ha.
- Vocation dominante : Habitat individuel ou groupé.
- Densité nette : 20 logements/ha.
- Objectifs de logements : Entre 25 et 35 logements.



Objectifs

- Faciliter la densification de l'urbanisation dans la continuité du lotissement de la rue de la Salicorne.
- Préserver les éléments paysagers et écologiques tout en intégrant des solutions de gestion durable des eaux pluviales.
- Maintenir un équilibre visuel et paysager en respectant les spécificités topographiques du site.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

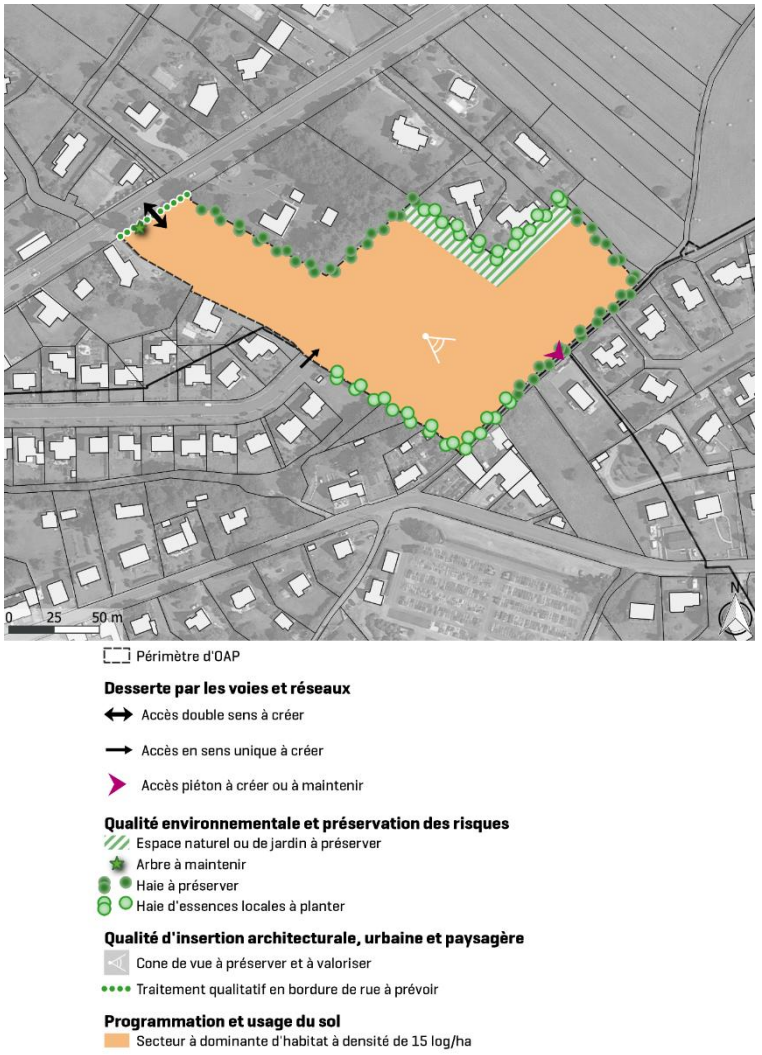
Enjeux principaux :

1. **Topographie et gestion des eaux pluviales :**
   - La pente notable au sud-est nécessite des aménagements spécifiques pour contrôler le ruissellement.
   - **Propositions :**
     - Installer des dispositifs d'infiltration et de rétention des eaux pluviales, comme des noues et des bassins végétalisés.
     - Préserver la végétation naturelle pour minimiser l'impact du ruissellement.

2. **Trame verte et éléments paysagers :**
   - Préserver les haies existantes sur les bordures nord et est pour leur rôle écologique et hydrologique.
   - **Propositions :**
     - Maintenir et renforcer les haies avec des essences locales variées pour garantir leur rôle de corridor écologique.
     - Protéger l'arbre remarquable au nord du secteur, sauf si son maintien compromet la sécurité d'accès.

3. **Paysage et intégration urbaine :**
   - Maintenir les vues panoramiques vers le sud-est tout en assurant une transition harmonieuse entre les nouvelles constructions et les habitations existantes.

Schéma d'aménagement



- **Propositions :**
  - Utiliser l'implantation des constructions et l'orientation des toitures pour préserver les cônes de vue.
  - Créer des espaces tampons paysagers avec des jardins entre les nouvelles constructions et les habitations au nord.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Le site est marqué par une pente notable au sud-est, ce qui accentue les risques de ruissellement. L'OAP prévoit des dispositifs adaptés pour gérer durablement les eaux pluviales.
Propositions :

- Installer des dispositifs d'infiltration et de rétention (noues, bassins végétalisés).
- Préserver la végétation naturelle pour atténuer l'écoulement et favoriser l'infiltration.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Les haies existantes et l'arbre remarquable au nord jouent un rôle écologique essentiel. Leur maintien permet la continuité des corridors écologiques avec le bocage voisin.
Propositions :

- Renforcer les haies avec des essences locales diversifiées.
- Créer de nouveaux linéaires végétalisés pour soutenir la biodiversité du site.

- **Paysage et patrimoine :**

La topographie offre des vues dégagées vers le sud-est. L'OAP veille à préserver les cônes de vue tout en assurant une transition douce avec le bâti existant.
Propositions :

- Utiliser l'implantation et l'orientation des toitures pour préserver les panoramas.
- Créer des jardins ou espaces tampons entre les nouvelles constructions et l'existant.
- Soigner le traitement paysager en bordure de la RD971E5 pour limiter l'impact visuel.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Le relief du site expose le secteur à des risques de ruissellement.

Propositions :

- Adapter les aménagements à la pente naturelle pour limiter l'érosion.
- Prévoir des dispositifs de ralentissement des écoulements pour protéger les zones basses.

- **Nuisances :**

Le projet est situé en retrait des axes principaux, ce qui limite les nuisances sonores. Toutefois, l'intégration paysagère contribue à réduire l'exposition visuelle.

Propositions :

- Prévoir des haies tampons et plantations le long des voies pour limiter les nuisances résiduelles.
- Intégrer les stationnements dans un cadre paysager discret.

- **Mobilités :**

Le projet propose une desserte interne sécurisée, avec des cheminements piétons et cyclables adaptés.

Propositions :

- Développer une voie principale arborée.
- Mettre en place des cheminements doux vers les quartiers voisins et les équipements.
- Créer une placette de retournement pour les services et véhicules de secours.

- **Énergies :**

L'OAP n'aborde pas explicitement la question énergétique, mais la forme urbaine compacte et la végétalisation laissent la place à des démarches vertueuses.

Propositions :

- Encourager la construction de logements performants sur le plan thermique.
- Inciter à l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, récupération d'eau de pluie).

Historique des réflexions :

Le projet Beaumonderie 2 s'inscrit dans une démarche de continuité urbaine respectueuse des enjeux environnementaux et paysagers, avec une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et à l'intégration visuelle du site.



Conclusion et recommandations :

L'OAP "Bréville-sur-Mer – Beaumonderie 2" met en avant une approche équilibrée entre développement urbain et respect des spécificités environnementales locales. Les recommandations incluent :

1. La préservation et le renforcement des éléments paysagers et écologiques.
2. Une gestion rigoureuse des eaux pluviales adaptée à la topographie.
3. L'intégration urbaine harmonieuse en valorisant les vues existantes et les espaces verts.

Recommandations supplémentaires :

1. Assurer un suivi des aménagements pour vérifier leur efficacité en termes de gestion des eaux et de maintien des continuités écologiques.
2. Sensibiliser les futurs habitants à l'importance de l'entretien des espaces verts pour préserver la qualité paysagère et écologique du site.

OAP n°9 : Bréville-sur-Mer – Avenue de Jersey	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 1,5 ha.
- **Vocation dominante :** Habitat mixte.
- **Densité nette :** 15 logements/ha.
- **Objectifs de logements :** Entre 15 et 25 logements.



Objectifs

- Faciliter la densification douce de l'urbanisation au cœur du bourg.
- Intégrer harmonieusement le projet avec le patrimoine existant, notamment l'Eglise.
- Préserver les continuités écologiques et gérer durablement les eaux pluviales.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

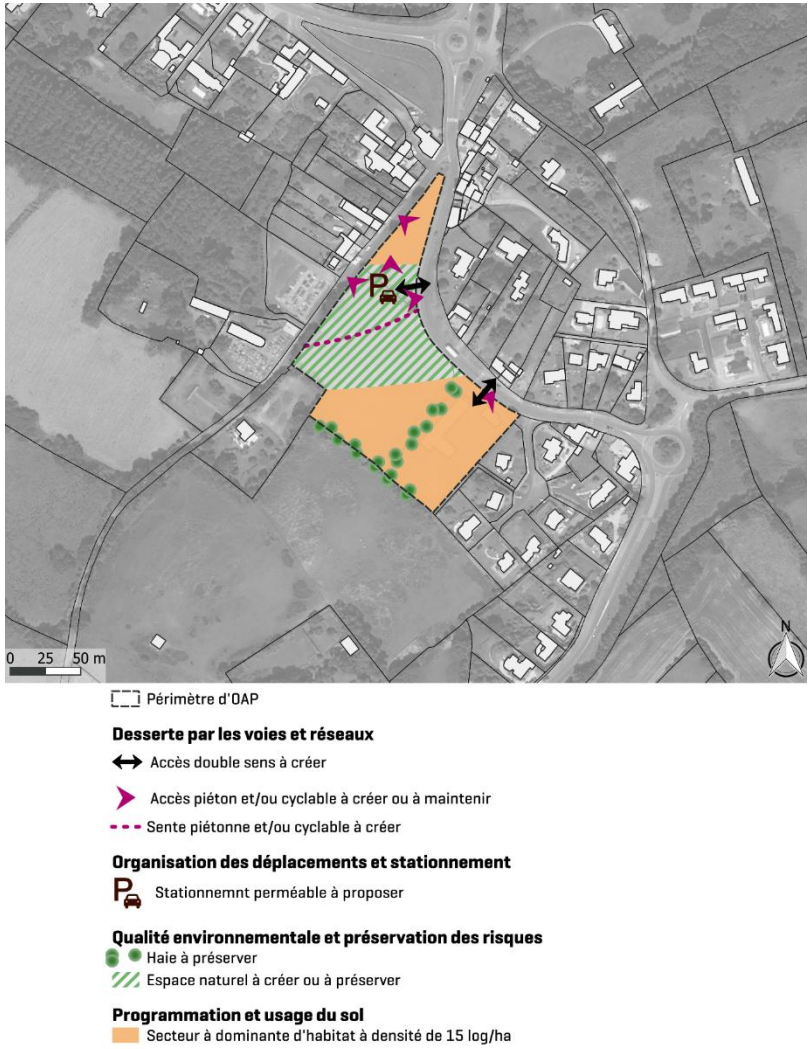
Enjeux principaux :

1. **Topographie et gestion des eaux pluviales :**
   - La pente notable sur la partie sud-ouest du site nécessite des aménagements spécifiques pour contrôler les écoulements des eaux pluviales.
   - **Propositions :**
     - Aménager des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales, tels que des noues ou des bassins végétalisés, pour limiter le ruissellement.
     - Conserver les haies au sud et au sein de de la parcelle pour faciliter la régulation naturelle des eaux.

2. **Trame verte et éléments paysagers :**
   - Préserver les haies et les alignements d'arbres existants pour leur rôle écologique, hydrologique et paysager.
   - **Propositions :**
     - Maintenir et renforcer les haies en utilisant une diversité d'essences locales pour assurer la continuité écologique.

3. **Paysage et intégration urbaine :**
   - Préserver le cône de vue en direction du sud-ouest et intégrer visuellement les nouvelles constructions dans le paysage existant.

Schéma d'aménagement



- **Propositions :**
  - Utiliser une implantation stratégique des constructions pour maintenir les perspectives visuelles.
  - Créer un espace naturel au cœur de l'opération, en co-visibilité avec l'Eglise, pour renforcer l'identité patrimoniale du site.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

La topographie du site présente une pente marquée au sud-ouest, nécessitant une attention particulière à la gestion des eaux pluviales.
Propositions :

- Aménager des dispositifs d'infiltration (noues, bassins végétalisés) pour limiter le ruissellement.
- Conserver les haies au sud pour leur fonction de régulation naturelle des eaux.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Le site conserve des haies et des alignements d'arbres, jouant un rôle dans la trame verte locale.
Propositions :

- Préserver et renforcer ces haies avec des essences locales pour assurer la continuité écologique.
- Maintenir les alignements d'arbres pour favoriser la biodiversité et la perméabilité écologique du site.

- **Paysage et patrimoine :**

L'église voisine constitue un repère patrimonial fort ; l'opération prévoit une co-visibilité et une insertion soignée dans le cadre bâti et végétal.
Propositions :

- Préserver les cônes de vue et créer un espace central en co-visibilité avec l'église.
- Intégrer les nouvelles constructions par un travail architectural harmonieux avec le tissu existant.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Aucun risque majeur identifié, hors ruissellement. La prise en compte du relief limite les effets d'érosion.
Propositions :

- Favoriser les aménagements de gestion des eaux à la parcelle.

- Surveiller les débordements éventuels en période de forte pluie par la mise en place d'infrastructures de rétention.

- **Nuisances :**

Le projet évite les accès directs sur l'avenue de Jersey, ce qui limite les nuisances sonores et sécurise les flux.
Propositions :

- Centraliser les circulations motorisées pour réduire la dispersion des nuisances.
- Prévoir des dispositifs végétaux pour protéger les logements des bruits routiers.

- **Mobilités :**

La desserte privilégie les mobilités douces et limite la fragmentation urbaine.
Propositions :

- Interdire les accès individuels sur l'avenue de Jersey.
- Aménager un itinéraire piéton/vélo sécurisé entre la mairie et l'église, renforçant les usages quotidiens sans voiture.

- **Énergies :**

Aucun dispositif énergétique spécifique n'est mentionné.
Propositions :

- Encourager les constructions bioclimatiques.
- Intégrer des dispositifs de récupération d'eau de pluie ou de production d'énergie renouvelable dans les prescriptions architecturales.

Historique des réflexions :
Le projet de l'Avenue de Jersey vise à renforcer la densité urbaine tout en respectant les spécificités environnementales et patrimoniales du site. Les aménagements sont conçus pour préserver les atouts paysagers et historiques tout en répondant aux besoins d'urbanisation.

Conclusion et recommandations :
L'OAP "Bréville-sur-Mer – Avenue de Jersey" propose un développement urbain respectueux des continuités écologiques et des particularités patrimoniales. Les recommandations incluent :

1. Préservation et renforcement des éléments paysagers existants.

2. Gestion adaptée des eaux pluviales pour limiter les impacts du ruissellement. 3. Intégration architecturale soignée pour maintenir l'harmonie visuelle avec l'Eglise et le bourg. **Recommandations supplémentaires :** 1. Assurer un suivi des aménagements pour vérifier l'efficacité des dispositifs de gestion des eaux et la préservation des continuités écologiques. 2. Encourager une collaboration avec les habitants pour l'entretien des espaces verts et la valorisation des éléments patrimoniaux.	

OAP n°10 : Bréville-sur-Mer – Prairierie 2	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 1,26 ha.
- **Vocation dominante :** Habitat individuel (mitoyenneté possible).
- **Densité nette :** 15 logements/ha.
- **Objectifs de logements :** Entre 15 et 18 logements.





Objectifs

- Faciliter la densification de l'urbanisation dans la continuité du lotissement existant de la Prairierie.
- Préserver les éléments paysagers et écologiques existants tout en assurant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions.
- Assurer une gestion durable des eaux pluviales et renforcer les continuités écologiques.

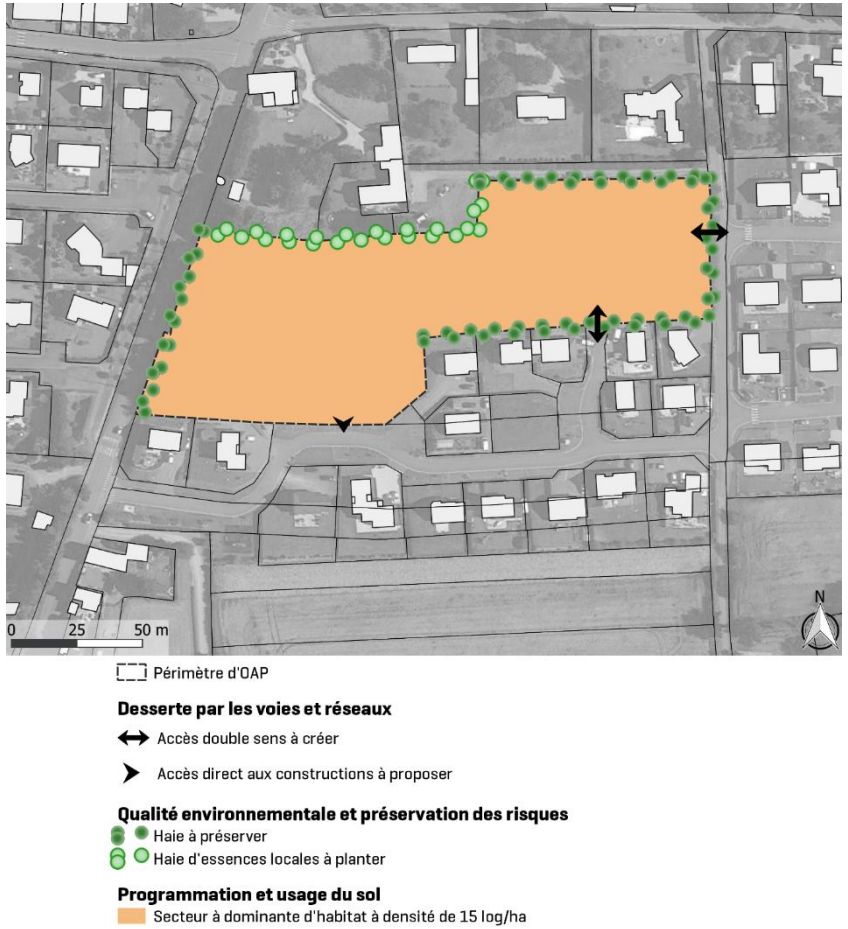
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
    - Préserver les haies sur talus présentes en bordure ouest et est de la parcelle pour leurs rôles hydrologiques, écologiques, et paysagers.
    - **Propositions :**
        - Maintenir les haies existantes et intégrer de nouvelles haies avec une diversité d'essences locales pour renforcer les corridors écologiques.
        - Limiter les percements des haies pour préserver leur rôle de protection et d'infiltration des eaux.

2. **Paysage et patrimoine :**
    - Protéger le mur en pierre qualitatif situé sur la limite nord-est du site.
    - **Propositions :**
        - Mettre en valeur le mur en pierre en l'intégrant dans le projet comme un élément structurant du paysage.
        - Préserver et renforcer les éléments paysagers existants pour assurer une bonne transition visuelle entre le site et les environs.

Schéma d'aménagement



3. **Gestion des eaux pluviales :**
    - Garantir une gestion durable des eaux pluviales pour limiter le ruissellement et prévenir les risques d'inondation.
    - **Propositions :**
        - Utiliser des revêtements perméables pour les zones de stationnement et les voies de circulation.
        - Aménager des dispositifs d'infiltration, comme des noues et des bassins de rétention, pour assurer une bonne gestion des eaux.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

La gestion durable des eaux pluviales est un enjeu majeur du site.
Propositions :

- Utiliser des revêtements perméables pour les stationnements et voies de circulation.
- Aménager des noues et bassins de rétention pour maîtriser le ruissellement et favoriser l'infiltration à la parcelle.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Le maintien des haies sur talus en bordure Ouest et Est garanti la continuité des corridors écologiques.
Propositions :

- Préserver les haies existantes et en créer de nouvelles avec une diversité d'essences locales.
- Limiter les percements dans les haies pour maintenir leur rôle écologique et hydrologique.

- **Paysage et patrimoine :**

L'intégration paysagère est renforcée par la valorisation du mur en pierre au nord-est.
Propositions :

- Mettre en valeur le mur en tant qu'élément structurant du paysage.
- Préserver et renforcer les éléments végétaux pour une transition douce avec les secteurs environnants.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Aucun risque naturel majeur n'est identifié, mais la topographie impose une bonne gestion du ruissellement.
Propositions :

- Garantir l'absorption des eaux sur site pour limiter les risques de saturation des réseaux existants.

- Intégrer une étude hydrologique en amont pour calibrer les dispositifs d'infiltration.

- **Nuisances :**

Le projet reste de faible intensité, ce qui limite les nuisances.
Propositions :

- Maintenir des haies tampon en bordure pour préserver l'intimité des riverains et atténuer les nuisances sonores.
- Favoriser une implantation raisonnée des stationnements visiteurs pour ne pas impacter visuellement le site.

- **Mobilités :**

La desserte s'appuie sur les voiries existantes, avec un accès sécurisé via le chemin de la Prairierie.
Propositions :

- Éviter les accès directs sur les voies principales.
- Aménager des trottoirs et des plantations arborées pour favoriser les mobilités douces.

- **Énergies :**

Aucune disposition spécifique n'est évoquée dans l'OAP.
Propositions :

- Encourager la mise en œuvre de constructions bioclimatiques.
- Intégrer des dispositifs de récupération d'eau de pluie et, à terme, de production d'énergies renouvelables.

Conclusion et recommandations :
L'OAP "Bricqueville-sur-Mer – Prairierie 2" vise à densifier l'habitat tout en respectant les enjeux écologiques et paysagers. Les recommandations incluent :

1. Préservation des haies et des éléments paysagers existants.
2. Gestion efficace des eaux pluviales via des infrastructures adaptées.
3. Intégration soignée des nouvelles constructions pour maintenir l'esthétique et la fonctionnalité du site.

Recommandations supplémentaires :

1. Impliquer les riverains dans l'entretien des espaces verts pour renforcer le lien social et la qualité de vie.
2. Assurer un suivi environnemental des aménagements pour vérifier la pérennité des mesures écologiques et paysagères mises en place.

OAP n°11 : Bricqueville-sur-Mer – La Pinte 1	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,70 ha.
- **Vocation dominante :** Habitat individuel (mitoyenneté obligatoire).
- **Densité nette :** 15 logements/ha.
- **Objectifs de logements :** Entre 7 et 12 logements.





Objectifs

- Développer une zone résidentielle en continuité avec le lotissement de la cité de la Pinte.
- Assurer une gestion écologique des espaces naturels tout en intégrant les constructions dans le paysage existant.
- Prendre en compte les risques environnementaux liés à la remontée des nappes.

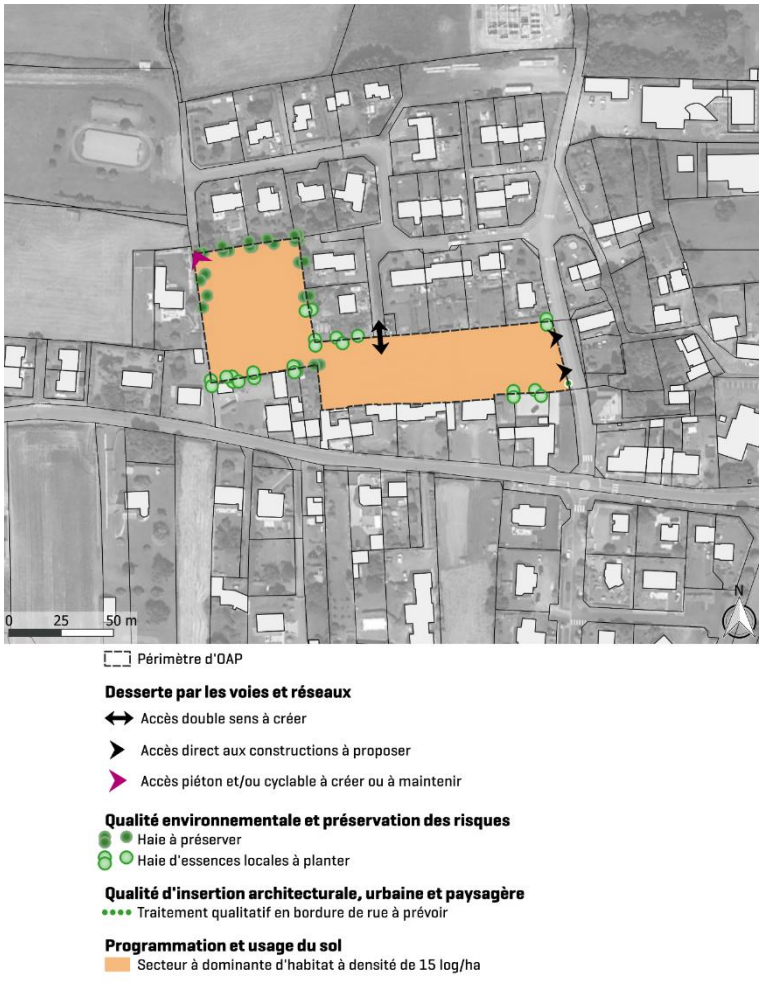
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
    - Préserver les haies sur talus situées à l'ouest de la parcelle pour leurs rôles hydrologiques, écologiques et paysagers.
    - **Propositions :**
        - Préserver les haies existantes et implanter de nouvelles haies sur le pourtour est pour renforcer les continuités écologiques.
        - Limiter les percements de haies pour préserver leur fonction écologique.

2. **Risques naturels :**
    - Intégrer les contraintes liées au risque de remontée de nappes faible, en particulier pour les infrastructures profondes.
    - **Propositions :**
        - Limiter les sous-sols ou les infrastructures susceptibles d'être affectées par les remontées de nappes.
        - Utiliser des matériaux et techniques adaptés pour les constructions en zones à risque.

Schéma d'aménagement



Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Le site présente un risque de remontée de nappes phréatiques.

Propositions :

- Limiter les sous-sols ou ouvrages enterrés dans les zones sensibles.
- Favoriser l'utilisation de matériaux et de techniques constructives adaptées à l'humidité du sol.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

La préservation des haies en limite ouest constitue un axe fort de maintien de la biodiversité locale.
Propositions :

- Conserver les haies existantes et en implanter de nouvelles sur le pourtour est pour former un maillage écologique.
- Limiter les percements dans les haies pour maintenir leur rôle de refuge et de corridor écologique.

- **Paysage et patrimoine :**

L'insertion dans le paysage est facilitée par le maintien des éléments végétaux et l'alignement architectural.
Propositions :

- Conserver des haies vives d'essences locales sur l'ensemble des bordures.
- Respecter le sens du faîtage des toitures (ouest-est) pour s'aligner avec le tissu bâti voisin et garantir une continuité paysagère.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Le risque de remontée de nappe impose des précautions dans l'implantation des ouvrages.
Propositions :

- Interdire les sous-sols dans les zones à risque.
- Réaliser une étude géotechnique préalable à tout aménagement pour anticiper les risques d'humidité structurelle.

- **Nuisances :**

Le projet, en raison de sa faible densité, génère peu de nuisances.
Propositions :

- Prévoir un traitement végétalisé en bordure pour garantir une bonne cohabitation avec les riverains et renforcer la tranquillité résidentielle.

- **Mobilités :**

La desserte principale se fera par la cité de la Pinte, avec un accès contrôlé depuis la route du Ruet de Sauce.
Propositions :

- Créer une voie piétonne connectée à la future Pinte 2 pour favoriser les mobilités douces.
- Limiter les accès directs sur les voies principales pour préserver la sécurité et la lisibilité du réseau.

- **Énergies :**

Aucune disposition spécifique n'est indiquée.
Propositions :

- Encourager les constructions bioclimatiques orientées selon le faîtage ouest-est.
- Intégrer la récupération des eaux pluviales pour des usages non domestiques.

Conclusion et recommandations :
L'OAP "Bricqueville-sur-Mer – La Pinte 1" vise à densifier le quartier tout en respectant les enjeux écologiques et les contraintes environnementales. Les recommandations incluent :

1. Préservation des haies et intégration de nouvelles plantations pour renforcer les continuités écologiques.
2. Gestion adaptée des eaux pluviales et des risques liés aux nappes.
3. Intégration soignée des constructions pour maintenir l'harmonie paysagère et urbaine.

Recommandations supplémentaires :

1. Impliquer les habitants dans la préservation des espaces verts pour favoriser la qualité de vie et l'appropriation du quartier.
2. Suivre les impacts environnementaux post-aménagement pour assurer la durabilité des mesures prises.

OAP n°12 : Bricqueville-sur-Mer – La Pinte 2	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,69 ha
- **Vocation dominante :** Habitat individuel (mitoyenneté obligatoire)
- **Densité nette :** 15 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 10 et 15 logements







Objectifs

- Développer une zone résidentielle en continuité avec le lotissement de la Pinte.
- Prendre en compte les spécificités écologiques et hydrologiques du site, notamment la présence d'une zone humide au nord-ouest.
- Maintenir une cohérence architecturale et paysagère avec les quartiers environnants.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame humide et gestion des eaux pluviales :**
    - Préserver la zone humide située au nord-ouest et intégrer un aménagement pour les eaux pluviales qui servira d'espace tampon.
    - **Propositions :**
        - Mettre en place un dispositif de gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention) pour garantir la fonction écologique de la zone humide et éviter l'imperméabilisation excessive.

2. **Continuités écologiques :**
    - Implanter des haies sur le pourtour du site pour renforcer les continuités écologiques et hydrologiques.
    - **Propositions :**
        - Préserver et créer des haies vives avec une diversité d'essences locales pour renforcer la biodiversité et améliorer l'intégration paysagère.

Schéma d'aménagement



Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Le site intègre la présence d'une zone humide au nord-ouest, qui sera préservée et valorisée.
Propositions :

- Aménager un système de noues ou de bassins de rétention pour stocker et filtrer les eaux pluviales.
- Éviter l'imperméabilisation excessive, notamment autour des zones sensibles.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Les haies périphériques existantes seront renforcées pour structurer un réseau écologique local.
Propositions :

- Créer des haies vives avec une diversité d'essences locales sur l'ensemble des bordures du site.
- Maintenir la zone humide dans son intégrité écologique pour servir de réservoir de biodiversité.

- **Paysage et patrimoine :**

Le site se situe dans un environnement à dominante rurale, nécessitant une attention à l'insertion visuelle des constructions.
Propositions :

- Garantir une implantation cohérente avec le tissu pavillonnaire environnant.
- Maintenir un équilibre entre les surfaces bâties et végétalisées afin de préserver le cadre paysager du secteur.

- **Risques / Vulnérabilité :**

La proximité d'une zone humide nécessite de gérer les flux hydriques et de prévenir tout impact sur les constructions.
Propositions :

- Interdire toute construction en zone humide.
- Prévoir un recul réglementaire autour de cette zone pour éviter les conflits d'usage.

- **Nuisances :**

Aucun enjeu de nuisance particulier n'a été identifié, le programme étant de faible densité.
Propositions :

- Préserver les haies comme écran paysager limitant les vis-à-vis.
- Planter des haies en lisière de voirie pour filtrer visuellement les stationnements.

- **Mobilités :**

La desserte du site sera assurée par deux connexions au réseau existant, avec une voie principale végétalisée.
Propositions :

- Intégrer des cheminements piétons pour relier les extrémités du site.
- Créer une voie arborée pour structurer les circulations et améliorer le cadre de vie.

- **Énergies :**

Aucune disposition spécifique n’a été mentionnée.

Propositions :

- Encourager les constructions bioclimatiques et la récupération des eaux de pluie.
- Sensibiliser les futurs habitants à la gestion durable des ressources naturelles (eau, énergie, biodiversité).

Conclusion et recommandations :

L’OAP "Bricqueville-sur-Mer – La Pinte 2" vise à intégrer une nouvelle zone résidentielle tout en respectant les caractéristiques écologiques et paysagères du site. Les recommandations incluent :

1. Préservation de la zone humide et mise en œuvre d’un système de gestion des eaux pluviales adapté.
2. Création de haies vives pour renforcer les continuités écologiques et l’intégration paysagère.
3. Aménagement qualitatif des voies et espaces extérieurs pour garantir une bonne cohérence urbaine et environnementale.



Recommandations supplémentaires :

1. Suivre l’évolution des zones humides post-aménagement pour s’assurer de leur bon fonctionnement écologique.
2. Intégrer des dispositifs d’information pour sensibiliser les habitants à la préservation des continuités écologiques.

OAP n°13 : Carolles – Les Fontenelles	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,65 ha
- **Surface utile :** 0,56 ha
- **Vocation dominante :** Habitat mixte
- **Densité nette :** 15 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 7 et 10 logements





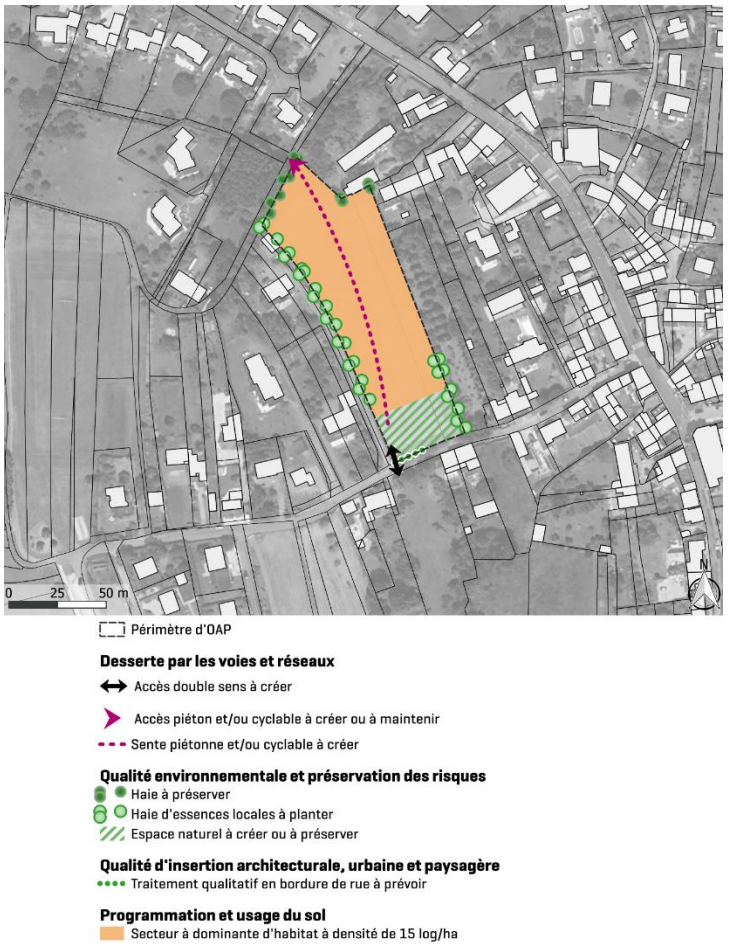


Objectifs

- Développer un aménagement résidentiel de grande qualité paysagère, intégrant une ambiance champêtre.
- Assurer la gestion durable des eaux pluviales et préserver les continuités écologiques existantes.
- Maintenir une cohérence architecturale et paysagère en lien avec le centre-bourg de Carolles.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Schéma d'aménagement



Enjeux principaux :

1. **Gestion des eaux pluviales et trame humide :**
   - Préserver les fonctions hydrologiques du site, notamment dans le sud où des enjeux d'écoulement des eaux pluviales sont identifiés.
   - **Propositions :**
     - Intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales tels que des noues, bassins de rétention, ou jardins de pluie pour limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration naturelle.

2. **Continuités écologiques :**
   - Préserver la haie sur talus située au nord de la parcelle et renforcer les linéaires écologiques sur les pourtours du site.
   - **Propositions :**
     - Planter des haies diversifiées en essences locales sur les bordures est et ouest pour renforcer la biodiversité et améliorer l'intégration paysagère.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Le site présente des enjeux d'écoulement des eaux pluviales, notamment au sud.

Propositions :

- Intégrer des noues, bassins de rétention et jardins de pluie pour limiter l'imperméabilisation.

- Favoriser l’infiltration naturelle à la parcelle pour éviter les ruissellements vers les secteurs en contrebas.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

La haie sur talus au nord et les plantations en bordure du site contribuent à la trame écologique locale.
Propositions :

- Préserver la haie existante au nord et planter de nouvelles haies en essences locales sur les limites est et ouest.
- Multiplier les strates végétales (herbacée, arbustive, arborée) pour créer des habitats variés.

- **Paysage et patrimoine :**

L’OAP s’insère dans un tissu urbain à dominante rurale, en lien avec le centre-bourg.
Propositions :

- Maintenir un front bâti structurant et une végétation paysagère en façade de rue.
- Créer un espace paysager d’accueil avec des arbres fruitiers locaux pour affirmer l’identité champêtre du site.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Le site ne présente pas de risque majeur identifié, mais la gestion des eaux reste essentielle pour prévenir les effets du ruissellement.
Propositions :

- Éviter toute construction en zone d’accumulation naturelle des eaux.
- Intégrer une gestion préventive à travers des aménagements hydrauliques intégrés au paysage.

- **Nuisances :**

Aucune nuisance spécifique n’est identifiée sur ce secteur résidentiel en continuité urbaine.
Propositions :

- Maintenir une densité modérée et un retrait suffisant entre les constructions pour limiter les nuisances visuelles et sonores.
- Utiliser les haies en périphérie comme écran végétal.

- **Mobilités :**

La desserte est pensée pour favoriser les mobilités douces et la connexion au bourg.

Propositions :

- Aménager une voie principale végétalisée avec trottoir.
- Créer une liaison piétonne et cyclable entre le nord et le sud du site, facilitant les déplacements internes et vers les services.

- **Énergies :**

Aucune mesure énergétique spécifique n'a été mentionnée.
Propositions :

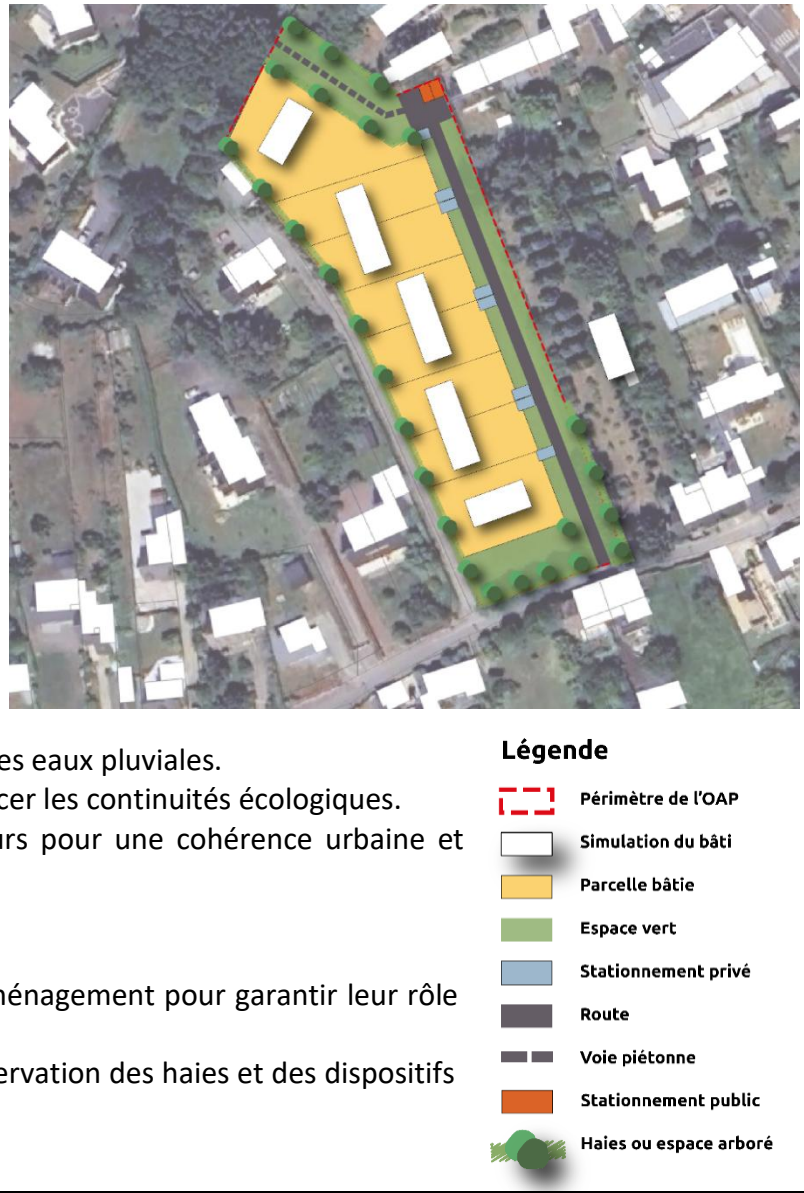
- Encourager l'implantation de logements bioclimatiques adaptés à l'orientation du terrain.
- Favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés et durables dans la construction.

Conclusion et recommandations :
L'OAP "Carolles – Les Fontenelles" ambitionne de développer un quartier résidentiel de qualité paysagère, en harmonie avec l'environnement naturel et le centre-bourg. Les recommandations incluent :

1. La mise en place de dispositifs efficaces pour la gestion des eaux pluviales.
2. La création et la préservation des haies vives pour renforcer les continuités écologiques.
3. Un aménagement soigné des voies et espaces extérieurs pour une cohérence urbaine et paysagère.

Recommandations supplémentaires :

1. Suivre la qualité écologique des espaces verts après l'aménagement pour garantir leur rôle dans la biodiversité locale.
2. Sensibiliser les futurs habitants à l'importance de la préservation des haies et des dispositifs de gestion des eaux pluviales.



OAP n°14 : Cérences – Rue de l'Epinay	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,40 ha
- **Vocation dominante :** Habitat individuel (mitoyenneté obligatoire)
- **Densité nette :** 20 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 6 et 10 logements



Objectifs

- Développer une zone résidentielle dans un cadre paysager de qualité.
- Préserver les éléments de la trame verte, notamment les haies sur talus, pour maintenir les continuités écologiques et paysagères.
- Intégrer les constructions de manière harmonieuse avec le tissu urbain existant.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Schéma d'aménagement



Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préservation des haies sur talus présentes sur le pourtour du site, à l'exception de la façade ouest.
   - **Propositions :**
     - Maintenir et renforcer ces haies en utilisant une diversité d'essences locales pour assurer leur rôle écologique et paysager.
     - Intégrer un traitement qualitatif en bordure de la rue de l'Epinay pour améliorer l'esthétique et la fonctionnalité écologique.

2. **Gestion des déplacements et stationnement :**
   - Assurer une desserte efficace tout en favorisant les mobilités douces.
   - **Propositions :**
     - Créer une voie principale arborée et végétalisée, avec un aménagement piétonnier pour encourager les déplacements non motorisés.
     - Mettre en place des places de stationnement visiteurs avec des matériaux perméables pour la gestion durable des eaux de pluie.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Le projet prévoit l'utilisation de matériaux perméables pour les stationnements, contribuant à limiter le ruissellement.
Propositions :

- Mettre en œuvre une gestion à la parcelle des eaux pluviales via des revêtements drainants et des aménagements végétalisés (noues, jardins de pluie) pour favoriser l'infiltration.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Les haies sur talus présentes sur le pourtour (hors façade ouest) jouent un rôle important dans les continuités écologiques.
Propositions :

- Maintenir et renforcer les haies existantes avec des essences locales diversifiées.
- Intégrer un traitement paysager qualitatif en façade rue pour compléter la trame verte et renforcer les habitats naturels.

- **Paysage et patrimoine :**

L'objectif est d'insérer le projet dans un cadre paysager de qualité, cohérent avec le tissu urbain environnant.
Propositions :

- Conserver une densité modérée et des hauteurs de bâtiments compatibles avec l'environnement bâti existant.
- Travailler l'esthétique des abords de la rue de l'Épinay par des plantations et des espaces verts intégrés.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Aucun risque majeur n'est identifié sur ce site, mais la gestion des eaux pluviales est cruciale pour prévenir les débordements ou ruissellements.
Propositions :

- Privilégier des solutions d'infiltration pour éviter toute surcharge du réseau ou érosion locale.

- **Nuisances :**

Aucune nuisance particulière n'est identifiée, mais la proximité de la route nécessite un soin dans l'aménagement en façade.
Propositions :

- Utiliser la haie en bordure comme filtre visuel et acoustique léger.
- Garantir une implantation respectueuse des limites de voirie.

- **Mobilités :**

Le projet intègre une voie double sens connectée à la rue de l'Épinay et une liaison piétonne sud.

Propositions :

- Aménager un trottoir végétalisé ou une piste partagée pour piétons et vélos.
- Connecter efficacement le site aux rues voisines pour renforcer les mobilités douces.

- **Énergies :**

Aucun élément spécifique n'est précisé.

Propositions :

- Encourager la construction de bâtiments à haute performance énergétique.
- Favoriser l'implantation orientée sud pour une meilleure efficacité bioclimatique.

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Cérences – Rue de l'Epinay" vise à développer une zone résidentielle tout en préservant les qualités paysagères et écologiques du site. Les recommandations incluent :

1. Maintien et renforcement des haies existantes pour favoriser les continuités écologiques.
2. Aménagement qualitatif des voies et des espaces publics pour une meilleure intégration urbaine.
3. Utilisation de matériaux perméables pour les stationnements afin de gérer efficacement les eaux pluviales.

Recommandations supplémentaires :

1. Sensibiliser les habitants à la préservation des haies et des dispositifs écologiques du site.
2. Assurer un suivi post-aménagement pour garantir la pérennité des continuités écologiques et la qualité paysagère.

OAP n°15 : Cérences – Rue de la Mare Du Parc	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,88 ha
- **Vocation dominante :** Habitat individuel
- **Densité nette :** 20 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Environ 15 logements



Objectifs

- Développer une zone résidentielle intégrée dans un cadre paysager de qualité.
- Préserver les haies existantes et l'arbre remarquable, tout en maintenant le cône de vue sur l'église Notre-Dame.
- Assurer une gestion efficace des eaux pluviales et une insertion harmonieuse des constructions dans le paysage urbain.

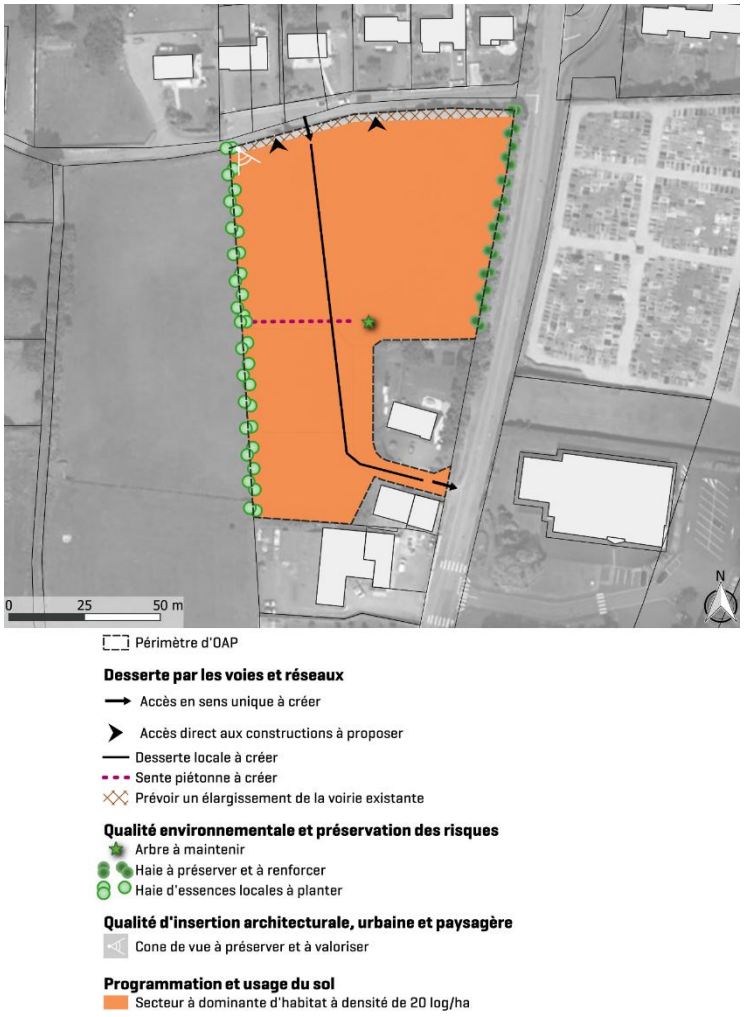
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préserver les haies sur talus en bordure est et l'arbre remarquable au sud du site.
   - **Propositions :**
     - Renforcer les continuités écologiques par la plantation de nouvelles haies sur la partie ouest du site, utilisant une diversité d'essences locales.
     - Prévoir un traitement paysager de qualité pour maintenir l'intégrité écologique et esthétique du secteur.

2. **Gestion des déplacements et stationnement :**
   - Assurer une desserte efficace et sécurisée tout en limitant l'impact environnemental.
   - **Propositions :**
     - Créer une voie en sens unique connectée à la rue de la mare du parc, avec un élargissement prévu au nord pour améliorer l'accès.
     - Mettre en place des places de stationnement visiteur avec des matériaux perméables pour la gestion des eaux de pluie.

Schéma d'aménagement



Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Le projet prévoit l'utilisation de revêtements perméables pour les stationnements et une gestion à la parcelle des eaux pluviales.

Propositions :

- Intégrer des dispositifs d'infiltration comme des noues ou bassins végétalisés.
- Suivre les performances hydrologiques après aménagement pour garantir une bonne infiltration et éviter les ruissellements.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

La préservation des haies en bordure est et de l'arbre remarquable au sud contribue à maintenir la trame écologique.
Propositions :

- Planter de nouvelles haies d'essences locales en limite ouest pour renforcer les continuités écologiques.
- Limiter les percements des haies existantes et maintenir leur fonctionnalité écologique.

- **Paysage et patrimoine :**

Le projet vise une bonne insertion dans le paysage, notamment en préservant un cône de vue sur l'église Notre-Dame.
Propositions :

- Intégrer les bâtiments dans le relief naturel, avec des garages semi-enterrés pour limiter l'impact visuel.
- Végétaliser les espaces extérieurs et soigner les transitions paysagères en lien avec le centre-bourg.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Aucun risque identifié, mais la prise en compte de la pente et la gestion des eaux est essentielle.
Propositions :

- S'assurer d'une bonne gestion des flux hydriques en évitant les concentrations d'eaux en bas de pente.
- Adapter les aménagements pour éviter les glissements ou saturations localisées.

- **Nuisances :**

Le projet ne présente pas de nuisances majeures.
Propositions :

- Utiliser les haies périphériques pour créer un filtre végétal limitant les éventuelles nuisances sonores de la voirie.

- **Mobilités :**

Une voie en sens unique permettra de limiter les flux automobiles. Un effort est fait sur la sécurité piétonne.

Propositions :

- Développer un cheminement piétonnier végétalisé le long de la voie principale.
- Relier efficacement les logements à la rue de la cité du parc par une liaison douce.

- **Énergies :**

Aucun élément spécifique n'est évoqué.

Propositions :

- Encourager les constructions bioclimatiques avec des toitures orientées sud.
- Intégrer des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Cérences – Rue de la Mare du Parc" vise à intégrer une zone résidentielle en respectant les caractéristiques topographiques et paysagères du site. Les recommandations incluent :

1. Préservation des haies et de l'arbre remarquable pour maintenir les continuités écologiques.
2. Aménagement qualitatif des voies et des espaces extérieurs pour garantir une bonne intégration urbaine.
3. Utilisation de matériaux perméables pour les zones de stationnement afin de gérer durablement les eaux pluviales.

Recommandations supplémentaires :

1. Suivre l'évolution de la gestion des eaux pluviales post-aménagement pour s'assurer de leur efficacité.
2. Intégrer des dispositifs d'information pour sensibiliser les habitants à la préservation des éléments écologiques du site.

OAP n°16 : Cérences – Rue des Granges	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 1,00 ha
- **Vocation dominante :** Habitat mixte
- **Densité nette :** 20 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 18 et 22 logements

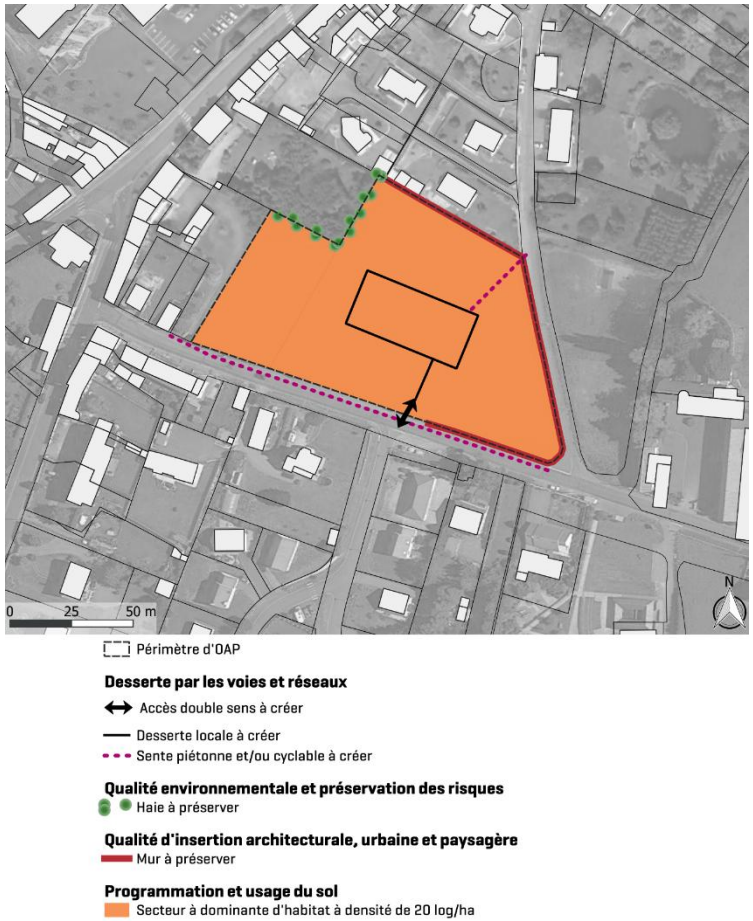


Objectifs

- Développer une zone résidentielle intégrée dans un cadre paysager de qualité.
- Préserver les haies hydrologiques et paysagères sur le pourtour nord-ouest.
- Assurer une gestion efficace des eaux pluviales compte tenu de la légère pente sud-est.
- Conserver les murs qualitatifs présents sur le pourtour est de l'OAP.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Schéma d'aménagement



Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préserver les haies sur le pourtour nord-ouest et les intégrer dans le projet pour renforcer les continuités écologiques.
   - **Propositions :**
     - Maintenir et renforcer les haies avec une diversité d'essences locales pour favoriser la biodiversité.
     - Préserver les murs qualitatifs le long de la rue des Granges et de la rue du Bocage pour leur rôle paysager et patrimonial.

2. **Gestion des eaux pluviales :**
   - La pente légère vers le sud-est nécessite une attention particulière pour éviter les risques d'écoulement et d'inondation.
   - **Propositions :**
     - Intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales comme des noues ou des bassins de rétention pour garantir une bonne infiltration et prévenir les risques d'inondation.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Le site présente une pente légère vers le sud-est, nécessitant une gestion adaptée des eaux pluviales afin de limiter les risques d'écoulement et de saturation.

Propositions :

- Intégrer des dispositifs comme des noues ou des bassins de rétention pour assurer l'infiltration naturelle des eaux.
- Utiliser des revêtements perméables pour les voiries et stationnements afin de limiter l'imperméabilisation.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Les haies en bordure nord-ouest jouent un rôle important dans les continuités écologiques.
Propositions :

- Préserver et renforcer les haies existantes avec des essences locales et une structure multi-strates.
- Créer de nouvelles haies en limite parcellaire pour favoriser la biodiversité et la perméabilité écologique.

- **Paysage et patrimoine :**

La qualité du site repose en partie sur la présence de murs en pierre anciens à l'est et des haies paysagères.
Propositions :

- Conserver les murs qualitatifs le long de la rue des Granges et de la rue du Bocage comme éléments identitaires.
- Maintenir une composition végétale généreuse dans les aménagements extérieurs pour respecter le cadre rural et villageois.

- **Risques / Vulnérabilité :**

La pente et la nature des sols nécessitent de prévenir les ruissellements excessifs.
Propositions :

- Adapter le nivellement des parcelles pour ne pas concentrer les écoulements vers l'aval.
- Vérifier en phase projet la compatibilité géotechnique des ouvrages d'infiltration.

- **Nuisances :**

Aucun enjeu particulier de nuisance n'a été identifié sur le site.
Propositions :

- Prévoir une implantation des constructions évitant la concentration de vues sur les propriétés voisines.
- Préserver les haies pour leur rôle d'écran visuel et acoustique naturel.

- **Mobilités :**

Le site bénéficiera d'une desserte double sens avec liaison piétonne nord-sud.
Propositions :

- Aménager une sente piétonne reliant la rue des Granges à la rue du Bocage.
- Végétaliser la voie principale pour favoriser un cadre apaisé et inciter aux mobilités douces.

- **Énergies :**

Aucun dispositif énergétique spécifique n'a été proposé à ce stade.
Propositions :

- Inciter à la construction de logements passifs ou à haute performance énergétique.
- Encourager l'installation de dispositifs solaires en toiture (production d'eau chaude ou photovoltaïque).

Conclusion et recommandations :
L'OAP "Cérences – Rue des Granges" vise à intégrer une zone résidentielle en harmonie avec les caractéristiques paysagères et écologiques du site. Les recommandations incluent :

1. Préservation des haies et des murs qualitatifs pour maintenir les continuités écologiques et paysagères.
2. Aménagement qualitatif des voies et des espaces extérieurs pour garantir une bonne intégration urbaine.
3. Gestion durable des eaux pluviales pour prévenir les risques liés à la topographie du site.

Recommandations supplémentaires :

1. Suivre l'évolution de la gestion des eaux pluviales post-aménagement pour s'assurer de leur efficacité.
2. Intégrer des dispositifs d'information pour sensibiliser les habitants à la préservation des éléments écologiques du site.

OAP n°17 : Cérences – Rue des Douves	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,32 ha
- **Vocation dominante :** Habitat individuel
- **Densité nette :** 20 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 5 et 8 logements



Objectifs

- Développer une zone résidentielle tout en respectant les arbres remarquables présents sur la parcelle.
- Intégrer harmonieusement une habitation existante dans le projet, avec possibilité de réhabilitation ou de démolition.
- Préserver les continuités écologiques et paysagères du site.

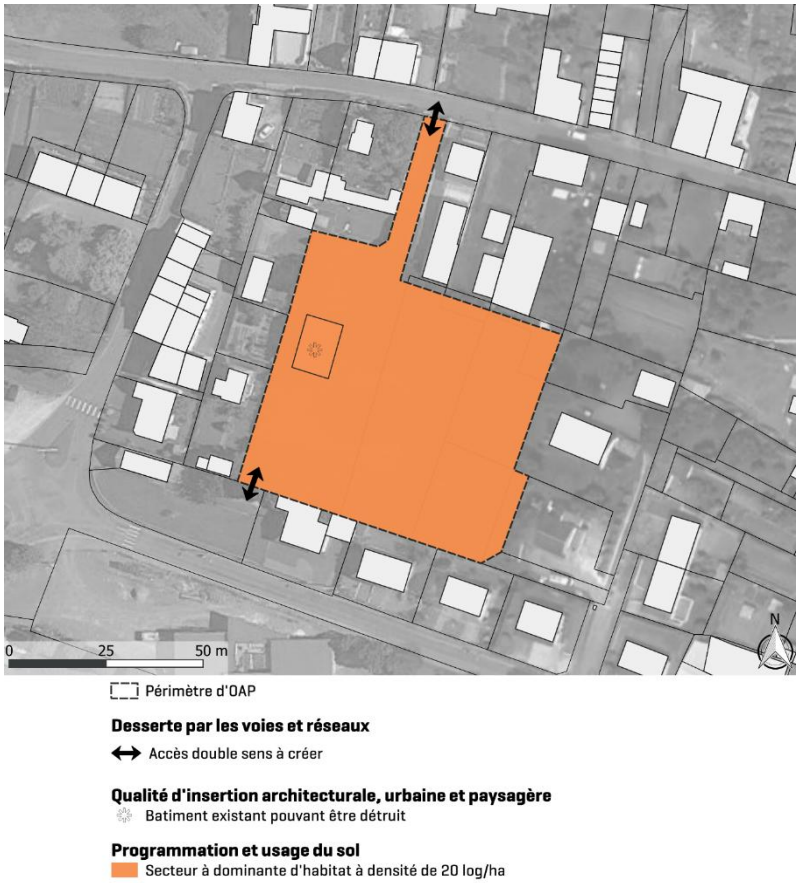
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - La parcelle comporte plusieurs arbres remarquables qui doivent être préservés pour leur valeur écologique et paysagère.
   - **Propositions :**
     - Recenser et conserver les arbres les plus significatifs, et intégrer des zones de végétation supplémentaires pour renforcer la continuité écologique.
     - Maintenir un environnement arboré pour préserver le cadre naturel et améliorer la qualité de vie des futurs résidents.

2. **Gestion des déplacements et stationnement :**
   - Le site sera desservi par une voie double sens connectée à la rue des Douves, avec un accès supplémentaire au sud-ouest.
   - **Propositions :**
     - Prévoir des aménagements piétonniers et cyclables qualitatifs pour encourager les déplacements doux.
     - Intégrer des places de stationnement visiteur avec des revêtements perméables pour favoriser la gestion durable des eaux pluviales.

Schéma d'aménagement



Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

La petite taille du site (0,32 ha) impose une vigilance particulière quant à la gestion des eaux pluviales, notamment en lien avec les surfaces de stationnement.
Propositions :

- Utiliser des revêtements perméables (pavés drainants, graviers stabilisés) pour tous les stationnements et voies d'accès.
- Favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle via des dispositifs simples (noues végétalisées, espaces tampons paysagers).

- **Milieux naturels et biodiversité :**

La présence d'arbres remarquables constitue un enjeu écologique majeur à l'échelle de ce site.
Propositions :

- Identifier précisément les arbres à forte valeur patrimoniale (écologique, paysagère ou sociale) à conserver.
- Intégrer ces éléments dans l'aménagement global en créant une trame arborée et végétalisée connectée avec les jardins privatifs.
- Prévoir de nouvelles plantations pour enrichir la biodiversité et structurer l'espace.

- **Paysage et patrimoine :**

L'habitation existante, ainsi que le couvert arboré, participent à l'identité du site.
Propositions :

- Réhabiliter l'habitation existante si sa qualité constructive et son potentiel architectural le permettent.
- Dans le cas d'une démolition, prévoir une reconstruction respectueuse de l'échelle du bâti voisin et des matériaux locaux.
- Maintenir une forte proportion d'espaces verts visibles depuis la rue pour préserver l'ambiance paysagère du quartier.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Aucun risque majeur identifié, mais les arbres existants doivent être protégés lors des travaux.
Propositions :

- Mettre en place un périmètre de protection racinaire lors des phases de chantier.
- Prévoir un suivi arboricole régulier post-aménagement pour garantir la santé des sujets conservés.

- **Nuisances :**

Pas de nuisances spécifiques repérées, mais l'aménagement devra éviter les conflits d'usage (bruit, vis-à-vis).
Propositions :

- Espacer les constructions de l'habitation existante si elle est conservée, et aménager des écrans végétaux si nécessaire.
- Organiser le stationnement et les circulations de manière à ne pas impacter la tranquillité des logements.

- **Mobilités :**

L'accès est prévu via la rue des Douves, avec un aménagement paysager qualitatif et un second accès au sud-ouest.
Propositions :

- Créer des cheminements doux à travers le site, bordés de haies et d'arbres, pour relier les logements aux voies publiques.
- Favoriser l'usage du vélo et de la marche en intégrant des appuis vélos et en évitant les ruptures de continuité piétonne.

- **Énergies :**

Aucune orientation énergétique spécifique n'est définie.
Propositions :

- Encourager des bâtiments à haute performance énergétique dès la conception (orientation, compacité, isolation renforcée).
- Intégrer des panneaux solaires en toiture lorsque l'ensoleillement et la pente des toits le permettent.

Conclusion et recommandations :
L'OAP "Rue des Douves" vise à créer une zone résidentielle de qualité tout en préservant les éléments naturels et patrimoniaux du site. Les recommandations incluent :

1. Conservation des arbres remarquables et intégration de nouvelles plantations pour renforcer les continuités écologiques.
2. Aménagement des voies et espaces extérieurs avec un accent sur les déplacements doux et la gestion durable des eaux pluviales.
3. Réhabilitation ou démolition de l'habitation existante selon les besoins du projet, en maintenant une cohérence architecturale et paysagère.

Recommandations supplémentaires :

1. Suivre de près l'évolution des arbres remarquables pour assurer leur préservation et leur intégration dans le cadre urbain.
2. Sensibiliser les futurs habitants à l'importance de la conservation des continuités écologiques et à l'utilisation des aménagements durables.





OAP n°18 : Cérences – Mont de Sienne	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,87 ha
- **Vocation dominante :** Activités économiques (artisanales et/ou industrielles)



Objectifs

- Développer une zone d'activités économiques en respectant les éléments naturels et paysagers du site.
- Intégrer harmonieusement l'habitation existante dans le périmètre ou envisager sa réhabilitation selon les besoins du projet.
- Préserver les haies et arbres remarquables présents pour maintenir une continuité écologique et paysagère.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Schéma d'aménagement



Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préserver les haies situées à l'ouest et au sud de la parcelle.
   - **Propositions :**
     - Renforcer les haies existantes avec des essences locales pour maintenir et améliorer les continuités écologiques.
     - Intégrer des zones de végétation pour atténuer l'impact visuel des activités industrielles et créer un cadre agréable pour les usagers et les riverains.

2. **Gestion des déplacements et stationnement :**
   - Le site sera desservi par plusieurs accès possibles, avec une connexion directe à la rue du Mont de Sienne ou via la parcelle voisine.
   - **Propositions :**
     - Aménager des voies internes adaptées au trafic des véhicules utilitaires et de transport, tout en prévoyant des cheminements piétonniers sécurisés.
     - Calibrer les places de stationnement en fonction des besoins spécifiques des activités économiques prévues, en favorisant l'utilisation de matériaux perméables pour la gestion durable des eaux pluviales.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Le développement d'activités économiques sur 0,87 ha peut entraîner une imperméabilisation importante des sols. Une gestion adaptée des eaux pluviales est donc indispensable.

Propositions :

- Intégrer des dispositifs de rétention ou d'infiltration (bassins, noues, tranchées drainantes) pour limiter les ruissellements.
- Favoriser l'utilisation de revêtements perméables sur les stationnements et voies secondaires pour améliorer la percolation.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Les haies situées à l'ouest et au sud du site jouent un rôle structurant dans la trame verte locale.

Propositions :

- Conserver et renforcer ces haies avec des essences locales (charme, noisetier, aubépine, etc.) pour soutenir la biodiversité.
- Créer des zones tampons végétalisées entre les bâtiments et les limites de parcelle pour accueillir la faune et limiter les nuisances.

- **Paysage et patrimoine :**

La zone bénéficie de la présence de haies et d'un paysage rural à préserver malgré la vocation économique du site.

Propositions :

- Insérer les bâtiments en retrait par rapport aux limites végétalisées pour limiter l'impact visuel depuis les voiries et propriétés voisines.
- Employer des matériaux et teintes de façades sobres et naturels, en cohérence avec l'environnement local.
- Envisager la conservation ou la reconversion de l'habitation existante selon son état, comme point d'ancrage visuel du site.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Aucune contrainte de risque majeur identifiée, mais vigilance à maintenir en phase de travaux pour ne pas dégrader les haies conservées.

Propositions :

- Protéger les haies et arbres remarquables par des clôtures de chantier adaptées.
- Prévoir un plan de gestion des déblais et des eaux de chantier pour éviter les pollutions ponctuelles.

- **Nuisances :**

Les activités industrielles ou artisanales peuvent générer des nuisances (bruit, circulation, poussières).
Propositions :

- Créer des écrans végétalisés épais en périphérie sud et ouest, en particulier à proximité des zones d'habitat.
- Organiser les flux de circulation de manière à limiter les croisements entre véhicules légers, poids lourds et piétons.

- **Mobilités :**

Le site sera desservi par plusieurs accès, ce qui facilitera l'organisation logistique des entreprises.
Propositions :

- Définir clairement les circuits de circulation interne (entrées, sorties, aires de manœuvre) pour fluidifier les flux.
- Intégrer des cheminements piétons et cyclables sécurisés pour les salariés et les visiteurs.

- **Énergies :**

L'OAP ne fixe pas de directives énergétiques précises, mais la vocation économique offre un potentiel d'innovation.
Propositions :

- Inciter à la construction de bâtiments sobres en énergie, avec recours aux énergies renouvelables (photovoltaïque, récupération des eaux de pluie, etc.).
- Privilégier des implantations favorisant l'éclairage naturel et la ventilation naturelle dans les ateliers ou locaux tertiaires.

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Mont de Sienne" vise à créer une zone d'activités économiques tout en préservant les caractéristiques naturelles et paysagères du site. Les recommandations incluent :

1. Préservation et renforcement des haies pour maintenir les continuités écologiques.
2. Aménagement des voies et espaces de stationnement adaptés aux besoins des entreprises tout en respectant les principes de développement durable.
3. Intégration soignée des constructions pour assurer une harmonie avec le paysage environnant.

Recommandations supplémentaires : 1. Intégrer des dispositifs de sensibilisation pour les entreprises sur la préservation des éléments écologiques du site. 2. Prévoir un suivi environnemental post-aménagement pour évaluer l'impact des activités économiques sur les continuités écologiques.	

OAP n°19 : Cérences – La butte aux loups	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 2,4 ha
- **Vocation dominante :** Activités économiques (artisanales et/ou industrielles)



Objectifs

- Développer un espace économique en périphérie du bourg, tout en respectant les éléments naturels présents sur le site.
- Assurer une intégration paysagère cohérente avec l'environnement proche grâce à la préservation et à la création de haies d'essences locales.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

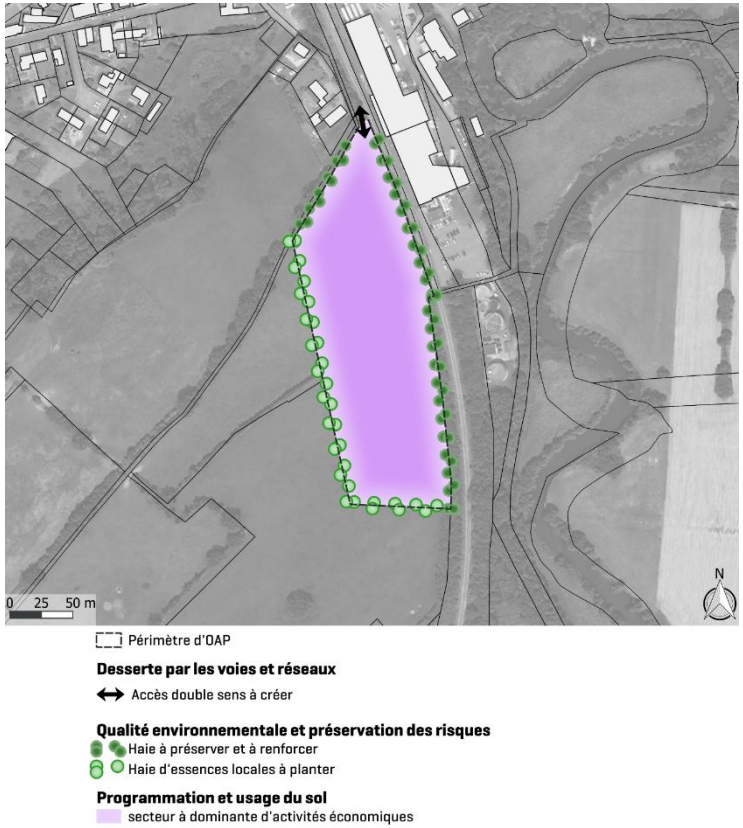
Enjeux principaux :

1. **Préservation des arbres remarquables :**
    - **Contexte :** La parcelle comprend des arbres remarquables à conserver.
    - **Propositions :**
        - Prévoir une zone tampon autour des arbres remarquables afin de garantir leur préservation et leur intégration dans l'aménagement global.
        - Intégrer ces éléments comme partie intégrante des espaces verts du site, renforçant l'identité paysagère du secteur.

2. **Intégration des haies existantes et création de haies locales :**
    - **Contexte :** Les haies situées au nord et à l'est jouent un rôle écologique et paysager essentiel.
    - **Propositions :**
        - Préserver et renforcer les haies existantes.
        - Créer de nouvelles haies d'essences locales sur les limites ouest et sud, en cohérence avec les linéaires existants.
        - Diversifier les plantations pour multiplier les strates végétales (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet).

3. **Gestion paysagère de l'habitation incluse dans le périmètre :**
    - **Propositions :**

Schéma d'aménagement



- Garantir une transition harmonieuse entre l'habitation et les futures activités économiques par un traitement paysager (écran végétal, haies) pour limiter les nuisances.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Le développement de 2,4 ha d'activités économiques implique un risque d'imperméabilisation élevé, nécessitant une gestion rigoureuse des eaux pluviales. Un risque important existe également concernant une saturation de la STEP.
Propositions :

- Réhabilitation de la STEP.
- Aménager des dispositifs de gestion intégrée des eaux (noues, bassins de rétention, tranchées drainantes) pour limiter les écoulements.
- Employer des revêtements perméables sur les aires de stationnement et de circulation afin de favoriser l'infiltration.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Le site abrite des arbres remarquables et des haies structurantes au nord et à l'est.
Propositions :

- Préserver les arbres remarquables par la mise en place de zones tampons non bâties.
- Créer de nouvelles haies sur les limites ouest et sud, avec des essences locales diversifiées pour structurer un réseau écologique cohérent.
- Assurer une stratification végétale (herbacée, arbustive, arborée) pour augmenter le potentiel d'accueil de la biodiversité.

- **Paysage et patrimoine :**

L'OAP se situe en limite du bourg et doit s'inscrire discrètement dans le paysage rural.
Propositions :

- Intégrer les éléments végétaux existants et créés comme trame paysagère de fond, en accompagnement des bâtiments.
- Traiter les limites du site avec des haies épaisses pour assurer une transition douce avec les secteurs agricoles ou résidentiels voisins.
- Valoriser l'habitation existante par un écran végétal et une réorganisation des abords pour en faire un élément intégré du site.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Aucune contrainte majeure identifiée, mais la proximité d'arbres remarquables et de haies implique une vigilance particulière.
Propositions :

- Protéger les éléments arborés en phase chantier avec des dispositifs spécifiques (clôtures de protection racinaire, interdiction de dépôt de matériaux).
- Adapter les projets de bâtiments et d'infrastructures à la configuration du site pour éviter toute coupe ou altération inutile de la végétation.

- **Nuisances :**

Les futures activités économiques peuvent générer des nuisances visuelles, sonores ou liées à la circulation.
Propositions :

- Positionner les zones logistiques et les parkings en retrait et derrière des haies pour réduire leur impact visuel.
- Mettre en œuvre des dispositifs paysagers pour réduire les nuisances perçues par les riverains (haies brise-vent, merlons végétalisés).
- Organiser la circulation interne pour éviter les conflits d'usage entre usagers et limiter les nuisances pour les riverains.

- **Mobilités :**

Le site sera accessible depuis le chemin de la Butte aux Loups, avec une vocation logistique.
Propositions :

- Aménager le chemin pour le rendre compatible avec le passage de poids lourds tout en garantissant la sécurité des circulations douces.
- Définir une hiérarchisation des voies internes pour séparer flux véhicules légers, poids lourds et piétons.

- **Énergies :**

Le site offre une opportunité d'aménagement durable mais aucun objectif énergétique spécifique n'est fixé.
Propositions :

- Encourager les projets à intégrer des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques sur les toitures, récupération d'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts).
- Privilégier des constructions sobres en énergie (isolation performante, orientation optimisée, gestion passive du climat intérieur).

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Cérences – La Butte aux Loups" vise à développer un espace économique intégré dans un environnement rural tout en valorisant les éléments paysagers et écologiques existants. Une attention particulière devra être portée sur la consommation en eau de l'activité, et sur une éventuelle saturation de la STEP.

Les recommandations incluent :

1. **Préserver et valoriser les haies existantes** et les arbres remarquables pour garantir une insertion paysagère harmonieuse.
2. **Créer des haies d'essences locales** sur les limites ouest et sud pour renforcer les continuités écologiques.
3. **Mettre en place des aménagements de qualité** pour gérer les eaux pluviales et assurer la pérennité des espaces verts.

Propositions complémentaires :

- Réhabiliter la STEP.
- Garantir une signalétique claire et cohérente pour l'accès au site.

OAP n°20 : Chanteloup – proximité mairie (nord)	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,79 ha
- **Vocation dominante :** Habitat individuel
- **Densité nette :** 15 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 6 et 8 logements







Objectifs

- Développer un espace résidentiel en continuité avec le lotissement communal récent.
- Préserver et valoriser les haies existantes pour maintenir les continuités écologiques et paysagères.
- Intégrer des solutions pour gérer le risque faible de remontée de nappes tout en assurant une insertion urbaine harmonieuse.

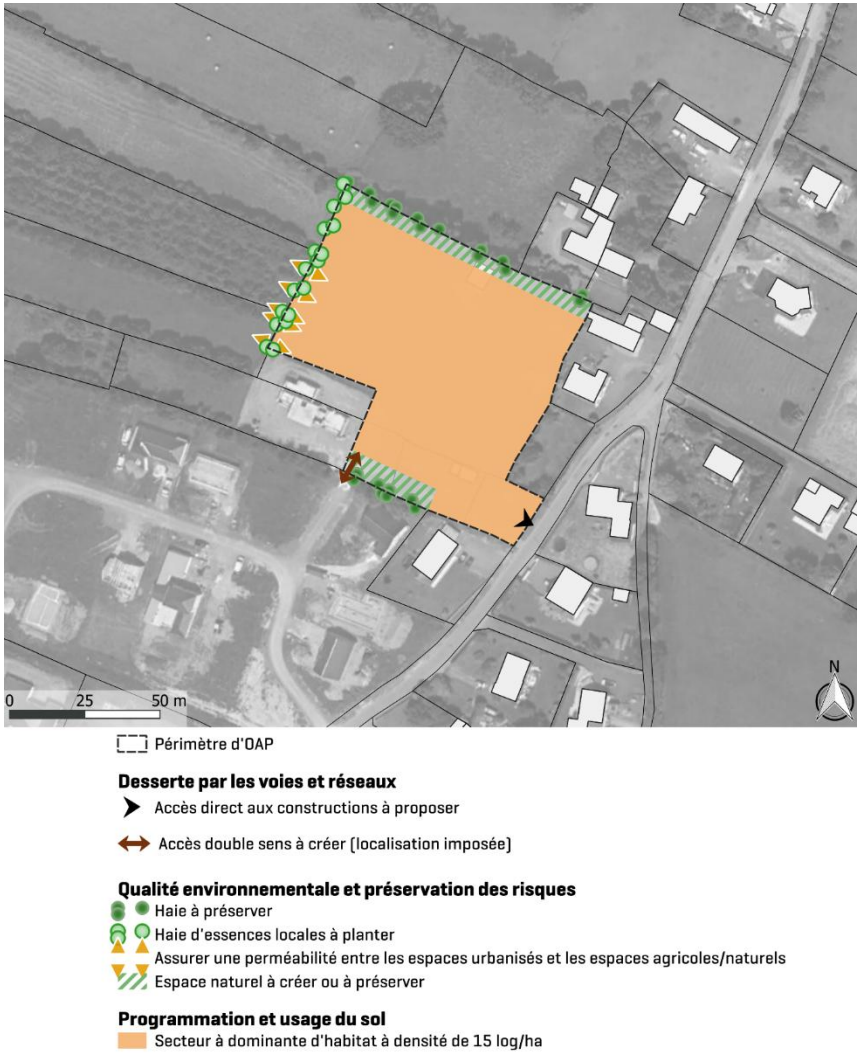
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
    - Préserver les haies en bordures nord et sud, cruciales pour la gestion hydrologique et l'intégrité paysagère.
    - **Propositions :**
        - Renforcer les haies existantes avec des essences locales pour améliorer les continuités écologiques et assurer une infiltration naturelle des eaux pluviales.
        - Implanter une nouvelle haie sur la limite ouest pour créer une transition douce avec l'espace agricole.

2. **Gestion des déplacements et stationnement :**
    - Le site sera bien connecté au réseau via une voie double sens reliée au lotissement communal.
    - **Propositions :**
        - Mettre en place des aménagements piétonniers qualitatifs pour relier le site au car scolaire et au lotissement voisin.

Schéma d'aménagement



- Prévoir des places de stationnement visiteur avec des matériaux perméables pour réduire l'impact environnemental.

3. **Gestion des risques et des nuisances :**
    - Prendre en compte le risque de remontée de nappes faible, en particulier pour les infrastructures profondes.
    - **Propositions :**
        - Adapter les fondations et limiter les sous-sols pour minimiser les risques liés à la nappe phréatique.
        - Assurer une gestion efficace des eaux pluviales pour éviter l'engorgement.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Le site est concerné par un risque faible de remontée de nappes, nécessitant une vigilance particulière dans la conception des aménagements.
Propositions :

- Éviter les infrastructures en sous-sol (caves, parkings enterrés) et adapter les fondations aux caractéristiques hydrogéologiques.
- Mettre en œuvre des dispositifs de gestion douce des eaux pluviales (revêtements perméables, noues d'infiltration, jardins de pluie) pour limiter le ruissellement et préserver les capacités d'infiltration naturelles du sol.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

La préservation des haies en bordures nord et sud est un levier important pour la biodiversité locale.
Propositions :

- Conserver les haies existantes et renforcer leur structure par des plantations d'essences locales (aubépine, prunellier, noisetier, etc.).
- Créer une haie paysagère à l'ouest pour assurer la transition avec les espaces agricoles et renforcer la trame verte.
- Favoriser les continuités écologiques en évitant la fragmentation des linéaires végétalisés.

- **Paysage et patrimoine :**

L'opération s'insère dans un contexte rural en lisière d'un lotissement communal récent.
Propositions :

- Maintenir les haies périphériques comme éléments d'identité paysagère du site.
- Percer de façon mesurée la haie mitoyenne avec le lotissement pour assurer la connexion tout en en préservant la qualité visuelle.
- Intégrer les nouvelles constructions avec des gabarits harmonieux et un traitement architectural sobre, cohérent avec l'environnement existant.

- **Risques / Vulnérabilité :**

La remontée de nappes souterraines constitue un aléa à prendre en compte.
Propositions :

- Réaliser une étude géotechnique préalable pour adapter les fondations aux conditions locales.
- Éviter les ouvrages souterrains et prévoir un exutoire sécurisé pour les eaux excédentaires.

- **Nuisances :**

Les nuisances anticipées sont limitées en contexte résidentiel, mais la qualité de vie devra être préservée.
Propositions :

- Planifier les phases de chantier pour limiter les impacts sur le voisinage.
- Utiliser des aménagements végétalisés pour tamponner visuellement les abords et préserver l'intimité entre logements.

- **Mobilités :**

Le site bénéficie d'un bon raccordement à la voirie existante (RD143) et à un arrêt de car scolaire.
Propositions :

- Développer un maillage piéton continu et sécurisé vers les pôles de vie à proximité (arrêt scolaire, mairie, lotissement).
- Veiller à la cohabitation harmonieuse entre les circulations automobiles et piétonnes par des aménagements lisibles et partagés.

- **Énergies :**

Aucun dispositif énergétique spécifique n'est imposé, mais des démarches peuvent être encouragées.
Propositions :

- Inciter les habitants à adopter des constructions à haute performance énergétique (maison passive, BBC).

- Prévoir des orientations favorables à l'ensoleillement pour faciliter l'autonomie énergétique (solaire thermique ou photovoltaïque).
- Encourager les récupérateurs d'eau de pluie pour l'arrosage des jardins ou l'usage domestique secondaire.

Conclusion et recommandations :
L'OAP "Chanteloup – Proximité Mairie (Nord)" vise à créer un espace résidentiel qui s'intègre bien dans son environnement naturel et urbain. Les recommandations incluent :

1. Préservation et renforcement des haies pour maintenir les continuités écologiques et hydrologiques.
2. Aménagement qualitatif des voies et espaces extérieurs pour garantir une bonne accessibilité et un cadre de vie agréable.
3. Gestion adaptée des risques liés à la remontée de nappes pour sécuriser les constructions.

Recommandations supplémentaires :

1. Suivre la gestion des eaux pluviales post-aménagement pour assurer la pérennité des continuités hydrologiques.
2. Encourager l'adoption de pratiques éco-responsables pour la gestion des espaces verts par les futurs résidents.

OAP n°21 : Coudeville-sur-Mer – La Plesse	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,41 ha
- **Vocation dominante :** Habitat mixte (mitoyenneté encouragée)
- **Densité nette :** 20 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 6 et 10 logements







Objectifs

- Développer un espace résidentiel en seconde ligne par rapport à la RD971, tout en préservant les éléments paysagers existants.
- Renforcer les continuités écologiques grâce à la conservation et la création de haies.
- Assurer une bonne gestion des eaux pluviales et une intégration paysagère harmonieuse.

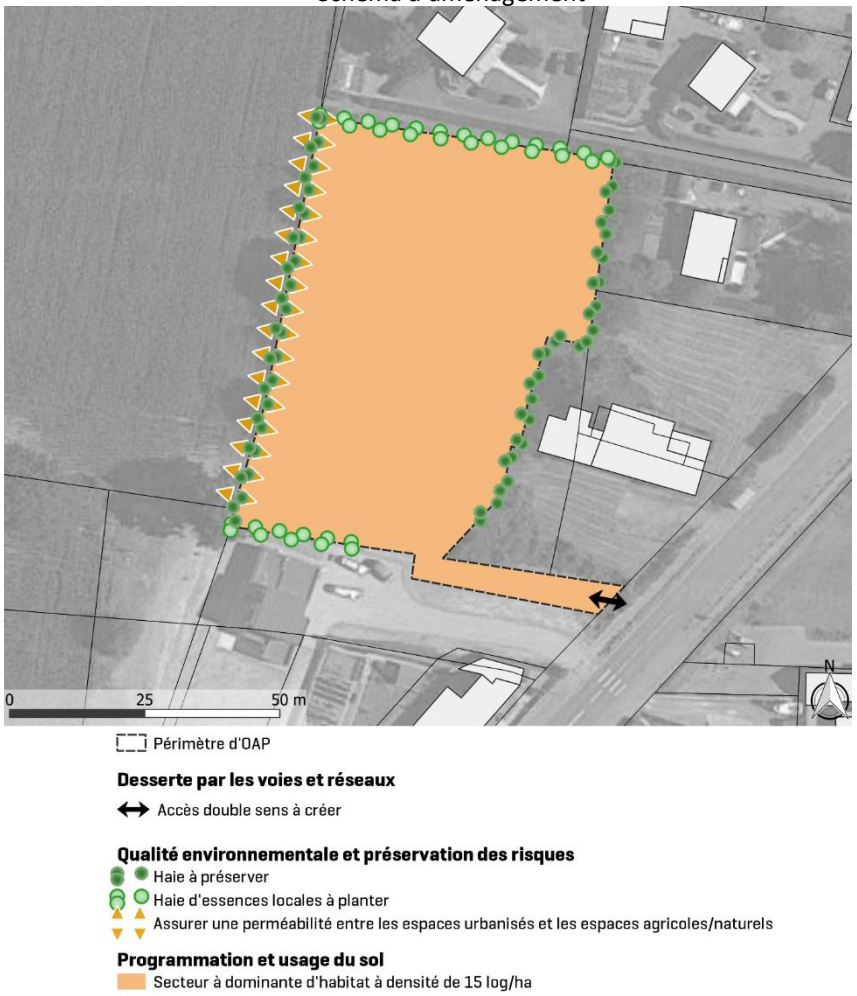
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
    - Préserver les haies situées à l'ouest du site et créer de nouveaux linéaires de haies au nord et au sud.
    - **Propositions :**
        - Maintenir les haies sur talus pour renforcer leur rôle hydrologique et paysager.
        - Intégrer des haies vives d'essences locales pour améliorer les continuités écologiques et limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.

2. **Gestion des eaux pluviales :**
    - Assurer une infiltration efficace des eaux pluviales en intégrant des éléments paysagers adaptés.
    - **Propositions :**
        - Préserver les haies existantes pour faciliter l'écoulement naturel des eaux.
        - Mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales, comme des noues ou des bassins de rétention, si nécessaire.

Schéma d'aménagement



3. **Intégration urbaine et paysagère :**
    - Veiller à une intégration harmonieuse des constructions dans le paysage existant, en maintenant une végétation dense sur les pourtours du site.
    - **Propositions :**
        - Préserver et renforcer les haies pour assurer une transition douce entre le site et les espaces adjacents.
        - Garantir un traitement paysager qualitatif le long de la voie principale et des espaces extérieurs.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Le site, d'une surface modeste (0,41 ha), présente des enjeux liés à la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.
Propositions :

- Intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle (noues végétalisées, bassins de rétention, jardins de pluie), en particulier en fond de talus.
- Favoriser l'infiltration par des revêtements perméables pour les voies de desserte et les stationnements.
- Maintenir les haies existantes sur talus comme éléments de ralentissement des écoulements et de filtration naturelle.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

La présence de haies existantes à l'ouest et la création de haies au nord et au sud offrent une opportunité de renforcer la trame verte locale.
Propositions :

- Préserver et revaloriser les haies sur talus en les diversifiant avec des essences locales adaptées (aubépine, charme, cornouiller, etc.).
- Créer de nouveaux linéaires de haies en bordure du site pour structurer l'espace, limiter les vues directes et soutenir la biodiversité.
- Veiller à la connectivité des haies avec les éléments végétalisés des parcelles privées.

- **Paysage et patrimoine :**

L'intégration paysagère est au cœur du projet, notamment en raison de la proximité de la RD971.
Propositions :

- Maintenir une végétation dense en périphérie du site pour adoucir l'impact visuel du bâti, notamment depuis la route.

- Soigner l'aménagement paysager des entrées et des abords de la voie principale d'accès.
- Encourager une architecture simple et sobre, favorisant des teintes et matériaux en cohérence avec le tissu bâti environnant.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Aucun risque naturel majeur identifié, mais la faible superficie du site nécessite une attention particulière à l'imperméabilisation.
Propositions :

- Minimiser les surfaces imperméables par une implantation compacte des constructions.
- Renforcer les capacités d'absorption des sols par la végétalisation périphérique et les solutions alternatives de gestion de l'eau.

- **Nuisances :**

L'éloignement du site par rapport à la RD971 (seconde ligne) réduit les nuisances liées à la circulation.
Propositions :

- Utiliser les haies denses comme écrans végétaux contre les nuisances visuelles et sonores résiduelles.
- Organiser les implantations de manière à préserver les vues depuis les habitations voisines tout en limitant les vis-à-vis directs.

- **Mobilités :**

Le site sera desservi par une voie connectée à la RD971, avec un aménagement prévu pour les mobilités douces.
Propositions :

- Intégrer des cheminements piétons sécurisés en lien avec la voie principale pour encourager les déplacements doux à l'échelle du quartier.
- Favoriser des connexions internes conviviales entre les logements et les espaces communs ou extérieurs.

- **Énergies :**

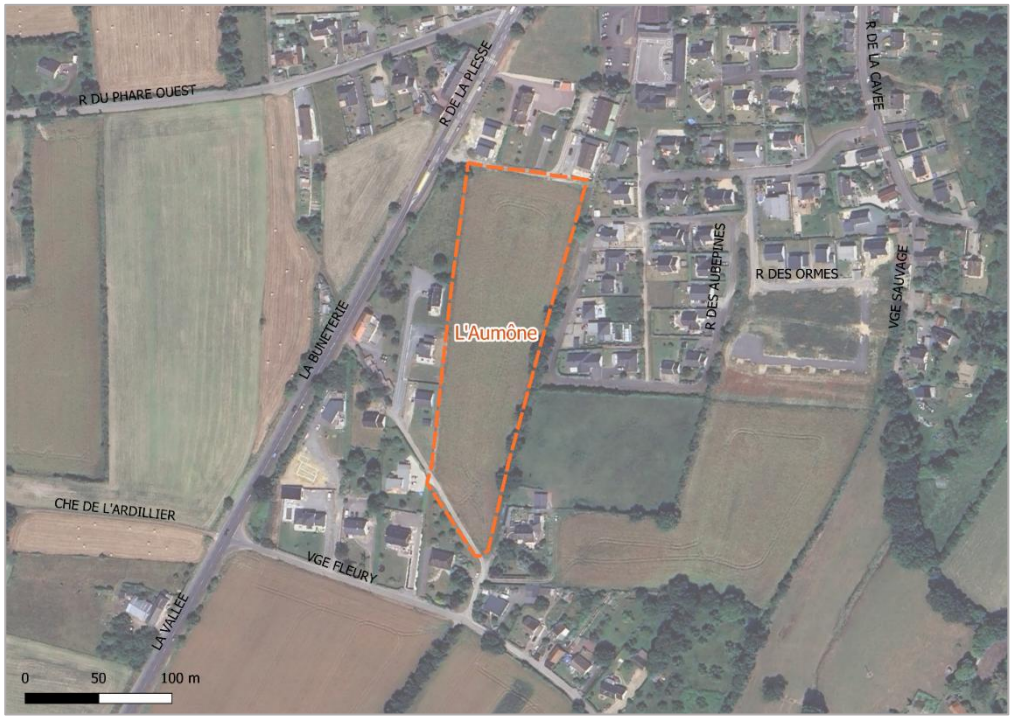
Bien que le projet ne prévoie pas de prescriptions spécifiques, la nature compacte et mitoyenne du bâti favorise une meilleure efficacité énergétique.
Propositions :

• Encourager l’implantation de bâtiments mitoyens pour limiter les déperditions thermiques. • Inciter à l’usage de matériaux biosourcés et à l’installation d’équipements économes en énergie. • Prévoir des toitures bien orientées pour l’éventuelle installation de panneaux solaires. **Conclusion et recommandations :** L’OAP "Coudeville-sur-Mer – La Plesse" vise à intégrer une zone résidentielle en respectant les caractéristiques paysagères et écologiques du site. Les recommandations incluent : 1. Préservation et renforcement des haies pour assurer la continuité écologique et la gestion des eaux pluviales. 2. Aménagement qualitatif des voies et des espaces extérieurs pour une bonne intégration urbaine et paysagère. 3. Utilisation de matériaux perméables pour les zones de stationnement pour une gestion durable des eaux. **Recommandations supplémentaires :** 1. Suivre l’évolution des haies et des dispositifs de gestion des eaux pluviales pour garantir leur efficacité à long terme. 2. Sensibiliser les habitants à l’importance de la préservation des haies et des espaces naturels.	

OAP n°22 : Coudeville-sur-Mer – L'Aumône	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 1,57 ha
- **Vocation dominante :** Habitat individuel pavillonnaire
- **Densité nette :** 15 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 20 et 25 logements



Objectifs

- Assurer une extension harmonieuse de l'urbanisation en continuité avec la rue des Aubépines.
- Préserver les éléments structurants du paysage local, notamment la haie existante à l'est, tout en garantissant des aménagements qualitatifs adaptés au tissu pavillonnaire.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

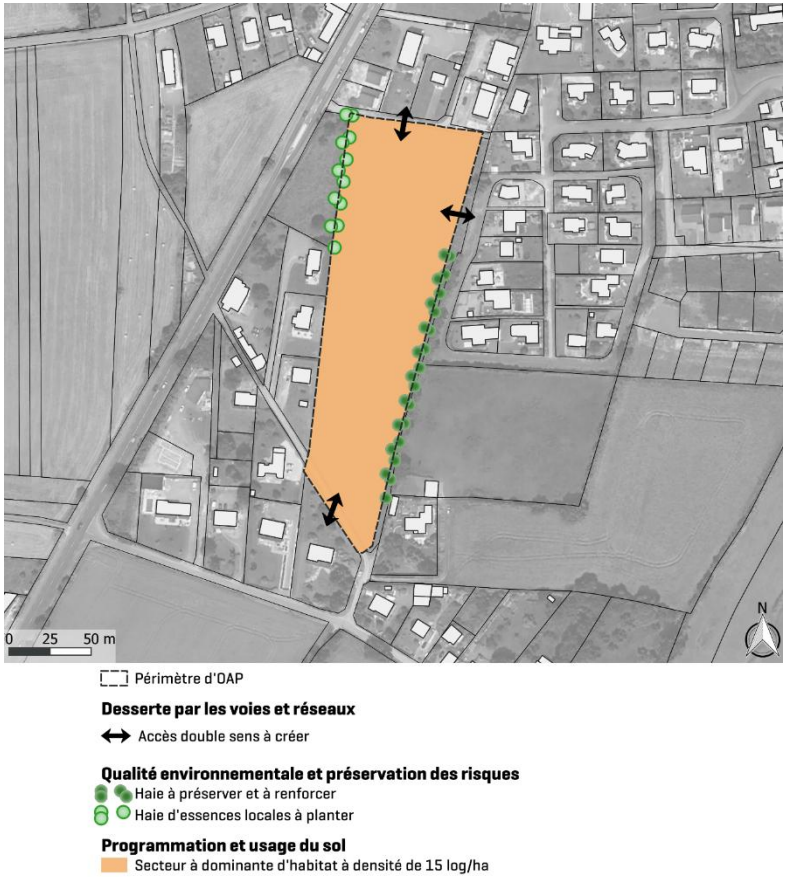
Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préserver la haie située à l'est du site pour son rôle écologique, hydraulique et paysager.
   - **Propositions :**
     - Renforcer la haie existante en intégrant une diversité d'essences locales et en multipliant les strates végétatives (végétations basses, arbustives et arbres de haut jet).
     - Maintenir les continuités écologiques à travers des aménagements végétalisés sur l'ensemble du site.

2. **Qualité paysagère et gestion des nuisances :**
   - **Propositions :**
     - Mettre en place un traitement paysager qualitatif le long de la rue des Aubépines et du chemin de la Bûneterie pour limiter l'impact visuel des constructions.
     - Préserver une ceinture végétalisée autour du site pour garantir une intégration paysagère cohérente avec le cadre existant.

3. **Gestion des mobilités et stationnements :**
   - Améliorer les connexions routières et piétonnes tout en garantissant un stationnement suffisant.

Schéma d'aménagement



- **Propositions :**
  - Privilégier un traitement arboré et piétonnier de la voie principale pour renforcer les mobilités douces.
  - Aménager une place visiteur par tranche de deux logements réalisés.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Bien que le site ne présente pas de contrainte hydrologique majeure identifiée, la superficie importante (1,57 ha) et la typologie pavillonnaire imposent une attention particulière à l'infiltration et à la gestion durable des eaux pluviales.
Propositions :
Intégrer des noues paysagères et des zones d'infiltration en fond de parcelle ou le long des voies.
Limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant des revêtements drainants pour les stationnements et cheminements.
Préserver les structures végétales existantes (notamment la haie à l'est) qui participent à la régulation hydrologique naturelle.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Le maintien et le renforcement de la haie orientale constituent un levier fort de préservation des continuités écologiques.
Propositions :

- Renforcer la haie existante avec une diversité d'essences locales et en assurant une stratification végétale complète (couche herbacée, arbustive et arborée).
- Intégrer des plantations linéaires sur les autres limites du site afin de recréer un maillage écologique fonctionnel et d'assurer la transition avec les espaces bâtis.
- Favoriser des jardins privés enherbés et peu minéralisés.

- **Paysage et patrimoine :**

L'enjeu principal réside dans l'intégration harmonieuse du projet dans un tissu pavillonnaire déjà existant, tout en conservant l'ambiance rurale du secteur.
Propositions :

- Maintenir une ceinture végétale sur les pourtours du site, en particulier le long des voies d'accès (rue des Aubépines, chemin de la Bûneterie).
- Soigner les perspectives visuelles à l'entrée du quartier par des plantations d'alignement et un mobilier sobre.
- Encourager des formes bâties simples et de faible hauteur, avec des toitures traditionnelles et des teintes sobres.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Aucune vulnérabilité environnementale particulière n'est mentionnée, mais l'urbanisation nouvelle doit veiller à ne pas créer de déséquilibres hydrauliques ou écologiques.

Propositions :

- Intégrer dès la conception des dispositifs limitant le ruissellement (noues, revêtements perméables, plantations en pied de façade).
- Privilégier une implantation des constructions permettant la conservation de larges espaces non bâtis.

- **Nuisances :**

L'environnement rural et la configuration en retrait des axes majeurs permettent de limiter les nuisances sonores et visuelles.

Propositions :

- Préserver une végétation tampon le long des voies pour réduire les nuisances liées à la circulation locale.
- Organiser les implantations bâties de manière à limiter les vis-à-vis et garantir la tranquillité résidentielle.

- **Mobilités :**

Le site est bien connecté au tissu viaire existant, avec plusieurs points de desserte.

Propositions :

- Développer des cheminements piétonniers continus et arborés reliant les différentes parties du site aux voies périphériques.
- Favoriser la hiérarchisation douce des voies (voies de desserte apaisées, trottoirs, accotements végétalisés) pour sécuriser les circulations piétonnes et cyclables.
- Assurer la lisibilité des liaisons douces entre le futur quartier et les équipements publics existants.

- **Énergies :**

L'implantation majoritairement individuelle n'encourage pas l'efficience thermique par la mitoyenneté, mais offre des opportunités d'optimisation passive.

Propositions :

- Favoriser l'orientation bioclimatique des constructions et l'implantation de haies brise-vent ou d'arbres d'ombrage.
- Encourager l'intégration de panneaux solaires en toiture et le recours à des matériaux biosourcés ou peu carbonés.
- Inciter les habitants à adopter des pratiques éco-responsables dans la gestion de leurs espaces extérieurs.

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Coudeville-sur-Mer – L'Aumône" vise à étendre l'urbanisation de manière cohérente avec le tissu pavillonnaire existant, tout en intégrant les enjeux paysagers et écologiques. Les recommandations incluent :

1. Préserver et renforcer la haie existante pour assurer les continuités écologiques et l'intégration paysagère.
2. Mettre en place un aménagement qualitatif des voies et des espaces publics pour garantir la cohérence avec l'environnement local.
3. Promouvoir des mobilités douces et une gestion efficace des stationnements.

Propositions complémentaires :

- Intégrer des dispositifs favorisant la gestion durable des eaux pluviales pour prévenir tout impact environnemental.
- Soigner l'aménagement des espaces extérieurs pour maximiser la qualité de vie des futurs habitants et préserver le caractère rural du secteur.

OAP n°23 : Donville-les-Bains – Herberdière 4	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 1,82 ha
- **Surface utile :** 1,6 ha
- **Vocation dominante :** Habitat individuel
- **Densité nette :** 30 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Environ 40 logements



Objectifs

- Développer un secteur résidentiel au sein de la ZAC Herberdière, en intégrant des logements individuels avec une proportion de 15% de logements sociaux.
- Assurer une bonne gestion de la topographie marquée du site pour une insertion harmonieuse dans le paysage.
- Préserver et valoriser les haies existantes pour renforcer les continuités écologiques et paysagères.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

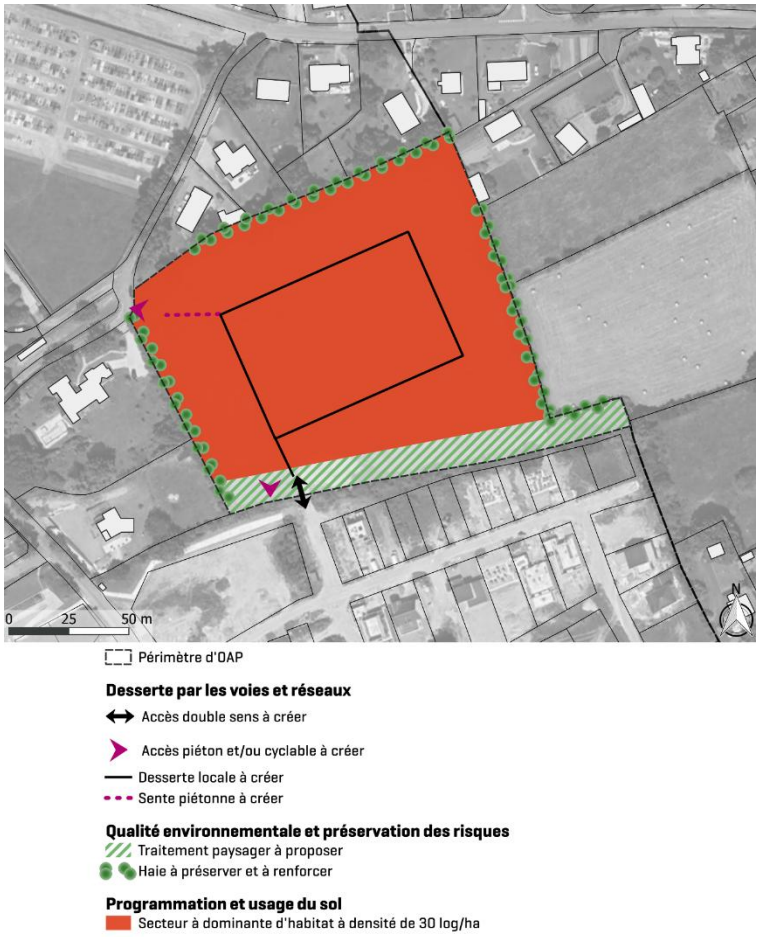
Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préserver les haies situées sur les pourtours nord, est, et ouest du site.
   - **Propositions :**
     - Maintenir les haies existantes pour renforcer la continuité écologique et limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.
     - Intégrer un espace paysager au sud du site sans construction pour contribuer à la qualité paysagère et écologique.

2. **Gestion des déplacements et stationnement :**
   - Prévoir une desserte interne en bouclage et des connexions piétonnes au nord et au sud.
   - **Propositions :**
     - Aménager des voies internes avec un traitement qualitatif (arborées, végétalisées).
     - Faciliter les déplacements piétonniers pour relier le site aux équipements et services environnants.

3. **Gestion de la topographie :**
   - Adapter les aménagements aux contraintes topographiques pour une insertion respectueuse du paysage.

Schéma d'aménagement



- **Propositions :**
  - Concevoir des aménagements en accord avec la topographie pour minimiser les mouvements de terrain et préserver le cadre naturel.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

La gestion des eaux pluviales est un enjeu important sur un site à la topographie marquée, susceptible d'engendrer des écoulements de surface.

Propositions :

- Privilégier l'infiltration sur site via l'utilisation de matériaux perméables pour les stationnements et les cheminements.
- Intégrer des aménagements paysagers type noues, fossés ou bassins en fond de parcelle pour accompagner les écoulements naturels.
- Préserver les haies existantes, notamment au sud, qui peuvent jouer un rôle tampon dans la régulation des eaux.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Les haies périphériques constituent des corridors écologiques structurants dans un secteur en mutation.

Propositions :

- Conserver strictement les haies existantes sur les côtés nord, est et ouest, et les valoriser par des plantations complémentaires d'essences locales.
- Éviter toute discontinuité dans le linéaire végétal, notamment lors de la création des accès ou des réseaux.
- Maintenir un espace sans construction au sud du site comme réservoir de biodiversité et espace de transition avec le paysage environnant.

- **Paysage et patrimoine :**

L'insertion paysagère est conditionnée par la gestion fine de la topographie et la préservation du cadre végétal existant.

Propositions :

- Intégrer les nouvelles constructions en adaptant leur implantation aux courbes de niveau afin de limiter les terrassements.
- Utiliser les haies comme éléments de cadrage et de séparation paysagère entre les lots.

- Prévoir des traitements qualitatifs des espaces publics : plantations d'alignement, mobilier sobre, palette végétale locale.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Aucun risque identifié de type naturel ou technologique, mais la déclivité du site demande une vigilance en matière de ruissellement et d'érosion.
Propositions :

- Minimiser les remblais/déblais et adapter les plateformes de construction à la pente.
- Intégrer un suivi post-aménagement des zones sensibles à l'érosion ou aux fortes précipitations.
- Valoriser les solutions fondées sur la nature pour renforcer la résilience du site (haies, talus plantés, revêtements drainants).

- **Nuisances :**

Le projet étant situé à l'intérieur de la ZAC, les nuisances sont limitées, mais l'effet visuel des nouvelles constructions sur le paysage doit être maîtrisé.
Propositions :

- Garantir une densité maîtrisée et une implantation adaptée au relief pour éviter les ruptures d'échelle.
- Préserver les vues paysagères ouvertes depuis les voies et valoriser l'espace sans construction au sud comme interface paysagère.
- Limiter l'éclairage public aux besoins stricts pour préserver la trame noire.

- **Mobilités :**

La desserte en bouclage et les liaisons piétonnes prévues au nord et au sud sont des atouts pour une mobilité douce.
Propositions :

- Mettre en œuvre un maillage interne lisible, hiérarchisé, avec des voies plantées et une priorité aux circulations piétonnes.
- Créer des connexions sécurisées avec les cheminements existants en dehors du site, notamment vers les équipements.
- Réserver des emplacements pour des stationnements vélos et inciter à l'usage des mobilités actives.

- **Énergies :**

Le caractère individuel du bâti limite les gains thermiques liés à la compacité, mais ouvre des possibilités d'optimisation bioclimatique.
Propositions :

- Favoriser une orientation des constructions permettant un bon ensoleillement des façades sud.
- Préconiser l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire thermique et photovoltaïque).
- Encourager la végétalisation des abords immédiats pour limiter les îlots de chaleur et améliorer le confort d'été.

Conclusion et recommandations :
L'OAP "Donville-les-Bains – Herberdière 4" vise à intégrer une zone résidentielle tout en respectant les caractéristiques paysagères et écologiques du site. Les recommandations incluent :

1. Préservation et valorisation des haies pour renforcer la continuité écologique et l'intégration paysagère.
2. Aménagement qualitatif des voies internes et des espaces extérieurs pour favoriser la mobilité douce et la gestion durable des eaux pluviales.
3. Adaptation des constructions à la topographie pour minimiser l'impact environnemental.

Recommandations supplémentaires :

1. Assurer un suivi des haies et des dispositifs paysagers post-aménagement pour garantir leur efficacité écologique et paysagère.
2. Intégrer des dispositifs d'information pour sensibiliser les habitants à la préservation des éléments paysagers et écologiques du site.

OAP n°24 : Donville-les-Bains – Herberdière 5 et 6	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 6,4 ha
- **Surface utile :** 6 ha
- **Vocation dominante :** Habitat mixte
- **Densité nette :** 30 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Environ 180 logements

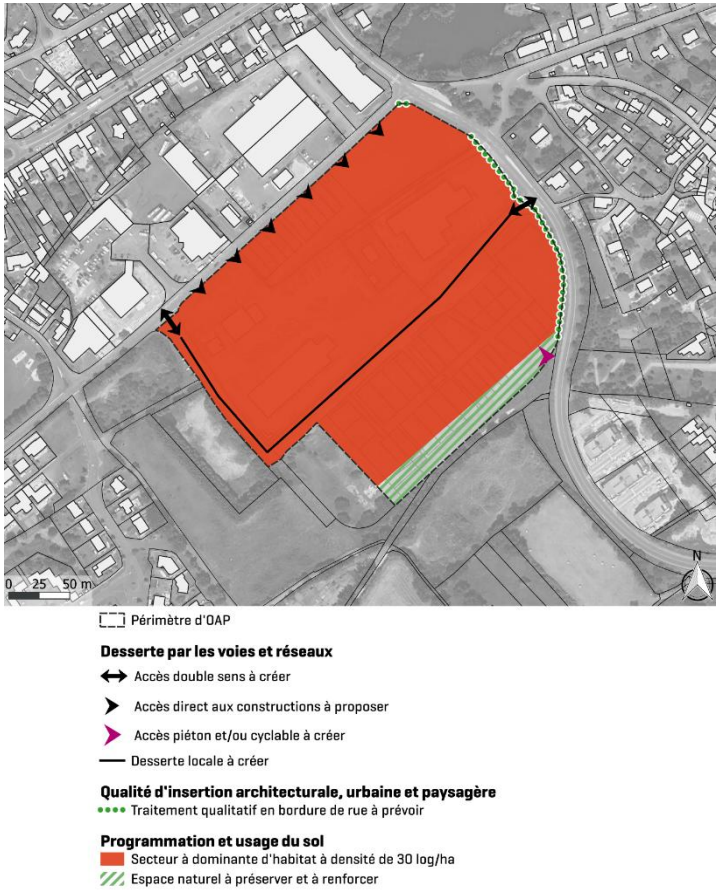


Objectifs

- Développer un secteur résidentiel varié avec une mixité d'habitats et une proportion de 30% de logements sociaux.
- Adapter les aménagements à la topographie marquée pour une insertion harmonieuse dans le paysage existant.
- Assurer une bonne intégration paysagère et une continuité écologique en préservant la végétation existante.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Schéma d'aménagement



Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préserver la végétation existante au sud du site pour maintenir les continuités écologiques.
   - **Propositions :**
     - Intégrer des aménagements paysagers de qualité, notamment le long de la RD 114, pour renforcer l'intégration visuelle et écologique.
     - Créer des espaces verts structurants pour améliorer la biodiversité et offrir des espaces de détente aux futurs habitants.

2. **Gestion des déplacements et stationnement :**
   - Le chemin du Clos Costard servira de voie principale, avec des accès directs sur la rue de l'entre-deux rochers.
   - **Propositions :**
     - Faciliter les déplacements piétonniers avec une connexion piétonne au sud-est du site.
     - Prévoir des voies de desserte interne arborées et aménagées qualitativement pour garantir une mobilité fluide et sécurisée.

3. **Gestion de la topographie :**
   - Adapter les aménagements aux contraintes topographiques pour une insertion respectueuse du paysage naturel.
   - **Propositions :**

- Prévoir des solutions de gestion des eaux pluviales adaptées aux reliefs pour éviter les risques d'érosion et de ruissellement excessif.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

La topographie marquée du site implique une vigilance accrue concernant la gestion des eaux pluviales.
Une zone humide a été identifiée sur l'ouest de l'OAP.
Propositions :

- Intégrer la zone humide au schéma d'aménagement pour en garantir la protection.
- Favoriser l'infiltration directe via des revêtements perméables pour les voies secondaires et les stationnements.
- Intégrer des noues paysagères, fossés végétalisés ou bassins de rétention en fond de vallon pour accompagner le ruissellement naturel et prévenir les risques d'érosion.
- Préserver la végétation existante, notamment au sud, qui joue un rôle tampon hydrologique.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Le site présente des éléments végétaux d'intérêt, notamment au sud, contribuant aux continuités écologiques.
Propositions :

- Conserver et valoriser la trame verte existante, en particulier les haies et boisements au sud.
- Créer des corridors végétalisés traversants pour connecter les différents espaces verts internes et les milieux périphériques.
- Diversifier les essences plantées en privilégiant des espèces locales, et créer des strates végétatives variées pour favoriser la biodiversité.

- **Paysage et patrimoine :**

L'insertion paysagère doit articuler densification et respect du cadre existant, notamment vis-à-vis de la RD 114.
Propositions :

- Concevoir un traitement paysager qualitatif le long de la RD 114 : plantations d'écran, noues arborées, lisières plantées.
- Adapter l'architecture aux pentes naturelles pour limiter les mouvements de terrain et les ruptures visuelles.
- Maintenir des vues dégagées, en particulier depuis les espaces publics, et prévoir des transitions douces entre les différents types d'habitat.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Le relief du site expose potentiellement certaines zones au ruissellement et à l'érosion.
Propositions :

- Réaliser une étude fine du terrain pour identifier les zones sensibles et adapter les plateformes de construction.
- Utiliser la végétation (haies, talus plantés, bandes enherbées) comme dispositif de stabilisation des sols.
- Éviter les imperméabilisations excessives en zone basse pour ne pas accentuer les flux hydriques.

- **Nuisances :**

Les nuisances attendues sont principalement visuelles (vis-à-vis de la RD 114) et liées aux mobilités.
Propositions :

- Créer une ceinture végétale paysagère sur les limites sud et est pour réduire l'exposition visuelle des habitations aux voies structurantes.
- Limiter l'éclairage nocturne aux besoins essentiels pour préserver la trame noire.
- Assurer une transition paysagère douce entre les zones à forte densité et les secteurs périphériques plus ruraux.

- **Mobilités :**

L'organisation interne du site autour du chemin du Clos Costard assure une bonne lisibilité des déplacements.
Propositions :

- Créer un maillage interne hiérarchisé et arboré, intégrant des liaisons piétonnes et cyclables efficaces.
- Favoriser les cheminements doux notamment au sud-est pour relier le quartier aux espaces publics existants.
- Prévoir des emplacements sécurisés pour les vélos afin d'encourager les mobilités actives.

- **Énergies :**

La typologie mixte du bâti permet une meilleure optimisation énergétique qu'un quartier exclusivement pavillonnaire.
Propositions :

- Promouvoir une orientation bioclimatique des logements pour maximiser les apports solaires passifs.
- Encourager l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, notamment sur les logements collectifs.
- Prévoir une végétalisation des abords et des îlots d'ombrage pour limiter les effets d'îlots de chaleur urbains.

Conclusion et recommandations : L'OAP "Donville-les-Bains – Herberdière 5 et 6" ambitionne de développer un secteur résidentiel varié tout en respectant les caractéristiques paysagères et écologiques du site. Les recommandations incluent : 1. Préservation et valorisation de la végétation existante pour renforcer la continuité écologique. 2. Aménagement qualitatif des voies et des espaces extérieurs pour garantir une mobilité fluide et une bonne gestion des eaux pluviales. 3. Intégration paysagère le long de la RD 114 pour améliorer l'harmonie visuelle et environnementale. **Recommandations supplémentaires :** 1. Intégrer dans le schéma d'aménagement la zone humide située sur l'ouest du site. 2. Suivre l'évolution des aménagements paysagers pour s'assurer de leur efficacité écologique et esthétique. 3. Sensibiliser les futurs habitants à la préservation des éléments naturels et paysagers du site.	

OAP n°25 : Donville-les-Bains – Rue des Cerisiers	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,44 ha
- **Vocation dominante :** Habitat mixte
- **Densité nette :** 30 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Environ 15 logements



Objectifs

- Favoriser une densification harmonieuse et qualitative dans ce secteur résidentiel.
- Préserver et valoriser les continuités écologiques, notamment l'espace naturel au nord.
- Intégrer des logements sociaux et des logements collectifs au sud-est pour encourager une mixité sociale.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Mobilité et accessibilité :**
    - La continuité des voies et cheminements est essentielle pour intégrer le site au tissu urbain existant.
    - **Propositions :**
        - Prolonger la rue des Cerisiers et aménager une continuité routière avec des cheminements piétons des deux côtés.
        - Créer une connexion piétonne entre l'impasse des Épines au nord et la rue des Jonquilles au sud pour relier les espaces naturels et bâtis.

2. **Trame verte et continuités écologiques :**
    - L'espace naturel situé au nord du site est un élément clé à préserver et à valoriser.
    - **Propositions :**
        - Conserver et aménager l'espace naturel pour le rendre accessible au public via les connexions piétonnes prévues.
        - Préserver les haies existantes au sud-est et renforcer leur rôle écologique en intégrant des essences locales.

3. **Stationnements et infrastructures :**

Schéma d'aménagement



- Le stationnement doit répondre aux besoins des habitants tout en minimisant l'impact environnemental.
- **Propositions :**
  - Prévoir des places visiteurs avec un ratio d'une place pour trois logements, en favorisant des matériaux perméables pour limiter l'imperméabilisation.



4. **Qualité environnementale et gestion des risques :**
   - La préservation de l'espace naturel au nord et des haies au sud est cruciale pour maintenir la biodiversité et limiter les impacts environnementaux.
   - **Propositions :**
     - Renforcer les continuités écologiques avec des plantations d'essences locales et diversifiées (arbustes, arbres à haut jet).

5. **Qualité d'insertion urbaine et paysagère :**
   - **Propositions :**
     - Maintenir les alignements bâtis et les haies pour assurer une transition harmonieuse avec le tissu urbain voisin.
     - Aménager les abords de la rue des Cerisiers avec des haies paysagères pour garantir une intégration visuelle cohérente et qualitative.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Le site, bien que de surface modeste (0,44 ha), doit intégrer une gestion efficace des eaux pluviales dans une logique d'aménagement durable.

Propositions :

- Mettre en œuvre des revêtements perméables pour les stationnements et cheminements
- Intégrer des dispositifs de gestion à la parcelle (noues, jardins de pluie) pour favoriser l'infiltration locale et limiter les rejets au réseau.
- Privilégier une gestion douce des eaux intégrée dans le paysage (bassins d'agrément à fonction hydraulique).

- **Milieux naturels et biodiversité :**

L'espace naturel au nord et les haies au sud-est représentent des éléments écologiques structurants.

Propositions :

- Conserver et valoriser l'espace naturel du nord comme refuge pour la biodiversité et espace de respiration urbaine.
- Restaurer les haies au sud-est avec des essences locales, mellifères et persistantes.
- Favoriser une stratification végétale (sous-bois, arbustes, arbres de haut jet) dans les aménagements paysagers pour accueillir une faune variée.

- **Paysage et patrimoine :**

Le projet doit s'insérer harmonieusement dans un tissu résidentiel existant et de faible densité.

Propositions :

- Maintenir les alignements bâtis existants pour respecter la forme urbaine environnante.
- Végétaliser les abords de la rue des Cerisiers et intégrer des clôtures paysagères pour assurer la continuité visuelle et l'intégration.
- Préserver les vues vers l'espace naturel nord et soigner la transition entre espaces construits et naturels.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Aucun risque majeur identifié, mais une attention à l'imperméabilisation reste nécessaire.

Propositions :

- Limiter les surfaces imperméables et encourager les aménagements favorisant la rétention à la source.
- Utiliser les espaces verts comme tampons naturels contre les éventuelles stagnations d'eau.
- Prévoir un plan de gestion simple des haies et de l'espace naturel pour éviter leur dégradation dans le temps.

- **Nuisances :**

Les nuisances potentielles sont principalement visuelles ou liées à la circulation locale.
Propositions :

- Préserver les haies comme écrans visuels et dispositifs anti-bruit.
- Maintenir une faible densité de trafic interne par une voirie de desserte adaptée, sans transformer le secteur en zone de transit.
- Éviter l'éclairage excessif pour protéger la faune nocturne et limiter les nuisances lumineuses.

- **Mobilités :**

La connectivité piétonne est un point clé pour relier les espaces bâtis et naturels.
Propositions :

- Prolonger la rue des Cerisiers avec des trottoirs arborés de part et d'autre.
- Créer des connexions piétonnes entre l'impasse des Épines et la rue des Jonquilles pour renforcer les continuités piétonnes et écologiques.
- Privilégier les cheminements doux (piétons/vélos) pour favoriser les mobilités alternatives.

- **Énergies :**

Le projet est propice à des constructions performantes en raison de son échelle maîtrisable.
Propositions :

- Encourager des constructions bioclimatiques à orientation sud-ouest pour optimiser les apports solaires.
- Utiliser des matériaux durables et locaux pour les logements et aménagements publics (bois, pierre, enduits naturels).
- Favoriser l'installation de solutions photovoltaïques individuelles ou partagées sur les toitures, notamment pour les logements collectifs au sud-est.

Conclusion et recommandations :

L’OAP "Donville-les-Bains – Rue des Cerisiers" vise à densifier un secteur résidentiel en respectant les continuités écologiques et les spécificités paysagères du site. Les recommandations incluent : 1. **Préserver et aménager l’espace naturel au nord** pour le rendre accessible et valoriser son rôle écologique. 2. **Prolonger et aménager la rue des Cerisiers** pour assurer une bonne intégration des mobilités douces et des circulations. 3. **Maintenir les haies au sud-est et favoriser leur renforcement écologique** pour préserver les continuités paysagères et écologiques. 4. **Proposer des logements mixtes et diversifiés** tout en intégrant une composante sociale avec les logements collectifs au sud-est. **Propositions complémentaires :** • Assurer la gestion durable des eaux pluviales grâce à des aménagements perméables et paysagers. • Favoriser l’utilisation de matériaux locaux et durables dans les aménagements pour minimiser l’impact environnemental. • Intégrer des cheminements doux sécurisés pour connecter le site aux équipements et espaces publics à proximité.	

OAP n°26 : Donville-les-Bains – Rue Marcel Gayet	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,8 ha
- **Vocation dominante :** Habitat
- **Densité nette :** 30 logements/ha
- **Objectifs de logements :** 20 logements minimum



Objectifs

- Favoriser une densification urbaine cohérente et intégrée le long de la rue Marcel Gayet.
- Préserver les éléments naturels existants, notamment les espaces verts au nord du site.
- Assurer une bonne connexion avec les infrastructures environnantes tout en maintenant la qualité paysagère.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Gestion de la topographie :**
    - Le site présente une topographie marquée nécessitant une adaptation des constructions.
    - **Propositions :**
        - Intégrer les constructions de manière à respecter le relief naturel, avec des aménagements qui minimisent les travaux de terrassement.

2. **Continuités écologiques :**
    - Préserver l'espace naturel au nord et les haies existantes.
    - **Propositions :**
        - Maintenir les haies situées à l'ouest et au nord pour renforcer les continuités écologiques et préserver le caractère paysager du secteur.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

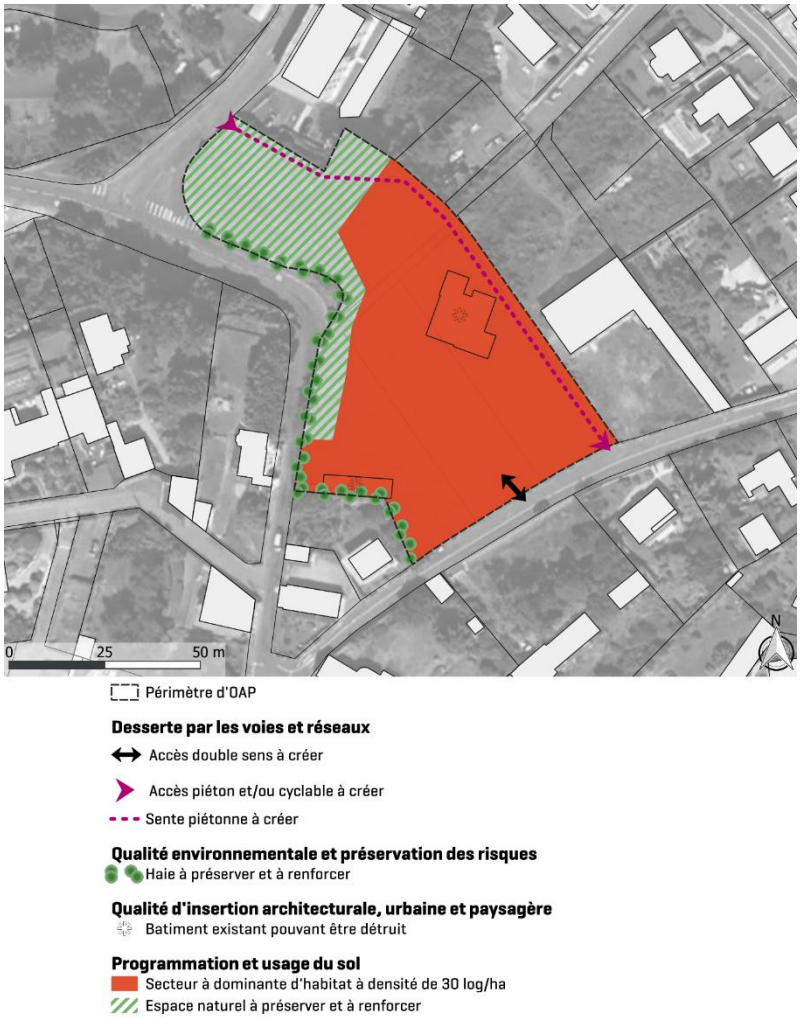
- **Ressource en eau :**

Le site de 0,8 ha, en raison de sa topographie marquée, nécessite une gestion soignée des eaux pluviales pour éviter le ruissellement excessif.

Propositions :

- Privilégier des revêtements perméables pour les stationnements et cheminements.

Schéma d'aménagement



- Intégrer des dispositifs de gestion à ciel ouvert adaptés à la pente (noues, bassins de rétention étagés, terrasses drainantes).
- Encourager la désimperméabilisation maximale pour limiter la saturation du réseau en aval.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

La préservation des haies à l'ouest et au nord ainsi que de l'espace naturel est essentielle pour maintenir les continuités écologiques locales.
Propositions :

- Conserver les haies en place comme corridor écologique et trame paysagère.
- Renforcer leur potentiel par des plantations complémentaires avec des espèces locales et mellifères.
- Aménager des espaces verts internes en lien avec les milieux périphériques pour favoriser la biodiversité en cœur d'îlot.

- **Paysage et patrimoine :**

Le projet doit maintenir une qualité paysagère en lien avec les caractéristiques naturelles du site.
Propositions :

- Adapter les implantations aux courbes de niveau pour éviter des décaissements trop importants.
- Utiliser les haies comme éléments de transition visuelle entre espaces bâtis et naturels.
- Favoriser des formes bâties et des volumétries adaptées au relief, en évitant les ruptures d'échelle avec l'environnement bâti existant.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Le principal enjeu concerne le ruissellement lié à la pente.
Propositions :

- Intégrer des solutions techniques de ralentissement et d'absorption des eaux pluviales en amont des zones sensibles.
- Prévoir une végétalisation importante pour limiter l'érosion des sols.
- Éviter les constructions sur les zones les plus sensibles topographiquement ou prévoir des aménagements spécifiques (restanques, soutènements paysagers).

- **Nuisances :**

Les nuisances potentielles sont limitées, mais une attention est nécessaire vis-à-vis de l'intégration paysagère et sonore du projet.

Propositions :

- Conserver les haies comme écrans végétaux contre les nuisances visuelles ou sonores éventuelles.
- Utiliser des matériaux absorbants ou naturels pour les aménagements extérieurs afin de minimiser la réverbération sonore.
- Éviter l'éclairage excessif en zone naturelle pour préserver la tranquillité écologique nocturne.

- **Mobilités :**

Le projet prévoit une desserte principale par la rue Marcel Gayet avec une connexion douce vers la rue du Champ de Courses.

Propositions :

- Aménager une voie interne hiérarchisée, sécurisée et partagée entre voitures, piétons et cyclistes.
- Créer des cheminements piétons arborés permettant une liaison confortable avec les équipements et quartiers voisins.
- Prévoir un maillage suffisant pour éviter les effets de "cul-de-sac" et garantir une perméabilité du site.

- **Énergies :**

L'aménagement, à l'échelle de 20 logements, peut favoriser des démarches écoresponsables dès la conception.

Propositions :

- Promouvoir une implantation des constructions tenant compte de l'orientation pour optimiser l'apport solaire.
- Intégrer des matériaux biosourcés dans la construction (bois, chanvre, terre crue).
- Encourager l'installation d'équipements énergétiques renouvelables individuels ou collectifs (panneaux solaires, récupération des eaux de pluie).

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Donville-les-Bains – Rue Marcel Gayet" vise à densifier le tissu urbain tout en respectant les caractéristiques naturelles et paysagères du site. Les recommandations incluent :

1. Préservation des haies et de l'espace naturel pour maintenir les continuités écologiques.
2. Aménagement des voies et espaces extérieurs pour garantir une bonne intégration urbaine et une circulation fluide.
3. Utilisation de matériaux durables et perméables pour minimiser l'impact environnemental.

Recommandations supplémentaires : 1. Suivre l'évolution de la gestion des eaux pluviales pour s'assurer de l'efficacité des aménagements. 2. Intégrer des dispositifs paysagers pour améliorer la qualité de vie des futurs habitants.	

OAP n°27 : Donville-les-Bains – Le Boscq	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 10,9 ha
- **Vocation dominante :** Préservation naturelle et activités économiques (entreprise Soferti)
- **Objectifs principaux :** Préserver et valoriser les éléments naturels tout en intégrant les activités économiques existantes.



Objectifs

- Préserver et valoriser les ruisseaux du Boscq et de Bief, ainsi que les côteaux boisés environnants.
- Améliorer la mobilité douce avec des connexions piétonnes et cyclables sécurisées.
- Maintenir et renforcer les espaces naturels tout en permettant un accès public progressif.



Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Schéma d'aménagement



Enjeux principaux :

1. **Préservation des éléments naturels :**
   - Conserver les ruisseaux, ripisylves, et les zones boisées.
   - **Propositions :**
     - Préserver la ripisylve et les zones inondables pour maintenir les écosystèmes aquatiques.
     - Reboiser la partie est du site pour renforcer le caractère naturel et écologique.

2. **Mobilité douce et stationnement :**
   - Renforcer les connexions piétonnes et cyclables et améliorer l'offre de stationnement.
   - **Propositions :**
     - Prolonger la voie verte le long du Boscq et créer un chemin sécurisé le long de la rue du Moulin.
     - Ajouter un espace de stationnement au nord du site pour répondre aux besoins futurs.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Le site est traversé par deux ruisseaux (le Boscq et le Bief), avec des zones humides et inondables jouant un rôle fondamental dans le cycle de l'eau.

Propositions :

- Préserver strictement les ripisylves et interdire toute construction en zone inondable.
- Maintenir les fonctions d'épuration naturelle en limitant l'imperméabilisation en périphérie.

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales par des aménagements perméables (chemins, stationnements, placettes).

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Le site constitue un réservoir écologique avec des ruisseaux, des boisements de coteaux et des zones humides.
Propositions :

- Reboiser la partie est du site avec des essences locales pour étendre les habitats naturels.
- Conserver et restaurer les corridors écologiques le long des cours d'eau.
- Prévoir des actions de gestion écologique (fauchage différencié, plantation, protection contre les espèces invasives).

- **Paysage et patrimoine :**

La vallée du Boscq offre des vues paysagères remarquables, notamment depuis la route de Coutances.
Propositions :

- Préserver le cône de vue pour éviter toute altération du paysage ouvert vers la vallée.
- Valoriser les boisements de coteaux comme structure visuelle forte du site.
- Intégrer les aménagements (voirie, stationnement) dans le paysage avec des éléments végétalisés et discrets.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Le site présente un risque d'inondation le long des ruisseaux.
Propositions :

- Interdire toute urbanisation dans les zones à risque.
- Préserver les zones inondables pour qu'elles jouent pleinement leur rôle de régulation.
- Éviter les remblais, favoriser les talus végétalisés et la continuité hydrologique naturelle.

- **Nuisances :**

La coexistence d'une activité économique (Soferti) et d'espaces naturels nécessite une gestion fine des nuisances (bruit, pollution, trafic).
Propositions :

- Créer des écrans végétaux entre les zones d'activité et les zones sensibles.
- Mettre en œuvre des mesures de sensibilisation pour les usagers et entreprises (bruit, déchets, comportements respectueux).

- Éviter les conflits d'usage en zonant les espaces (accès public progressif et encadré aux zones naturelles).

- **Mobilités :**

Le développement des mobilités douces est un objectif central du projet.
Propositions :

- Prolonger la voie verte existante en continuité avec le cheminement le long du Boscq.
- Sécuriser les déplacements à pied et à vélo, notamment le long de la rue du Moulin.
- Assurer une connexion avec les quartiers et équipements environnants sans impacter les milieux sensibles.

- **Énergies :**

Le site n'est pas destiné à l'habitat, mais des démarches vertueuses peuvent accompagner les aménagements publics ou économiques.
Propositions :

- Favoriser des constructions ou équipements des entreprises exemplaires sur le plan énergétique (ex. : toitures végétalisées, panneaux solaires).
- Utiliser des matériaux biosourcés pour les équipements publics (mobilier, signalétique).
- Encourager une gestion durable des espaces verts sans recours aux produits phytosanitaires.

Conclusion et recommandations :
L'OAP "Donville-les-Bains – Le Boscq" vise à intégrer harmonieusement les activités économiques tout en préservant les éléments naturels clés du site. Les recommandations incluent :

1. Préserver les ruisseaux, ripisylves, et les zones boisées pour maintenir la biodiversité et les fonctions écologiques.
2. Améliorer les connexions piétonnes et cyclables pour encourager les mobilités douces.
3. Renforcer l'offre de stationnement pour répondre aux besoins locaux sans compromettre les espaces naturels.

Recommandations supplémentaires :

1. Suivre l'évolution des zones inondables pour s'assurer de leur bon fonctionnement écologique.
2. Intégrer des dispositifs de sensibilisation pour les visiteurs sur l'importance de la préservation des milieux naturels.

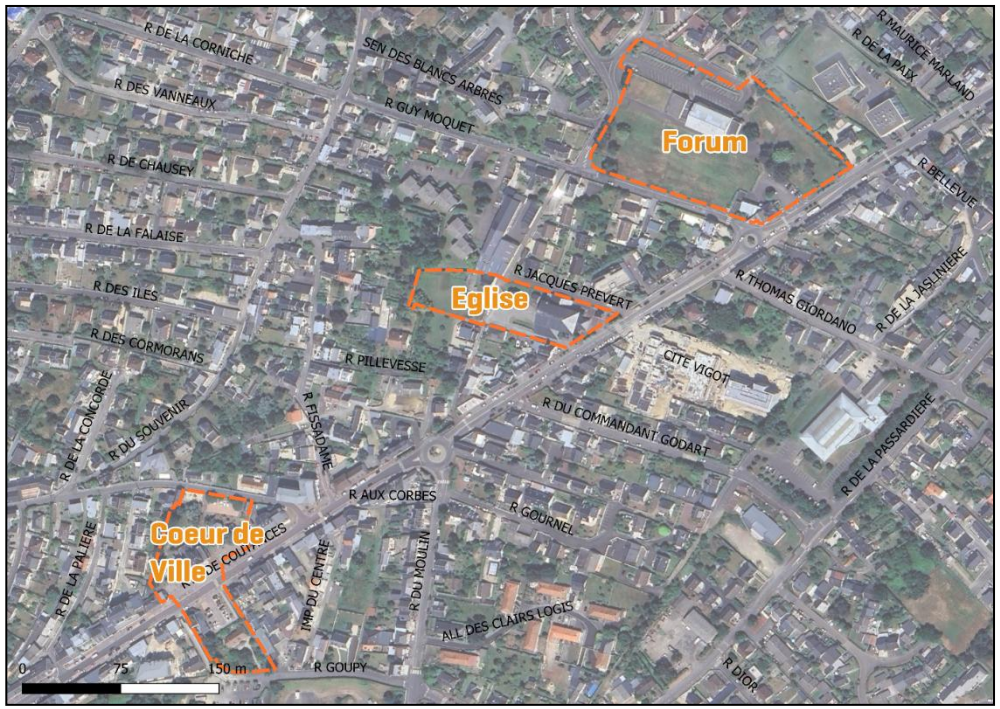




OAP n°28 : Donville-les-Bains – Les Trois Clochers	Synthèse

Programme

- **Sites concernés :** Le Cœur de Ville, le Forum, l'Église Notre Dame de Lourdes
- **Surface totale du site :** Non spécifiée
- **Vocation dominante :** Renforcement des espaces verts, promotion des mobilités douces, valorisation du patrimoine



Objectifs

- Renforcer la présence du végétal et de la nature en ville
- Favoriser les modes doux et les connexions entre les sites
- Valoriser les bâtiments remarquables et préserver les vues vers la mer et la vallée du Boscq

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Cœur de Ville :**
    - **Objectifs environnementaux :**
        - Aménager l'Esplanade de la Mairie pour promouvoir les vues vers la vallée.
        - Préserver le cône de vue vers le Boscq et étudier la création d'un nouvel espace vert.
    - **Mobilité douce :**
        - Proposer une descente piétonne vers la rue Goupy pour renforcer les connexions avec la vallée.



Schéma d'aménagement



2. **Église Notre Dame de Lourdes :**
    - **Objectifs environnementaux :**
        - Préserver les vues vers le Hameau des Blancs Arbres.
        - Requalifier le stationnement à l'ouest avec un traitement perméable et paysager.

- **Mobilité douce :**
  - Renforcer les continuités piétonnes vers le Forum et la mer via la rue Marcel Gayet.
  - Requalifier le sentier des Blancs Arbres pour améliorer son accessibilité et sa qualité.



Schéma d'aménagement



3. **Le Forum :**
   - **Objectifs environnementaux :**
     - Préserver les vues vers la mer depuis la route de Coutances.
     - Requalifier l'espace vert en tant qu'élément clé de la trame verte locale.
   - **Vocation des constructions :**
     - Encourager l'évolution des constructions existantes pour accueillir des équipements publics et des services, tout en respectant les cônes de vue.



Schéma d'aménagement



Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Même si aucun plan d'eau n'est directement mentionné, la proximité avec la vallée du Boscq implique des enjeux liés à la gestion des eaux pluviales et au ruissellement en zone urbaine.

Propositions :

- Utiliser des revêtements perméables sur les nouveaux aménagements (place de la mairie, stationnement de l'église).
- Intégrer des dispositifs de récupération ou d'infiltration des eaux pluviales pour limiter les écoulements vers les zones basses.
- Renforcer la végétalisation des sols pour ralentir le ruissellement et favoriser l'infiltration.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

L'objectif de renforcer la nature en ville appelle à une attention particulière à la biodiversité urbaine.

Propositions :

- Créer ou requalifier des espaces verts favorables à la faune locale (plantes mellifères, haies variées, refuges à insectes).
- Assurer la continuité écologique entre les trois pôles (Forum, Église, Cœur de Ville) via la trame verte.
- Prioriser des essences locales dans l'aménagement de nouveaux espaces paysagers.

- **Paysage et patrimoine :**

La valorisation des cônes de vue (mer, vallée du Boscq, hameau des Blancs Arbres) est centrale.
Propositions :

- Protéger les vues depuis les sites emblématiques en évitant toute surélévation ou aménagement visuellement intrusif.
- Intégrer les nouveaux aménagements dans leur contexte patrimonial (mobilier urbain, matériaux, signalétique douce).
- Restaurer les cheminements anciens comme le sentier des Blancs Arbres, avec un traitement respectueux du patrimoine.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Aucune vulnérabilité directe n'est signalée, mais les aménagements doivent anticiper les effets du changement climatique en milieu urbain dense (ilots de chaleur, ruissellement).
Propositions :

- Augmenter la couverture végétale pour limiter les effets d'îlots de chaleur (ombrage, plantations d'arbres).
- Assurer la perméabilité maximale des surfaces nouvellement aménagées pour limiter les risques d'inondation ponctuelle.
- Prévoir des matériaux clairs et réfléchissants sur les esplanades et les circulations piétonnes.

- **Nuisances :**

La réorganisation des espaces de circulation et de stationnement peut engendrer ou atténuer certaines nuisances sonores et visuelles.
Propositions :

- Limiter la circulation automobile sur les parcours inter-sites, et réserver ces axes aux mobilités douces.
- Paysager les abords du stationnement à l'église pour réduire son impact visuel et sonore.
- Préférer des zones de repos végétalisées et isolées des axes bruyants.

- **Mobilités :**

L'un des objectifs majeurs est le développement des déplacements doux entre les trois pôles.
Propositions :

- Créer des continuités piétonnes et cyclables claires, accessibles, et sécurisées (rampe, éclairage, revêtement adapté).
- Favoriser les liaisons directes entre le Forum, l'Église et la Mairie, avec une signalétique harmonisée.
- Requalifier les chemins existants (comme la descente vers la rue Goupy) pour en faire de véritables corridors de mobilité douce.

- **Énergies :**

Bien que le projet soit principalement axé sur les espaces publics et le paysage, une approche énergétique durable peut être intégrée dans les aménagements.
Propositions :

- Prévoir des éclairages publics basse consommation avec détection de présence sur les parcours piétons.
- Utiliser des matériaux biosourcés ou à faible empreinte carbone pour les nouveaux équipements urbains.
- Envisager l'installation de mobilier urbain alimenté par l'énergie solaire (bornes d'information, éclairage autonome).

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Donville-les-Bains – Les Trois Clochers" vise à renforcer l'intégration paysagère et environnementale de trois sites majeurs tout en promouvant la mobilité douce. Les recommandations incluent :

1. Maintenir et valoriser les vues vers la mer et la vallée du Boscq.
2. Aménager des espaces verts accessibles et requalifier les espaces existants pour renforcer la trame verte.
3. Améliorer les connexions piétonnes et cyclables pour une mobilité durable.
4. Adapter les espaces de stationnement pour qu'ils soient écologiquement responsables et intégrés au paysage urbain.

Recommandations supplémentaires :

1. Suivre les impacts environnementaux des nouveaux aménagements pour s'assurer de leur conformité aux objectifs écologiques.
2. Sensibiliser les habitants et les visiteurs à l'importance de préserver les espaces naturels et les vues panoramiques.

OAP n°29 : Equilly – Rue de la Forge aux Balais	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,37 ha
- **Surface constructible :** 0,33 ha
- **Vocation dominante :** Habitat mixte
- **Densité nette :** 15 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 3 et 5 logements







Objectifs

- Promouvoir un habitat mixte en respectant la continuité paysagère et écologique.
- Préserver les haies d'intérêt écologique et paysager, en particulier celles situées aux bordures est et ouest de la parcelle.
- Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le paysage rural.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

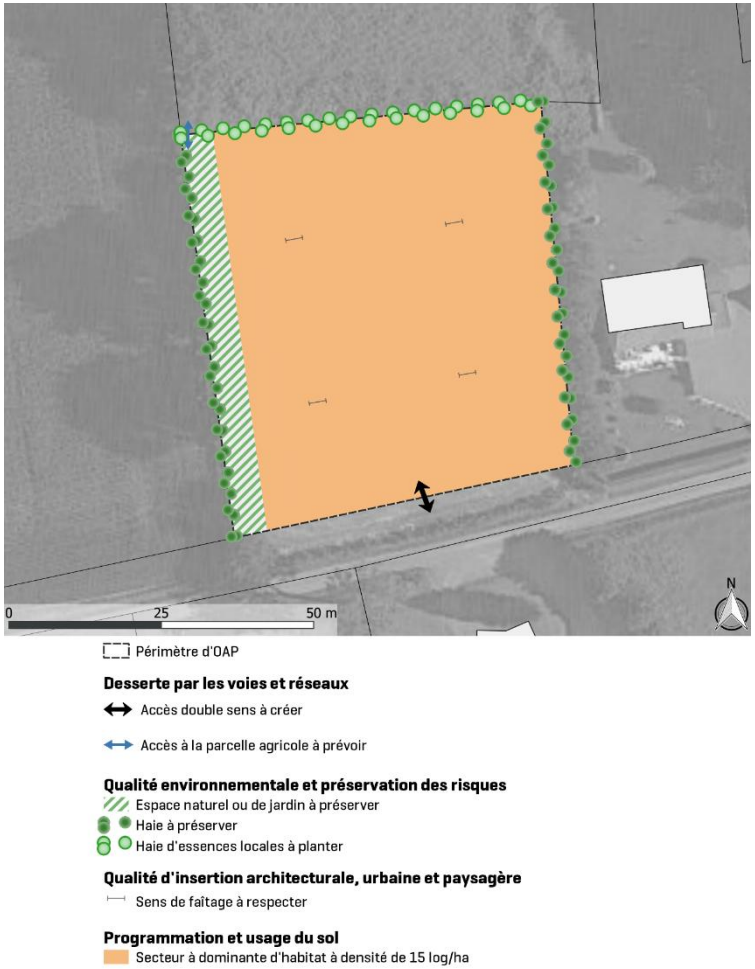
Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
    - Préserver les haies en bordure est et ouest pour leur rôle écologique et paysager.
    - **Propositions :**
        - Maintenir une bande inconstructible de 5 mètres le long de la haie ouest pour préserver ses fonctions écologiques.
        - Implanter une haie au nord du site pour renforcer la trame écologique locale.

2. **Mobilité et accessibilité :**
    - Assurer une desserte efficace et sécurisée via la rue de la Forge aux Balais.
    - **Propositions :**
        - Prévoir des entrées jumelées et charretières pour faciliter l'accès.
        - Intégrer un aménagement piétonnier le long de la voie principale pour sécuriser les déplacements.

3. **Stationnement :**
    - **Propositions :**
        - Aucun stationnement visiteur obligatoire, mais les entrées doivent être aménagées pour faciliter le stationnement résidentiel.

Schéma d'aménagement



- Proximité d'un arrêt de bus scolaire à moins de 150 mètres du site pour réduire la dépendance à la voiture individuelle.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Le site, bien que de petite taille, présente un enjeu de gestion des eaux pluviales en lien avec la perméabilité des sols et les haies existantes.

Propositions :

- Favoriser l'infiltration naturelle des eaux grâce au maintien de surfaces non imperméabilisées et végétalisées.
- Utiliser les haies périphériques comme éléments de régulation hydrologique (ralentissement du ruissellement).
- Éviter les rejets directs dans le réseau en intégrant des noues ou des dispositifs de rétention à petite échelle.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Le site s'inscrit dans un paysage rural structuré par les haies, véritables corridors écologiques.

Propositions :

- Préserver impérativement les haies en bordure est et ouest, avec une bande tampon de 5 mètres.
- Planter une haie au nord pour compléter la trame verte locale et créer un écran végétal contre les vents dominants.
- Utiliser des essences locales favorables à la biodiversité (aubépine, prunellier, noisetier, chêne pédonculé, etc.).

- **Paysage et patrimoine :**

L'intégration des futurs logements doit respecter l'identité rurale du secteur.

Propositions :

- Implanter les constructions dans l'alignement de la rue, avec un faîtage parallèle à celle-ci pour une cohérence paysagère.
- Utiliser des matériaux et volumes en harmonie avec l'habitat traditionnel local (enduits clairs, toitures à pente modérée).
- Limiter les clôtures pleines et privilégier des haies bocagères pour les séparations de parcelles.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Aucun risque naturel majeur n'est identifié, mais le site doit rester résilient face aux effets du changement climatique.

Propositions :

- Préserver au maximum les surfaces végétales pour limiter l'effet d'îlot de chaleur.
- Encourager l'utilisation de matériaux de construction à faible impact carbone.
- Éviter la suppression de haies, qui jouent un rôle de brise-vent et de régulation microclimatique.

- **Nuisances :**

Le projet se situe dans un environnement rural calme ; il s'agit de maintenir cette qualité.
Propositions :

- Prévoir des implantations des logements permettant une distance suffisante entre les unités pour limiter les nuisances de voisinage.
- Conserver une ambiance visuelle apaisée par le recours à la végétation et à un éclairage public doux et maîtrisé.

- **Mobilités :**

L'accès principal est prévu par la rue de la Forge aux Balais, avec la proximité d'un arrêt de bus scolaire.
Propositions :

- Intégrer un cheminement piéton sécurisé le long de la voie pour permettre les déplacements à pied vers l'arrêt de bus.
- Prévoir des entrées partagées et charretières pour minimiser l'imperméabilisation et simplifier les accès.
- Promouvoir l'usage du vélo en intégrant un local ou un espace de rangement dans les habitations.

- **Énergies :**

Les logements devront viser une sobriété énergétique compatible avec les exigences actuelles.
Propositions :

- Orienter les constructions de manière à optimiser l'apport solaire passif.
- Encourager l'installation de panneaux photovoltaïques intégrés ou discrets, si compatibles avec l'esthétique du bâti.
- Privilégier des équipements énergétiquement performants (chauffe-eau thermodynamique, pompes à chaleur, etc.).

Conclusion et recommandations :
L'OAP "Equilly – Rue de la Forge aux Balais" propose un développement modéré de l'urbanisation en respectant les enjeux écologiques et paysagers du site. Les recommandations incluent :

1. Préservation et création de haies pour maintenir les continuités écologiques et hydrologiques.

2. Aménagement qualitatif des accès et des espaces extérieurs pour garantir une bonne intégration urbaine et paysagère. 3. Respect des orientations architecturales pour une cohérence avec l'environnement bâti existant. **Recommandations supplémentaires :** 1. Suivre les impacts environnementaux des aménagements pour s'assurer de leur conformité aux objectifs écologiques. 2. Sensibiliser les futurs résidents à la préservation des éléments naturels et au respect des continuités écologiques du site.	

OAP n°30 : Folligny – Le Jardin du Prieuré	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,70 ha
- **Vocation dominante :** Habitat individuel (mitoyenneté encouragée)
- **Densité nette :** 15 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 7 et 10 logements







Objectifs

- Développer une zone résidentielle en continuité avec le lotissement de la rue Beausoleil.
- Préserver les haies existantes et gérer efficacement les risques de remontée de nappes.
- Assurer une intégration paysagère harmonieuse des nouvelles constructions tout en favorisant la connectivité piétonne.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Schéma d'aménagement



Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préserver les haies sur talus en bordures nord, ouest, et sud pour leurs rôles hydrologiques et paysager.
   - **Propositions :**
     - Implanter une nouvelle haie sur la limite est pour renforcer les continuités écologiques.
     - Utiliser une diversité d'essences locales pour enrichir la biodiversité et assurer une meilleure infiltration des eaux pluviales.

2. **Gestion des risques et des nuisances :**
   - Intégrer la gestion du risque de remontée de nappes dans la conception des constructions, en particulier dans la partie sud.
   - **Propositions :**
     - Interdire les sous-sols pour minimiser les risques liés à la remontée de nappes.

3. **Mobilité et accessibilité :**
   - Améliorer la connectivité piétonne avec des accès à l'ouest et au sud-est du site.
   - **Propositions :**
     - Mettre en place des voies arborées et aménager des sentiers piétonniers pour relier le site aux infrastructures voisines.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Le site est concerné par un risque de remontée de nappes, notamment dans sa partie sud. Cela nécessite une gestion adaptée des eaux pluviales et souterraines.

Propositions :

- Interdire les sous-sols pour éviter les infiltrations et les désordres liés à l'humidité.
- Favoriser des techniques de gestion à la source (revêtements perméables, noues paysagères) pour l'écoulement des eaux pluviales.
- Maintenir les haies en bordure, qui participent à la régulation hydrologique et à l'infiltration naturelle.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Le site s'insère dans un environnement végétalisé de qualité, avec des haies structurantes sur trois côtés.

Propositions :

- Conserver les haies sur talus au nord, à l'ouest et au sud, en tant qu'habitats et corridors écologiques.

- **Paysage et patrimoine :**

Le développement résidentiel doit s'intégrer au tissu existant tout en valorisant le caractère rural du secteur.

Propositions :

- Privilégier des formes d'habitat groupé en mitoyenneté, comme recommandé, pour limiter l'étalement et préserver l'ambiance paysagère.
- Maintenir un traitement végétalisé et qualitatif des espaces extérieurs, avec des limites de parcelles naturelles (haies, clôtures végétales).
- Utiliser des matériaux sobres, toitures en pente et teintes neutres pour l'harmonie architecturale.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Le principal enjeu est lié à la vulnérabilité aux remontées de nappe phréatique.

Propositions :

- Éviter tout aménagement en infrastructure profonde.
- Surélever légèrement les bâtiments dans les zones les plus humides si nécessaire.
- Intégrer des dispositifs de drainage passif au niveau des fondations ou des espaces communs.

- **Nuisances :**

Le site, en retrait des axes principaux, bénéficie d'un environnement calme.
Propositions :

- Maintenir les haies comme écran visuel et phonique entre le futur lotissement et les terrains agricoles ou propriétés voisines.
- Favoriser une implantation des logements qui respecte les distances minimales avec les haies pour limiter les conflits d'usage.

- **Mobilités :**

La connectivité piétonne avec le lotissement voisin et les infrastructures environnantes est un objectif structurant du projet.
Propositions :

- Créer des cheminements piétons arborés reliant le site à l'ouest (rue Beausoleil) et au sud-est.
- Réduire la largeur des voies carrossables et intégrer un aménagement mixte (piétons/vélos) pour encourager les mobilités douces.
- Assurer la visibilité et la sécurité des croisements, notamment à l'entrée du site.

- **Énergies :**

Le programme d'habitat individuel doit viser la sobriété énergétique dès la conception.
Propositions :

- Encourager une orientation optimale des bâtiments pour capter les apports solaires.
- Favoriser l'installation de systèmes de chauffage performants, voire d'énergies renouvelables (PAC, panneaux solaires).
- Intégrer des haies brise-vent et une végétation dense pour limiter les besoins énergétiques (isolation naturelle).

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Folligny – Le Jardin du Prieuré" vise à créer un habitat individuel tout en respectant les contraintes environnementales et paysagères du site. Les recommandations incluent :

1. Préservation des haies et création de nouvelles pour maintenir les continuités écologiques.
2. Gestion proactive des risques de remontée de nappes avec des solutions architecturales adaptées.
3. Aménagement de voies et de sentiers pour améliorer la connectivité piétonne et l'intégration paysagère.

Recommandations supplémentaires : 1. Suivre les impacts environnementaux des aménagements pour s'assurer de leur conformité aux objectifs écologiques. 2. Sensibiliser les futurs résidents à la préservation des haies et à l'utilisation des espaces végétalisés.	

OAP n°31 : Folligny – Rue du Carrefour Bailly	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,58 ha
- **Vocation dominante :** Habitat individuel (mitoyenneté encouragée)
- **Densité nette :** 15 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 7 et 10 logements

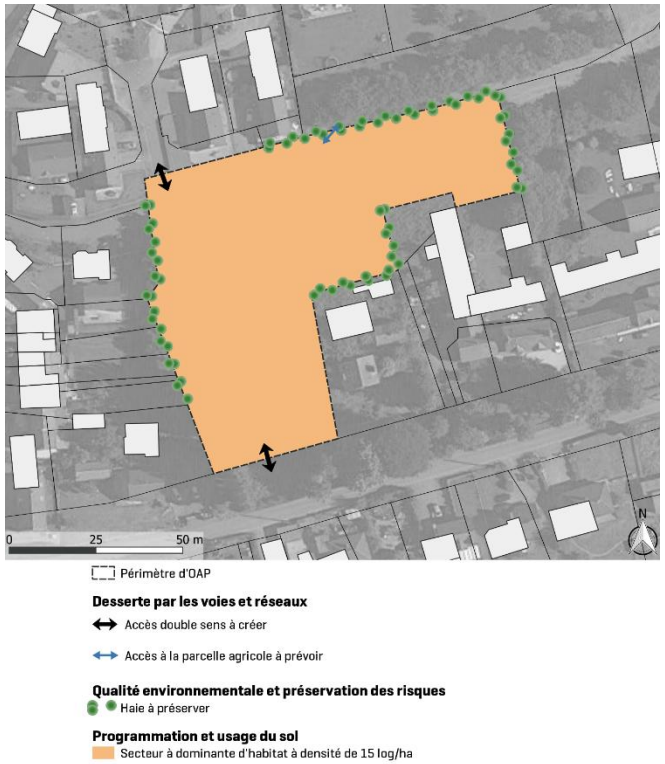


Objectifs

- Développer une zone résidentielle en continuité avec le lotissement de la rue du Py Parc.
- Préserver les haies existantes pour leur rôle écologique, hydrologique et paysager.
- Intégrer une gestion efficace du risque de remontée de nappes tout en assurant une insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans le paysage urbain.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Schéma d'aménagement



Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préserver les haies existantes en bordures nord, ouest, et est pour maintenir les continuités écologiques et hydrologiques.
   - **Propositions :**
     - Encourager la plantation de haies supplémentaires pour renforcer la biodiversité locale et améliorer l'infiltration des eaux pluviales.

2. **Gestion des risques et des nuisances :**
   - Prendre en compte le risque de remontée de nappes modéré dans la conception des constructions, notamment en interdisant les sous-sols profonds.
   - **Propositions :**
     - Intégrer des solutions de construction adaptées pour minimiser l'impact du risque de remontée de nappes, notamment par une gestion efficace des eaux pluviales.

3. **Mobilité et accessibilité :**
   - Améliorer la connectivité piétonne et sécuriser les déplacements doux avec des trottoirs le long de l'axe principal et de la rue du Carrefour Bailly.
   - **Propositions :**
     - Mettre en place des chemins piétonniers reliant l'opération aux parcelles agricoles voisines pour faciliter l'accès et encourager les déplacements doux.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Le site présente un risque modéré de remontée de nappes, nécessitant des aménagements adaptés pour la gestion des eaux souterraines et pluviales.

Propositions :

- Interdire la création de sous-sols profonds pour éviter les désordres liés à l'humidité.
- Intégrer des dispositifs de gestion à la parcelle des eaux pluviales (noues, revêtements perméables, jardins d'infiltration).
- Préserver les haies en limite de propriété pour favoriser l'infiltration naturelle et ralentir le ruissellement.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Le maintien des haies existantes est un levier important de préservation de la trame verte et de la biodiversité.

Propositions :

- Conserver les haies en bordures nord, ouest et est pour leur rôle écologique, paysager et hydrologique.
- Planter de nouvelles haies avec des essences locales pour renforcer les continuités écologiques et créer des habitats pour la faune.
- Éviter les clôtures imperméables qui fragmentent les déplacements de la petite faune.

- **Paysage et patrimoine :**

Le projet s'insère dans un tissu urbain en continuité avec le lotissement existant de la rue du Py Parc, avec une ambiance rurale à préserver.

Propositions :

- Favoriser des implantations de bâtiments respectueuses de la topographie et des alignements existants.
- Traiter les clôtures et les espaces publics de manière végétalisée et sobre, pour préserver le cadre paysager.
- Intégrer les constructions en cohérence avec l'environnement architectural local (hauteur, matériaux, coloris).

- **Risques / Vulnérabilité :**

Le risque de remontée de nappes est à intégrer dès la phase de conception.

Propositions :

- Prévoir des fondations adaptées et surélever légèrement les planchers bas dans les zones les plus exposées.

- Éviter toute imperméabilisation excessive des sols afin de ne pas aggraver le phénomène.

Mettre en œuvre un suivi post-aménagement du comportement hydrique du site.

- **Nuisances :**

Le site bénéficie d'un environnement peu exposé aux nuisances sonores ou industrielles, mais une vigilance reste de mise vis-à-vis des futures interactions avec les zones agricoles voisines.

Propositions :

- Maintenir les haies en limite des propriétés agricoles pour limiter les nuisances visuelles et olfactives.
- Sensibiliser les futurs habitants à la coexistence avec les usages agricoles alentour.

- **Mobilités :**

Le projet intègre une réflexion sur les déplacements doux et la desserte routière.

Propositions :

- Créer un trottoir sécurisé le long de la rue du Carrefour Bailly.
- Mettre en place un réseau piéton structurant connecté à la rue du Py Parc et aux parcelles agricoles pour encourager la marche à pied.
- Favoriser des voiries de faible gabarit, intégrant la végétation et limitant la vitesse.

- **Énergies :**

Les formes urbaines proposées peuvent permettre une optimisation de la performance énergétique.

Propositions :

- Encourager la mitoyenneté partielle pour limiter les déperditions thermiques.
- Favoriser l'orientation sud des façades principales pour capter les apports solaires passifs.
- Inciter à l'installation d'équipements utilisant les énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur, etc.).

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Folligny – Rue du Carrefour Bailly" vise à intégrer un habitat individuel tout en préservant les haies existantes et en gérant les risques environnementaux. Les recommandations incluent :

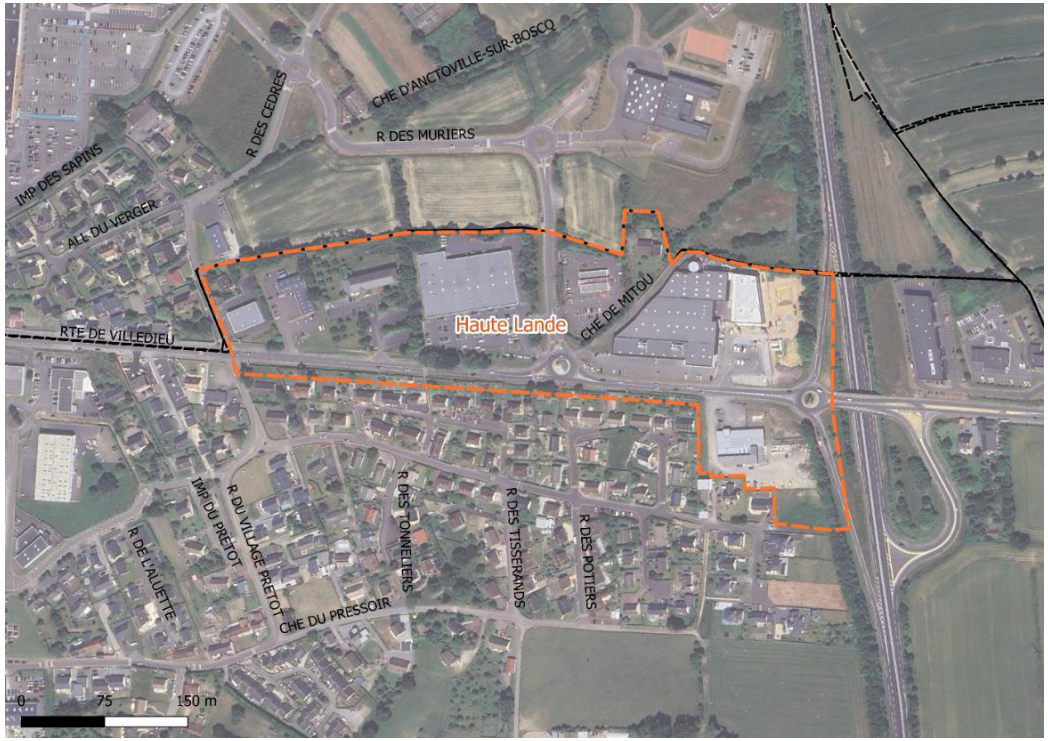
1. Préservation des haies et plantation de nouvelles pour renforcer les continuités écologiques.

2. Gestion proactive du risque de remontée de nappes avec des techniques de construction adaptées. 3. Aménagement de voies et d'espaces extérieurs pour assurer une bonne accessibilité et intégration paysagère. **Recommandations supplémentaires :** 1. Suivre l'évolution des impacts environnementaux post-aménagement pour s'assurer de la conformité aux objectifs écologiques. 2. Sensibiliser les résidents à la préservation des haies et à l'utilisation durable des espaces extérieurs.	

OAP n°32 : Granville – Haute Lande	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 7,9 ha
- **Vocation dominante :** Habitat, activités économiques et amélioration de l'entrée de ville



Objectifs

- Renforcer la qualité d'entrée de ville en valorisant la trame végétale existante.
- Préserver et revaloriser les continuités écologiques et les espaces naturels tout en assurant une transition harmonieuse entre les zones économiques et résidentielles.
- Intégrer des aménagements favorisant les mobilités douces.

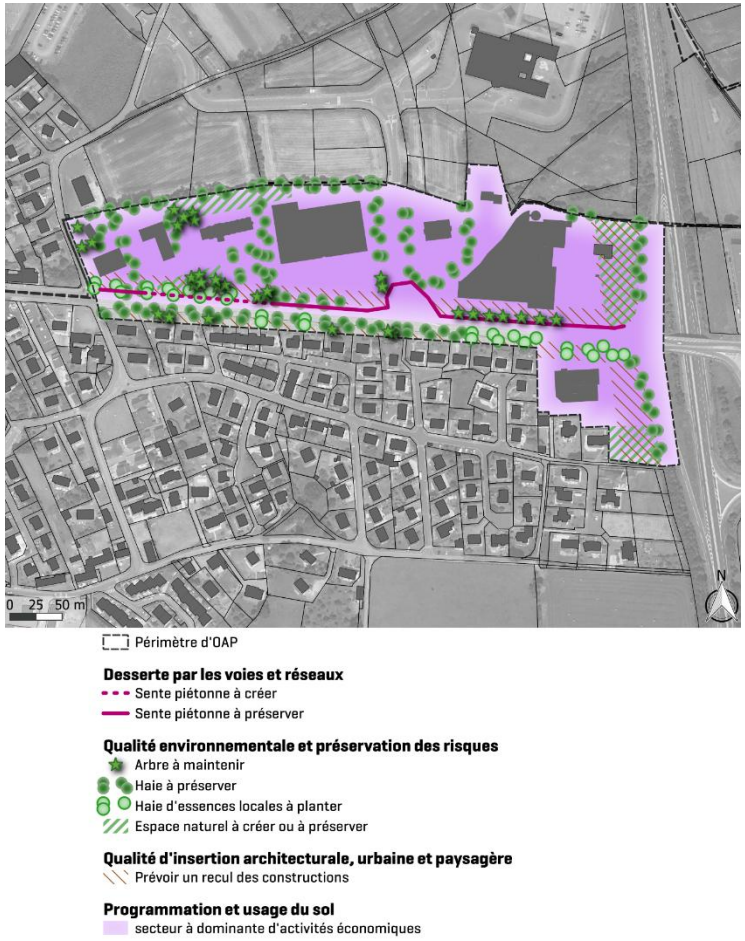
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Les haies présentes sur le site, notamment en limites d'espaces publics et privées, jouent un rôle majeur pour maintenir une entrée de ville végétale.
   - **Propositions :**
     - Préserver les haies existantes, comme identifié dans le schéma d'aménagement.
     - Planter des haies d'essences locales le long de la route de Villedieu pour assurer une continuité écologique et améliorer l'esthétique de l'entrée de ville.
     - Protéger les arbres isolés et les alignements arborés présents sur le site, conformément au schéma d'aménagement.

2. **Gestion des risques et nuisances :**
   - La proximité de la RD 971, classée route à grande circulation, impose des précautions spécifiques.
   - **Propositions :**
     - Respecter une marge de recul de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 971 pour limiter les nuisances et garantir une transition paysagère de qualité.
     - Aménager cette marge de recul avec des plantations et des espaces verts pour atténuer les impacts visuels et sonores.

Schéma d'aménagement



Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Bien que le site ne présente pas de risque hydrologique majeur identifié, sa taille (7,9 ha) et sa localisation stratégique en entrée de ville imposent une gestion durable des eaux pluviales.

Propositions :

- Intégrer des solutions de gestion à la parcelle : noues paysagères, revêtements perméables, bassins d'infiltration ou de rétention.
- Favoriser l'infiltration naturelle en conservant un maximum de surfaces végétalisées non imperméabilisées.
- Associer les haies et plantations aux dispositifs hydrauliques pour renforcer leur efficacité.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Le site comprend des haies, des arbres isolés et des alignements arborés, formant une trame verte précieuse à préserver.

Propositions :

- Conserver toutes les haies existantes, notamment celles identifiées dans le schéma d'aménagement.
- Planter des haies supplémentaires le long de la route de Villedieu avec des essences locales variées.
- Protéger les arbres remarquables et maintenir une continuité végétale entre les zones d'habitat et d'activités.
- Intégrer des aménagements favorables à la biodiversité dans les espaces verts (nichoirs, hôtels à insectes, prairie fleurie).

- **Paysage et patrimoine :**

L'enjeu majeur est de valoriser l'entrée de ville de Granville en renforçant son identité paysagère.

Propositions :

- Utiliser les marges de recul (notamment les 75 m le long de la RD 971) pour créer un espace tampon végétalisé de qualité.
- Composer des transitions douces entre zones économiques (nord) et résidentielles (sud) à travers un maillage vert et cohérent.
- Harmoniser l'architecture des constructions avec le paysage existant, en intégrant des matériaux sobres et une échelle bâtie adaptée.

- **Risques / Vulnérabilité :**

La proximité de la RD 971 impose une vigilance particulière sur les nuisances sonores et visuelles.
Propositions :

- Maintenir une marge de recul de 75 m pour amortir les nuisances issues de la circulation.
- Planter des rideaux végétaux (haies épaisses, arbres feuillus) dans cette zone tampon.
- Concevoir les implantations et les volumes bâtis de manière à tourner les façades sensibles (chambres, jardins) à l'abri des flux routiers.

- **Nuisances :**

Les nuisances proviennent principalement du trafic de la RD 971.
Propositions :

- Traiter la marge de recul en espace paysager dense pour jouer un rôle d'écran visuel et acoustique.
- Prévoir des aménagements réduisant l'exposition au bruit, comme des clôtures végétales et des bâtiments protecteurs.
- Répartir les fonctions urbaines (activités, habitat) selon leur sensibilité au bruit.

- **Mobilités :**

Un des objectifs clés est de développer les mobilités douces dans un secteur marqué par la circulation automobile.
Propositions :

- Créer une sente piétonne et cyclable arborée le long de la route de Villedieu, en lien avec les zones nord et sud.
- Assurer la continuité des cheminements piétons entre logements, espaces verts, et équipements économiques.
- Prévoir des stationnements vélo sécurisés et des dispositifs de modération de la circulation dans les secteurs résidentiels.

- **Énergies :**

La mixité fonctionnelle du site ouvre des opportunités d'aménagements durables.
Propositions :

- Favoriser une orientation bioclimatique des bâtiments et limiter l'artificialisation excessive des sols.
- Intégrer les énergies renouvelables dans les projets d'activités comme d'habitat (solaire, récupération eaux de pluie).
- Privilégier les constructions sobres en énergie et adaptables aux évolutions climatiques.

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Granville – Haute Lande" ambitionne de revaloriser l'entrée de ville en combinant préservation écologique et développement urbain harmonieux. Les recommandations incluent :

1. **Préserver et renforcer les continuités écologiques** en maintenant les haies et les arbres existants et en implantant des haies d'essences locales.
2. **Aménager une entrée de ville qualitative**, avec des alignements végétalisés et des espaces paysagers le long de la route de Villedieu.
3. **Promouvoir les mobilités douces**, notamment avec la création d'une sente piétonne et cyclable sécurisée.
4. **Gérer les marges de recul** en bordure de la RD 971 et des constructions pour limiter les nuisances et valoriser l'intégration paysagère.

Propositions complémentaires :

- Intégrer des éléments d'aménagement favorisant la biodiversité dans les espaces verts (nichoirs, espèces locales diversifiées, etc.).
- Prévoir un suivi environnemental pour garantir la préservation des haies et des arbres sur le long terme.
- Renforcer les liens entre les zones résidentielles et économiques grâce à des cheminements doux et sécurisés.

OAP n°33 : Granville – Cour Céleste	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,32 ha
- **Vocation dominante :** Habitat mixte et front bâti
- **Densité nette :** 40 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 12 et 15 logements



Objectifs

- Transformer un délaissé urbain en un espace résidentiel de qualité.
- Assurer une bonne insertion urbaine et paysagère en continuité avec les constructions existantes.
- Renforcer les connexions piétonnes et cyclables, et limiter l'impact des nouvelles constructions sur l'avenue des Matignon.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Organisation des déplacements et connexions douces :**
   - Prévoir une connexion piétonne et cyclable nord-sud en continuité avec l'opération de constructions au nord.
   - **Propositions :**
     - Développer une sente arborée pour faciliter les déplacements doux et intégrer le site dans le réseau existant.

2. **Stationnement et gestion des accès :**
   - Des stationnements perméables aux eaux de pluie sont prévus, avec une desserte par une voie interne via la Cour Céleste.
   - **Propositions :**
     - Réaliser du stationnement déporté à proximité immédiate pour minimiser l'encombrement routier et respecter l'esthétique urbaine.

Schéma d'aménagement



Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

Ressource en eau :

Sur ce site de petite taille (0,32 ha), en contexte urbain dense, la gestion des eaux pluviales est un enjeu important pour limiter le ruissellement et l'imperméabilisation.

Propositions :

- Utiliser des revêtements perméables pour le stationnement et les circulations internes.

- Favoriser l'infiltration à la parcelle via des dispositifs légers : noues paysagères, jardins de pluie, pavés drainants.
- Intégrer la gestion des eaux pluviales dans le paysage, en lien avec les espaces verts et les plantations.

Milieux naturels et biodiversité :
Le site, bien que peu végétalisé initialement, offre une opportunité de renforcer la trame verte locale.
Propositions :
Créer des espaces plantés en cœur d'îlot et le long des circulations pour favoriser la biodiversité de proximité.

- Utiliser des essences locales et peu consommatrices d'eau.
- Intégrer des dispositifs favorables à la faune urbaine : nichoirs, abris à insectes, plantations mellifères.
- Valoriser un compost de quartier pour les déchets verts et bio-organiques, avec une gestion collective.

Paysage et patrimoine :
L'enjeu est de transformer un délaissé en un espace habité sans rupture avec le tissu urbain existant, tout en valorisant le front sur l'avenue des Matignon.
Propositions :

- Conserver et renforcer les vues paysagères par des alignements végétalisés qualitatifs.
- Traiter les espaces libres de constructions comme des zones plantées, offrant une respiration visuelle et écologique.
- Veiller à l'insertion soignée des nouvelles constructions : gabarits maîtrisés, matériaux durables, continuité des alignements.

Risques / Vulnérabilité :
Le site ne présente pas de risque naturel ou technologique identifié, mais des précautions sont nécessaires quant aux nuisances urbaines (bruit, circulation).
Propositions :

- Disposer les constructions de manière à protéger les espaces résidentiels des nuisances de l'avenue des Matignon.
- Aménager des transitions végétales filtrantes pour atténuer les effets acoustiques et visuels.

Nuisances :
La proximité de l'avenue des Matignon engendre un risque de nuisances liées au trafic routier.
Propositions :

- Mettre en place des haies, murets végétalisés ou clôtures bois le long de l'avenue pour filtrer les nuisances.
- Éviter les ouvertures principales (balcons, séjours) côté voirie et privilégier l'orientation vers les espaces intérieurs végétalisés.

Mobilités :
La desserte douce et la connexion avec les opérations voisines sont prioritaires.
Propositions :

- Créer une sente piétonne et cyclable arborée nord-sud, intégrée au maillage existant.
- Sécuriser tous les cheminements internes par des séparations claires entre espaces piétons, cycles et véhicules.
- Favoriser le stationnement déporté à proximité plutôt qu'en cœur d'îlot, pour préserver les qualités paysagères.

Énergies :
L'échelle du projet permet d'adopter des mesures simples mais efficaces pour limiter les consommations.
Propositions :

- Encourager des constructions bioclimatiques : orientation favorable, isolation performante, apports solaires passifs.
- Privilégier l'emploi de matériaux à faible impact environnemental.
- Intégrer des équipements sobres : éclairage LED, récupérateurs d'eau de pluie, compostage collectif.

Conclusion et recommandations :
L'OAP "Granville – Cour Céleste" vise à réaménager un délaissé urbain en un espace résidentiel harmonieux, en intégrant des principes de durabilité et de qualité paysagère. Les recommandations incluent :

1. Création d'une sente arborée pour renforcer les connexions piétonnes et cyclables.
2. Mise en place de stationnements perméables et d'un traitement paysager qualitatif le long de l'avenue des Matignon.
3. Adoption de pratiques durables dans l'aménagement des espaces extérieurs.

Recommandations supplémentaires :

1. Assurer une cohérence architecturale et paysagère avec les constructions environnantes.
2. Sensibiliser les futurs habitants à l'importance de la gestion durable des déchets et des ressources naturelles.

OAP n°34 : Granville – Saint Gaud	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,35 ha
- **Vocation dominante :** Habitat collectif ou habitat intermédiaire
- **Densité nette :** 40 logements/ha
- **Objectifs de logements :** 14 logements minimum



Objectifs

- Aménager un cœur d'îlot en habitat collectif ou intermédiaire tout en respectant les continuités écologiques.
- Maintenir et renforcer la présence du végétal, notamment au nord du site.
- Faciliter l'accès et les déplacements tout en assurant une bonne intégration urbaine.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Continuités écologiques :**
    - Préserver le secteur boisé au nord et renforcer la présence du végétal.
    - **Propositions :**
        - Interdire toute nouvelle construction dans le secteur boisé identifié.
        - Intégrer davantage de végétation dans les espaces extérieurs pour renforcer la biodiversité.



Schéma d'aménagement



2. **Adaptation au changement climatique :**
    - Encourager des pratiques durables telles que la mise en place d'un compost pour les déchets verts et bio-organiques.
    - **Propositions :**
        - Aménager des espaces publics extérieurs adaptés aux enjeux climatiques, en favorisant les matériaux perméables et les végétaux résistants.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

L'urbanisation d'un cœur d'îlot nécessite une attention particulière à la gestion des eaux pluviales pour éviter le ruissellement et limiter l'imperméabilisation.

Propositions :

- Intégrer des revêtements perméables pour les allées, stationnements et placettes.
- Créer des dispositifs d'infiltration à la parcelle (noues, bassins secs, jardins de pluie) pour favoriser la rétention et l'absorption des eaux.
- Optimiser la gestion des eaux de toiture via la récupération pour l'arrosage ou l'entretien des espaces verts.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

La présence d'un secteur boisé au nord du site constitue un atout écologique majeur à préserver.

Propositions :

- Interdire toute urbanisation dans le secteur boisé et le classer en espace à dominante végétale.
- Étendre la trame verte vers le sud du site par des plantations complémentaires (haies, arbres isolés, strates arbustives).
- Favoriser la biodiversité fonctionnelle par la plantation d'essences locales et la création de refuges (nichoirs, abris à hérissons, végétation dense).

- **Paysage et patrimoine :**

Le projet doit maintenir un équilibre entre densité urbaine et qualité paysagère.

Propositions :

- Intégrer des espaces extérieurs généreusement végétalisés dans l'aménagement.
- Conserver une lecture claire du boisement existant dans la composition du site.
- Travailler les vues, les percées paysagères et les transitions avec les constructions voisines pour garantir une continuité urbaine douce.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Le site ne présente pas de risques naturels identifiés, mais les effets du changement climatique doivent être anticipés.

Propositions :

- Choisir des végétaux résilients à la sécheresse et à la chaleur.

- Aménager des zones d'ombre naturelles pour lutter contre les îlots de chaleur urbains.
- Équiper les espaces collectifs extérieurs de mobiliers durables et résistants aux conditions climatiques extrêmes.

- **Nuisances :**

Aucune nuisance majeure identifiée sur ou à proximité immédiate du site. Toutefois, il convient d'assurer une qualité de vie optimale.

Propositions :

- Prévoir une bonne orientation des logements pour limiter les vis-à-vis et maximiser les apports solaires.
- Séparer les zones de stationnement des espaces de vie par des dispositifs végétaux ou des clôtures paysagères.

- **Mobilités :**

La desserte est assurée via deux accès existants, ce qui limite les impacts d'aménagement.

Propositions :

- Dimensionner les voies pour permettre la circulation des véhicules de secours et de collecte des déchets.
- Créer des cheminements piétons sécurisés reliant l'intérieur de l'îlot aux accès périphériques.
- Limiter les circulations automobiles en cœur d'îlot pour préserver la tranquillité des espaces résidentiels.

La proximité d'un arrêt de bus constitue un atout en matière de mobilité durable.

Propositions :

- Sécuriser et signaler les cheminements piétons vers cet arrêt.
- Encourager les futurs habitants à utiliser les transports en commun par une communication adaptée et des équipements incitatifs (abris vélos, local partagé).

- **Énergies :**

L'échelle du projet permet d'intégrer des solutions sobres et efficaces.

Propositions :

- Favoriser des constructions compactes et bien orientées, avec des dispositifs de ventilation naturelle.
- Intégrer des matériaux biosourcés dans la construction.
- Encourager l'installation de panneaux solaires en toiture, en lien avec les exigences du PLUI.
- Promouvoir la gestion durable des déchets via un compost partagé.

Conclusion et recommandations :

L’OAP "Granville – Saint Gaud" vise à développer un habitat collectif ou intermédiaire tout en préservant les continuités écologiques et en assurant une bonne intégration urbaine. Les recommandations incluent : 1. Préservation et renforcement du secteur boisé au nord du site. 2. Mise en place d’un compost pour une gestion durable des déchets verts. 3. Aménagement qualitatif des espaces extérieurs pour une meilleure insertion paysagère. **Recommandations supplémentaires :** 1. Promouvoir des matériaux écologiques et des pratiques durables dans l’aménagement. 2. Sensibiliser les futurs résidents à l’importance de la préservation des espaces naturels.	

OAP n°35 : Granville – Rue de la Cocardière	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,2 ha
- **Vocation dominante :** Habitat
- **Densité nette :** 30 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Environ 6 logements

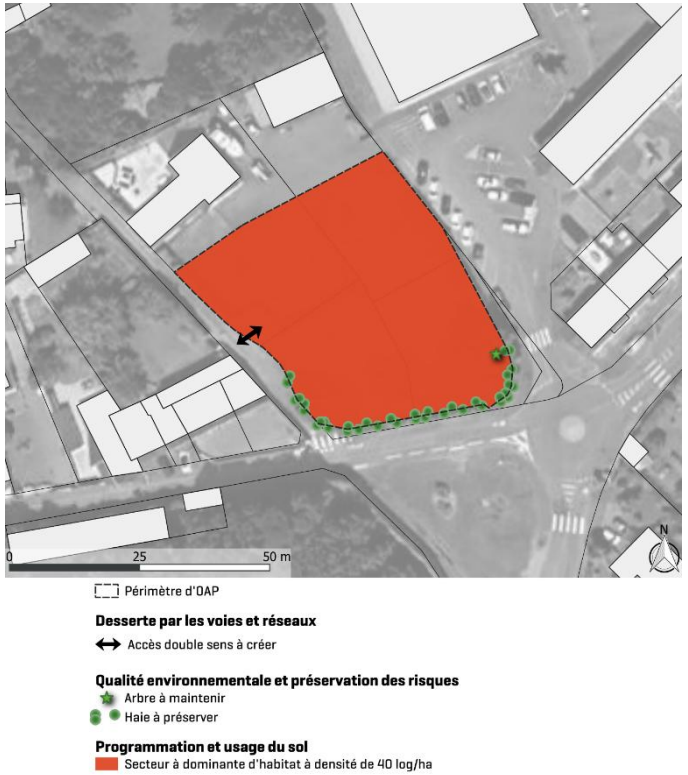


Objectifs

- Développer un projet résidentiel en respectant la structure urbaine existante et en intégrant le végétal.
- Assurer une bonne insertion architecturale et paysagère tout en maintenant les continuités écologiques.
- Encourager des pratiques durables pour l'adaptation au changement climatique.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Schéma d'aménagement



Enjeux principaux :

1. **Continuités écologiques :**
   - Préserver les haies en pourtour du site, notamment à l'est et au sud, et conserver l'arbre présent.
   - **Propositions :**
     - Renforcer les haies avec des essences locales pour améliorer la biodiversité et le paysage urbain.
     - Protéger l'arbre existant, qui constitue un élément clé du site, en l'intégrant dans l'aménagement paysager.

2. **Adaptation au changement climatique :**
   - Encourager la gestion durable des espaces extérieurs avec un compost pour les déchets verts et bio-organiques.
   - **Propositions :**
     - Prévoir des stationnements perméables pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie.
     - Intégrer des matériaux et aménagements permettant une bonne gestion des eaux pluviales.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Le site, d'une superficie restreinte, requiert une gestion maîtrisée des eaux pluviales pour limiter l'imperméabilisation.
Propositions :

- Mettre en œuvre des revêtements perméables pour les stationnements, allées et zones de manœuvre.

- Favoriser l'infiltration à la parcelle via des dispositifs simples comme des noues ou des zones de stockage temporaire.
- Encourager la récupération des eaux de toiture pour l'arrosage des plantations du site.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Les haies périphériques et l'arbre existant représentent une trame écologique locale à préserver.
Propositions :

- Renforcer les haies existantes avec des essences locales mellifères ou fruitières favorables à la faune.
- Intégrer l'arbre conservé dans l'organisation du site, en en faisant un élément structurant du projet paysager.
- Privilégier une organisation du bâti qui minimise la fragmentation écologique du site.

- **Paysage et patrimoine :**

Le projet s'insère dans un tissu urbain existant et doit respecter les formes urbaines et paysagères environnantes.
Propositions :

- S'appuyer sur les gabarits, retraits et rythmes bâtis du voisinage pour proposer une insertion cohérente.
- Soigner le traitement des limites de propriété (clôtures végétalisées, haies basses, murets en pierre locale si cohérent).
- Valoriser les espaces végétalisés pour maintenir une ambiance résidentielle agréable.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Aucun risque naturel identifié sur le site, mais les effets du changement climatique doivent être anticipés.
Propositions :

- Sélectionner des espèces végétales résistantes aux stress hydriques et thermiques.
- Planter des arbres de haut jet pour apporter de l'ombre naturelle et limiter les effets d'îlots de chaleur.
- Prévoir des matériaux de façade et de toiture à haute performance thermique et à faible impact environnemental.

- **Nuisances :**

La proximité avec un complexe sportif impose de prendre en compte les éventuelles nuisances sonores.
Propositions :

- Positionner les pièces de nuit à l'écart des zones potentiellement bruyantes.
- Aménager des écrans végétaux ou dispositifs de transition (haies denses, talus plantés) en limite sud du site.

- **Mobilités :**

L'accès unique depuis la rue de la Cocardière permet de limiter les impacts sur la circulation locale.
Propositions :

- Sécuriser l'accès piéton et cyclable au site par des aménagements lisibles et confortables.
- Intégrer un local vélo sécurisé pour encourager les mobilités douces.
- Optimiser l'implantation du stationnement pour préserver un maximum d'espaces végétalisés.

Un arrêt de bus situé à 150 mètres renforce l'attractivité du site pour des modes de transport durables.
Propositions :

- Aménager un cheminement piéton sécurisé, éclairé et végétalisé vers cet arrêt.
- Informer les futurs résidents des options de transport disponibles dès la phase de commercialisation.

- **Énergies :**

L'échelle modeste du projet permet une approche pragmatique de la sobriété énergétique.
Propositions :

- Encourager la conception bioclimatique des logements (orientation sud, protections solaires, inertie).
- Utiliser des matériaux biosourcés pour l'enveloppe des bâtiments.

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Granville – Rue de la Cocardière" vise à créer un projet résidentiel tout en respectant les continuités écologiques et en assurant une bonne intégration urbaine et architecturale. Les recommandations incluent :



1. Préservation et renforcement des haies et de l'arbre existant pour maintenir le cadre végétal du site.
2. Mise en place de pratiques durables telles que des stationnements perméables et un compost collectif.
3. Aménagement qualitatif des espaces extérieurs pour une meilleure cohérence paysagère.

Recommandations supplémentaires : 1. Promouvoir l'usage des transports en commun et des mobilités douces. 2. Suivre l'évolution des continuités écologiques pour garantir la préservation de la biodiversité locale.	

OAP n°36 : Granville – Rue du Docteur Ollivier	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,3 ha (incluant la maison existante)
- **Vocation dominante :** Habitat
- **Densité nette :** 20 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 5 et 8 logements



Objectifs

- Assurer une densification mesurée dans un cadre résidentiel tout en conservant les éléments paysagers existants.
- Maintenir la qualité des vues vers la mer et préserver les caractéristiques naturelles du site.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Continuités écologiques :**
    - Préserver les arbres existants et le talus le long du chemin du Noroit.
    - **Propositions :**
        - Maintenir et renforcer les éléments naturels pour conserver les continuités écologiques et améliorer le cadre de vie.
        - Conserver le talus et les arbres pour leur rôle écologique et paysager.

2. **Adaptation au changement climatique :**
    - Prévoir un compost pour les déchets verts et bio-organiques dans les espaces publics extérieurs.
    - **Propositions :**
        - Mettre en place des stationnements perméables pour gérer durablement les eaux de pluie.
        - Maintenir des espaces végétalisés pour améliorer l'infiltration des eaux et réduire les îlots de chaleur.

Schéma d'aménagement



Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Le site, situé sur un terrain partiellement végétalisé avec un léger dénivelé, nécessite une gestion durable des eaux pluviales.

Propositions :

- Intégrer des stationnements perméables pour limiter l'imperméabilisation des sols.

- Favoriser des dispositifs d'infiltration naturelle (noues, tranchées drainantes) pour traiter les eaux à la parcelle.
- Encourager la récupération d'eau de pluie pour l'arrosage des plantations.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

La présence d'un talus végétalisé, d'arbres et d'un mur en pierre constitue un support important pour la biodiversité locale.
Propositions :

- Conserver les arbres existants et renforcer leur rôle écologique en intégrant des plantations complémentaires (essences locales).
- Préserver le talus du chemin du Noroit, qui constitue un corridor écologique et un marqueur paysager.
- Protéger les habitats existants et les relier aux espaces végétalisés du projet pour maintenir les continuités écologiques.

- **Paysage et patrimoine :**

Le site présente une qualité paysagère notable, avec des vues vers la mer et un cadre bâti peu dense.
Propositions :

- Maintenir les vues lointaines depuis les espaces publics et préserver la porosité visuelle dans l'aménagement.
- Conserver et valoriser le mur en pierre de pays, comme élément identitaire.
- Intégrer les nouvelles constructions de manière discrète dans le tissu existant, en travaillant les hauteurs, les toitures et les retraits.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Bien que non soumis à des risques naturels majeurs, le site doit anticiper les effets du changement climatique.
Propositions :

- Végétaliser largement les espaces extérieurs pour réduire les îlots de chaleur.
- Choisir des essences végétales adaptées aux sécheresses estivales.
- Utiliser des matériaux de construction à faible impact carbone et performants sur le plan thermique.

- **Nuisances :**

Le site, en retrait des voies majeures, présente un contexte calme, à préserver dans l'aménagement.
Propositions :

- Privilégier des implantations qui respectent les reculs et les limites séparatives.

- Prévoir des aménagements paysagers pour tamponner les éventuelles nuisances liées à la proximité d'autres résidences.

- **Mobilités :**

L'accès unique par la rue du Docteur Ollivier limite les possibilités de desserte mais reste fonctionnel.
Propositions :

- Aménager une liaison douce piétonne entre la rue du Dr Ollivier et le chemin du Noroit pour encourager les mobilités actives.
- Intégrer un local à vélos sécurisé et facilement accessible.
- Réduire au maximum les emprises de voirie pour préserver les surfaces végétales.

La proximité d'un arrêt de bus (à 200 m) constitue un atout pour la desserte en transports en commun.
Propositions :

- Soigner les cheminements piétons vers cet arrêt (éclairage, continuité, revêtement).
- Mettre en valeur l'accessibilité du site aux transports collectifs dans la communication du projet.

- **Énergies :**

Le projet peut viser un haut niveau de performance énergétique en s'appuyant sur les qualités du site.
Propositions :

- Optimiser l'orientation des bâtiments pour favoriser les apports solaires passifs.
- Utiliser des matériaux biosourcés et isolants naturels (chanvre, laine de bois).
- Étudier l'opportunité de panneaux solaires sur les toitures, en veillant à préserver l'esthétique et les vues

Conclusion et recommandations :
L'OAP "Granville – Rue du Docteur Ollivier" vise à densifier de manière mesurée le tissu résidentiel tout en préservant les éléments paysagers et naturels du site. Les recommandations incluent :

1. Préservation et renforcement des éléments écologiques existants, tels que les arbres et le talus.
2. Mise en place de pratiques durables, y compris des stationnements perméables et un compost collectif.
3. Aménagement qualitatif des espaces extérieurs pour une bonne intégration paysagère et urbaine.

Recommandations supplémentaires : 1. Promouvoir l'usage des mobilités douces et des transports en commun. 2. Maintenir une vigilance sur la préservation des vues vers la mer et l'intégration paysagère globale.	

OAP n°37 : Granville – La Briqueterie	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,20 ha
- **Vocation dominante :** Mixité fonctionnelle (habitat, équipement, bureaux)
- **Densité nette :** 40 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Minimum 15 logements

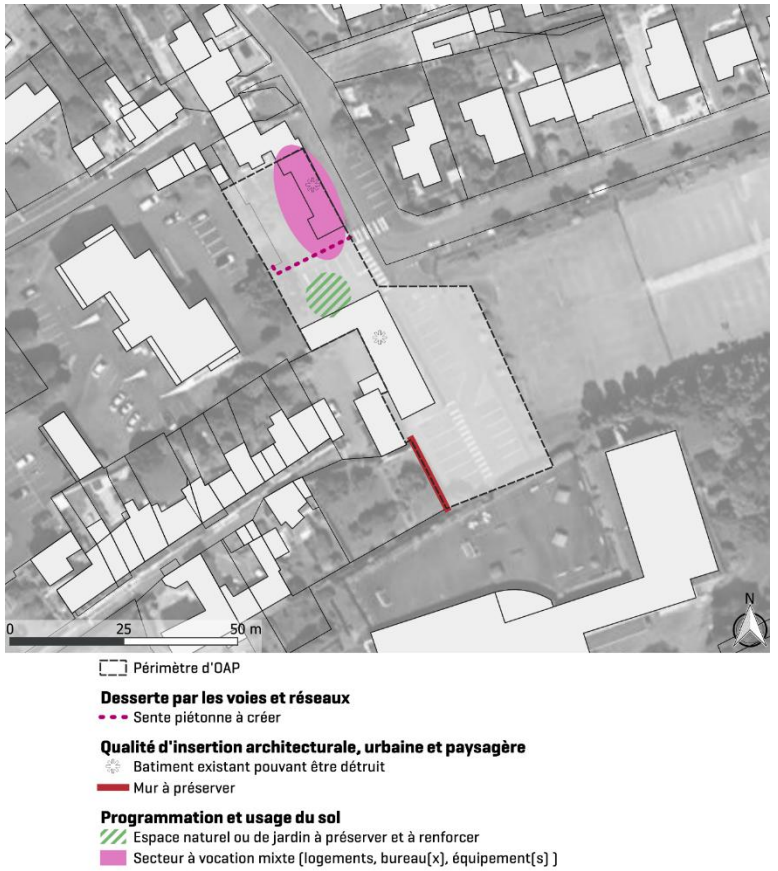


Objectifs

- Développer un espace mixte intégré dans le tissu urbain existant, en valorisant l'ancienne briqueterie.
- Assurer une bonne qualité urbaine et paysagère tout en répondant aux besoins en équipements et services.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Schéma d'aménagement



Enjeux principaux :

1. **Continuités écologiques :**
   - Créer un espace vert au nord du site avec des essences locales pour renforcer la biodiversité et améliorer le cadre de vie.
   - **Propositions :**
     - Préserver et intégrer les éléments paysagers existants pour assurer une continuité écologique et esthétique.

2. **Adaptation au changement climatique :**
   - Privilégier des solutions durables pour la gestion des déchets verts et bio-organiques.
   - **Propositions :**
     - Mettre en place un compost collectif pour les déchets verts.
     - Utiliser des matériaux perméables pour les stationnements afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Le site, en zone urbaine dense, nécessite une attention particulière à la gestion des eaux pluviales en raison de l'imperméabilisation partielle du sol.

Propositions :

- Utiliser des revêtements perméables pour les stationnements et les voiries secondaires.
- Mettre en œuvre des dispositifs de gestion intégrée des eaux (noues végétalisées, jardins de pluie).

- Favoriser la récupération des eaux de pluie pour l'entretien des espaces verts collectifs.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Bien que peu végétalisé à l'origine, le projet prévoit la création d'un espace vert structurant au nord du site.
Propositions :

- Créer un espace vert qualitatif avec des plantations d'essences locales pour favoriser la biodiversité urbaine.
- Intégrer des micro-habitats (nichoirs, murets en pierre sèche, prairie fleurie) pour accueillir la faune.
- Maintenir et renforcer les éléments paysagers existants autour de la briqueterie pour assurer une continuité écologique.

- **Paysage et patrimoine :**

La présence de l'ancienne briqueterie constitue un élément patrimonial fort à valoriser.
Propositions :

- Réhabiliter la briqueterie en conservant ses caractéristiques architecturales (matériaux, volumes) tout en lui donnant un nouvel usage (équipement, bureaux, espace partagé).
- Créer une interface paysagère harmonieuse entre la briqueterie conservée et les nouveaux bâtiments.
- Veiller à une cohérence architecturale globale en jouant sur les matériaux et gabarits pour respecter le cadre bâti existant.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Le site ne présente pas de risque naturel identifié, mais doit intégrer une résilience face au changement climatique.
Propositions :

- Végétaliser généreusement les espaces libres pour réduire les effets d'îlot de chaleur urbain.
- Favoriser les matériaux biosourcés et les toitures végétalisées lorsque cela est possible.
- Anticiper les épisodes pluvieux intenses par une gestion des eaux adaptée.

- **Nuisances :**

La cohabitation de fonctions diverses (habitat, équipement, bureaux) demande une vigilance sur les nuisances potentielles.
Propositions :

- Aménager des zones tampons végétalisées entre les différents usages.

- Organiser les circulations pour éviter les conflits d'usage (livraisons, piétons, cycles).
- Maîtriser les niveaux sonores par des dispositifs architecturaux et paysagers adaptés.

- **Mobilités :**

Le site bénéficie d'une double desserte (rue du Vallon d'Hacqueville et rue de la Fontaine) et d'un accès existant au boulodrome.
Propositions :

- Créer un maillage clair et sécurisé pour les piétons et cyclistes reliant les différents accès.
- Installer des arceaux à vélos à proximité des logements et des équipements.
- Réduire la place de la voiture en minimisant les stationnements visibles et en favorisant leur mutualisation.

La proximité immédiate d'un arrêt de bus (200 m) est un atout majeur pour une desserte multimodale.
Propositions :

- Assurer des cheminements piétons continus, accessibles et sécurisés vers l'arrêt de bus.
- Sensibiliser les usagers à l'usage des transports collectifs par des actions de communication ou de signalétique sur site.

- **Énergies :**

Le programme mixte permet d'envisager une stratégie énergétique cohérente à l'échelle de l'îlot.
Propositions :

- Étudier la mutualisation de solutions énergétiques (chaufferie collective, panneaux solaires partagés).
- Intégrer les bâtiments dans une logique bioclimatique, notamment par l'orientation et la conception des façades.
- Favoriser des matériaux à faible empreinte carbone et des procédés de construction sobres en énergie grise.

Conclusion et recommandations :
L'OAP "Granville – La Briqueterie" vise à créer un espace mixte fonctionnel tout en valorisant le patrimoine bâti existant et en améliorant la qualité paysagère. Les recommandations incluent :

1. Préservation de l'ancienne briqueterie et intégration d'un espace vert pour renforcer la continuité écologique.
2. Mise en place de stationnements perméables et de solutions durables pour la gestion des déchets.
3. Amélioration des connexions piétonnes et cyclables pour une meilleure intégration dans le tissu urbain existant.

Recommandations supplémentaires : 1. Suivre l'évolution de la biodiversité et l'impact des aménagements paysagers sur le cadre de vie. 2. Sensibiliser les habitants à l'importance de la préservation du patrimoine et de la biodiversité locale.	

OAP n°38 : Granville – Port	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 3,9 ha
- **Vocation dominante :** Aménagement portuaire et valorisation touristique



Objectifs

- Renforcer les liaisons douces et améliorer les aménagements paysagers du secteur portuaire.
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager, tout en réaménageant les espaces publics.

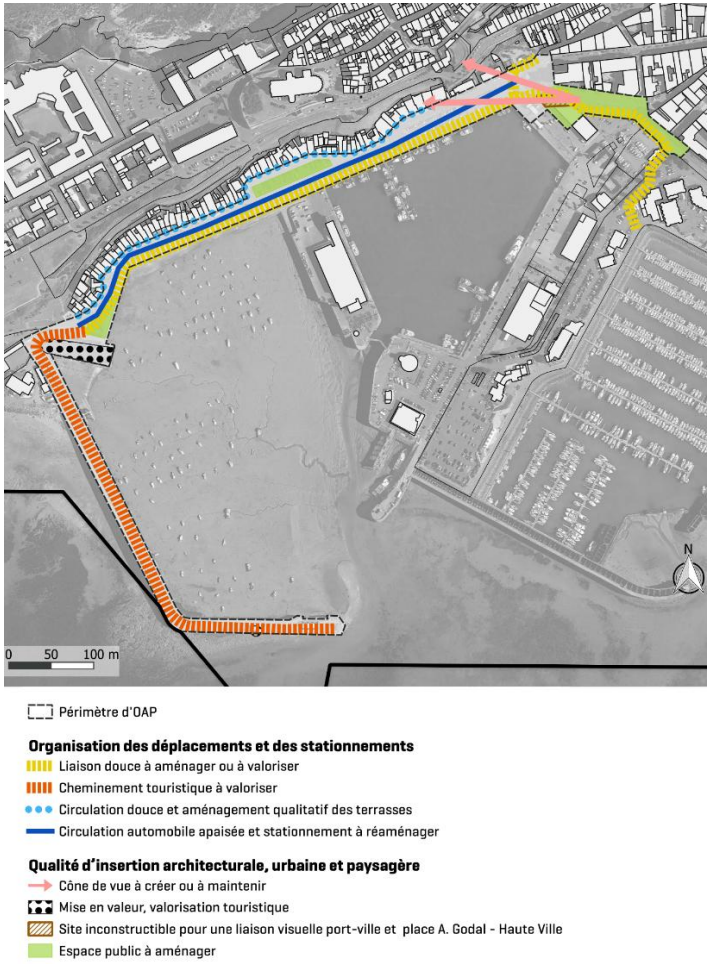
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Organisation des déplacements et stationnement :**
   - Développer les liaisons douces le long du quai Pléville, rue du Port, et jusqu'à la rue des Isles.
   - **Propositions :**
     - Aménagement de sentes piétonnes et cyclables pour favoriser les déplacements doux.
     - Valorisation de la Grande Jetée à des fins touristiques, avec une attention particulière à l'apaisement de la circulation automobile et au réaménagement du stationnement.

2. **Qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère :**
   - Préserver le cône de vue depuis la place A. Godal vers la Haute Ville et valoriser les éléments architecturaux sur la Grande Jetée (le corps de garde de la jetée et la cale de radoub).
   - **Propositions :**
     - Repenser les espaces publics pour renforcer la connexion visuelle et fonctionnelle entre le port et la ville.
     - Créer des aménagements qualitatifs pour les terrasses et les circulations douces le long de la rue du Port.

Schéma d'aménagement



Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Le secteur portuaire, en contact direct avec le milieu marin, nécessite une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et au rejet dans le port.

Propositions :

- Aménager les zones de stationnement et de voirie avec des matériaux perméables pour favoriser l'infiltration locale.
- Mettre en place des dispositifs de prétraitement des eaux (ex. : séparateurs d'hydrocarbures) pour éviter les pollutions dans le milieu marin.
- Intégrer la gestion des eaux dans le réaménagement des espaces publics (ex. : noues ou jardins filtrants).

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Bien que très minéral, le port présente un potentiel de renaturation ponctuelle et de valorisation écologique.

Propositions :

- Créer des micro-zones végétalisées le long des liaisons douces ou en accompagnement des aménagements touristiques.
- Utiliser des espèces végétales adaptées aux conditions littorales pour renforcer la résilience écologique du site.
- Favoriser la biodiversité marine par la restauration écologique des quais (ex. : dispositifs de substrats artificiels pour la faune marine).

- **Paysage et patrimoine :**

Le secteur du port est marqué par des vues emblématiques (Haute Ville, jetée, mer) et un riche patrimoine bâti.

Propositions :

- Préserver les cônes de vue depuis la place A. Godal vers la Haute Ville et le large.
- Valoriser les éléments historiques (corps de garde, cale de radoub) par la réhabilitation et la signalétique patrimoniale.
- Maintenir une cohérence architecturale et paysagère dans les aménagements pour préserver l'identité du site.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Le site est exposé à des aléas maritimes (submersion, embruns, tempêtes).

Propositions :

- Limiter les aménagements pérennes en bordure immédiate du quai exposé.
- Privilégier des structures démontables ou adaptables pour les usages touristiques saisonniers (ex. : terrasses, stands).

- Intégrer des matériaux résistants à la corrosion et à l'humidité dans les aménagements urbains.

- **Nuisances :**

La cohabitation entre activités portuaires, touristiques, et résidentielles implique une gestion fine des usages.
Propositions :

- Apaiser la circulation automobile sur les axes clés (rue du Port, quai Pléville) pour sécuriser les cheminements.
- Réorganiser le stationnement en le déportant partiellement, tout en améliorant son intégration paysagère.
- Mettre en œuvre une charte d'usages des terrasses et animations pour limiter les nuisances sonores.

- **Mobilités :**

Le secteur doit évoluer vers une logique de port vivant et accessible à tous.
Propositions :

- Créer une trame continue de sentes piétonnes et cyclables depuis la Grande Jetée jusqu'à la rue des Isles.
- Connecter ces liaisons aux principaux pôles d'intérêt (centre-ville, Haute Ville, plage, équipements publics).
- Déployer du mobilier urbain adapté pour accompagner les parcours (bancs, ombrage, éclairage).

La proximité du centre-ville favorise l'usage des lignes de bus.
Propositions :

- Intégrer des arrêts de bus accessibles et bien signalés dans le réaménagement global du secteur.
- Améliorer la lisibilité des connexions entre les différents modes de transport (bus, piéton, vélo, voiture partagée).

- **Énergies :**

L'ensemble du projet doit s'inscrire dans une logique de sobriété énergétique et d'innovation urbaine.
Propositions :

- Installer des équipements à faible consommation (LED, bornes rechargeables solaires).
- Envisager l'implantation de panneaux solaires sur les toitures ou ombrières de stationnement.
- Réduire les consommations énergétiques des bâtiments publics par des rénovations performantes.

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Granville – Port" vise à transformer le secteur portuaire en un espace dynamique et attractif pour les habitants et les touristes. Les recommandations incluent :

1. Développement de liaisons douces pour une meilleure accessibilité et une réduction de la circulation automobile.
2. Préservation des vues emblématiques et valorisation des éléments patrimoniaux.
3. Réaménagement des espaces publics pour renforcer la qualité de vie et l'attractivité touristique.

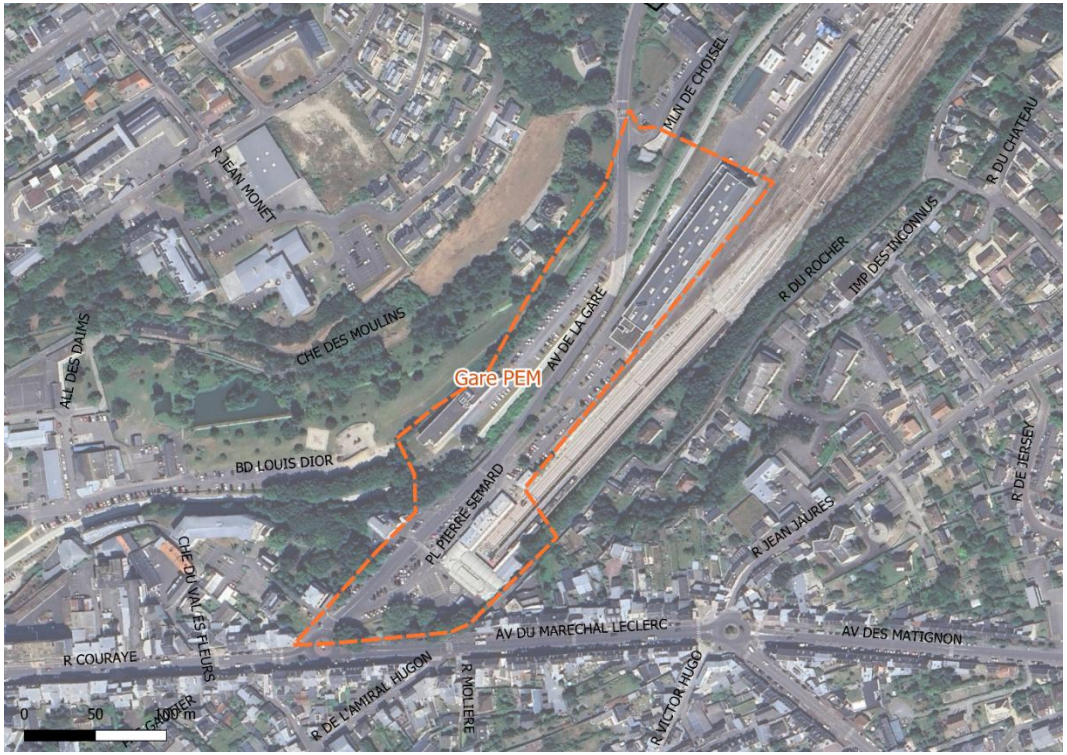
Recommandations supplémentaires :

1. Suivre l'évolution des usages locaux et touristiques pour ajuster les aménagements.
2. Impliquer les acteurs locaux et les usagers dans le processus de réaménagement pour s'assurer que les besoins et attentes sont bien pris en compte.

OAP n°39 : Granville – Gare PEM	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 3,6 ha
- **Vocation dominante :** Équipements liés aux mobilités multiples



Objectifs

- Organiser et structurer les aménagements autour de ce pôle stratégique pour les mobilités.
- Créer de nouveaux quais pour la gare routière et améliorer la multimodalité.
- Développer des espaces publics végétalisés et des accès pour une meilleure insertion paysagère et urbaine.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Mobilités douces et multimodalité :**
    - En tant que pôle multimodal, le site doit renforcer les connexions entre les différents modes de transport.
    - **Propositions :**
        - Créer des accès piétons sécurisés et attractifs en direction du Val Es Fleur et de la voie verte pour renforcer les cheminements doux.
        - Organiser les poches de stationnement pour faciliter les échanges intermodaux et privilégier des revêtements perméables.

2. **Préservation de la qualité environnementale :**
    - L'intégration de la végétation et des espaces publics est essentielle pour limiter les îlots de chaleur et favoriser l'adaptation au changement climatique.
    - **Propositions :**
        - Maintenir et valoriser les espaces boisés existants pour leur rôle écologique et paysager.
        - Prévoir des aménagements paysagers et végétalisés autour des infrastructures pour renforcer l'identité verte du site.

Schéma d'aménagement



3. **Adaptation au changement climatique :**
    - **Propositions :**
        - Prioriser les revêtements drainants pour les poches de stationnement et aménager des espaces publics perméables pour une meilleure gestion des eaux pluviales.
        - Créer des zones ombragées grâce à des plantations adaptées (arbres à haut jet et haies diversifiées).
            - ➔ Installation de « modules fraîcheur » sur les zones les plus sujettes à la chaleur.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau :**

Le développement du pôle d'échange multimodal nécessite une gestion exemplaire des eaux pluviales pour limiter les risques de ruissellement et d'imperméabilisation.
Propositions :
Utiliser des revêtements perméables pour les poches de stationnement, les trottoirs et les places publiques.
Mettre en place des dispositifs de collecte et d'infiltration (noues, pavés drainants, jardins de pluie) intégrés aux aménagements paysagers.
Réutiliser les eaux pluviales collectées pour l'entretien des espaces verts ou le nettoyage urbain.

- **Milieux naturels et biodiversité :**

Même dans un contexte urbain dense, la préservation et l'intégration du végétal contribuent à améliorer la qualité écologique du site.
Propositions :
Conserver les arbres existants, notamment dans les espaces boisés périphériques.
Planter des haies d'essences locales et des arbres à haut jet pour créer des corridors écologiques et limiter les îlots de chaleur.
Intégrer des aménagements favorables à la biodiversité (nichoirs, massifs mellifères, micro-habitats).

- **Paysage et patrimoine :**

La gare constitue une entrée de ville stratégique, devant offrir une image qualitative et accueillante.
Propositions :
Créer un traitement paysager cohérent et identifiable le long de l'avenue de la Gare.
Aménager des zones d'attente végétalisées, ombragées, agréables à vivre pour les usagers du pôle multimodal.

Mettre en valeur la vue vers les espaces naturels alentour (coulée verte, boisements) depuis les cheminements doux.

- **Risques / Vulnérabilité :**

Le site peut être soumis à des épisodes de chaleur et de fortes pluies, nécessitant une adaptation des aménagements.
Propositions :
Installer des modules fraîcheur (zones ombragées, fontaines, brumisateurs) sur les secteurs exposés.
Privilégier des matériaux clairs, non thermo-réfléchissants, pour les revêtements piétons.
Développer une végétalisation dense pour réguler les microclimats urbains.

- **Nuisances :**

La concentration de flux multimodaux (voitures, bus, vélos, piétons) génère des nuisances visuelles, sonores ou olfactives.
Propositions :

- Séparer les flux de manière lisible et fonctionnelle.
- Utiliser la végétation comme écran paysager et acoustique.
- Éloigner les zones de repos des axes les plus fréquentés.

- **Mobilités :**

Le site doit permettre une intermodalité fluide et intuitive entre trains, bus, voitures, vélos et piétons.
Propositions :

- Développer une signalétique claire pour guider les usagers entre les différents pôles.
- Prévoir des emplacements sécurisés pour les vélos (abris couverts, bornes de recharge).
- Intégrer des cheminements cyclables connectés à la voie verte et aux quartiers avoisinants.

Le PEM est destiné à accueillir de nouveaux quais pour les bus et à favoriser les correspondances.
Propositions :

- Réorganiser les quais autour d'un espace centralisé facilement lisible.
- Assurer l'accessibilité PMR (personnes à mobilité réduite) sur l'ensemble des plateformes.
- Ajouter des équipements de confort : abris bus, éclairage, panneaux d'information en temps réel.

- **Énergies :**

Les infrastructures doivent être pensées selon des principes d'éco-conception.
Propositions :

- Installer des bornes de recharge pour voitures et vélos électriques.
- Utiliser des matériaux durables, biosourcés ou recyclables pour les aménagements extérieurs.
- Prévoir un éclairage public LED à détection de présence pour limiter les consommations.

Conclusion et recommandations :
L'OAP "Granville – Gare PEM" ambitionne de transformer le site en un véritable pôle multimodal stratégique et végétalisé. Les recommandations incluent :

1. **Renforcer les connexions multimodales,** notamment avec des accès piétons et cyclables sécurisés.
2. **Créer des espaces publics végétalisés** pour favoriser l'adaptation au changement climatique et la convivialité des lieux.
3. **Améliorer la gestion des eaux pluviales** par l'utilisation de revêtements perméables et la préservation des zones naturelles.

Propositions complémentaires :

- Favoriser les matériaux durables et écologiques dans les infrastructures pour limiter l'impact environnemental.
- Intégrer un mobilier urbain qualitatif et adapté aux usages des usagers du pôle multimodal.

OAP n°40 : Granville – La Clémentière	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 12,9 ha
- **Surface utile :** 11 ha
- **Vocation dominante :** Habitat collectif et habitat mixte
- **Densité nette :** 40 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Environ 440 logements



Objectifs

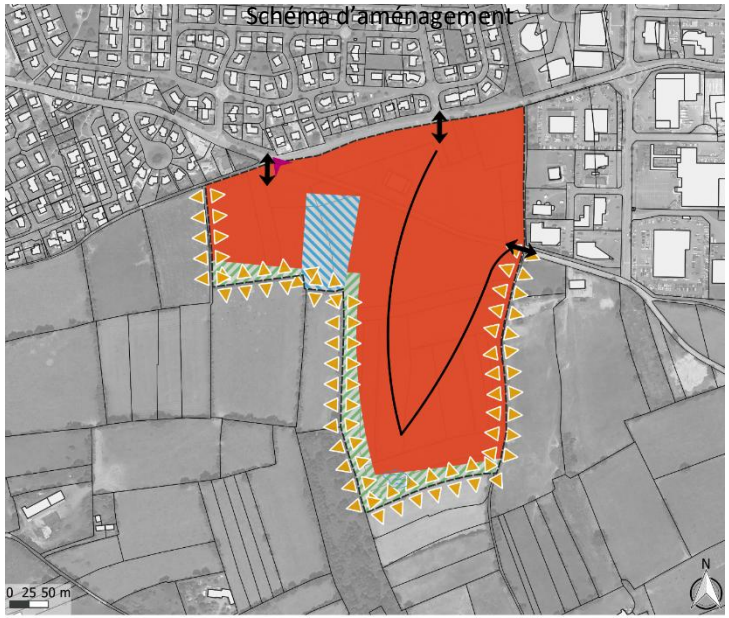
- Développer un quartier résidentiel intégrant une part significative de logements sociaux.
- Assurer une urbanisation en continuité avec l'agglomération granvillaise, tout en maintenant une qualité paysagère et architecturale.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

- **Desserte par les voies et réseaux :**
  - Le secteur sera desservi par plusieurs voies en double sens connectées à la rue de la Font Jolie.
  - **Propositions :**
    - Aménager des connexions piétonnes accessibles pour relier les différents pôles du quartier et favoriser les déplacements doux.
- **Organisation des déplacements et stationnement :**
  - Des stationnements perméables aux eaux de pluie sont prévus pour limiter l'imperméabilisation des sols.
  - **Propositions :**
    - Créer des poches de stationnement adaptées, intégrées de manière paysagère, et prévoir une place visiteur par tranche de trois logements.

Schéma d'aménagement



Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

Le projet prévoit des aménagements limitant l'imperméabilisation des sols.

Une zone humide a été identifiée sur le nord et l'ouest du site.

Propositions :

- Intégrer la zone humide au schéma d'aménagement pour en garantir la protection.
- Intégrer des revêtements perméables pour les aires de stationnement et les cheminements piétons.
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur site à travers des noues, des bassins de rétention ou des jardins de pluie.

- Concevoir un réseau hydraulique adapté à la forte densité de logements prévue.

- **Milieux naturels et biodiversité**

Le maintien d'une trame végétale est essentiel dans ce projet à forte intensité urbaine.
Propositions :

- Préserver et renforcer les haies d'essences locales existantes, notamment le long de la rue de la Font Jolie.
- Créer des espaces verts interstitiels entre les bâtiments pour accueillir une biodiversité de proximité.
- Prévoir des plantations diversifiées et locales pour maximiser les strates végétales (herbacées, arbustives, arborées).

- **Paysage et patrimoine**

L'opération constitue une extension urbaine en continuité avec Granville et doit soigner son intégration.
Propositions :

- Maintenir des respirations végétales au sein du tissu bâti pour conserver une ambiance paysagère de qualité.
- Soigner les alignements bâtis et les transitions avec le tissu existant, en intégrant la topographie naturelle du site.
- Valoriser les espaces publics par des aménagements soignés (mobilier, éclairage, plantations).

- **Risques / Vulnérabilité**

Le site n'est pas en zone de risque majeur identifié, mais des mesures d'adaptation climatique sont nécessaires.
Propositions :

- Intégrer un parcours fraîcheur avec des zones végétalisées, ombragées et accessibles, pour limiter les effets d'îlots de chaleur.
- Éviter les matériaux minéraux excessifs dans les espaces publics.
- Intégrer des arbres à haut jet pour tempérer les températures estivales.

- **Nuisances**

L'urbanisation dense pourrait générer des nuisances visuelles ou sonores si elle n'est pas bien encadrée.
Propositions :

- Organiser les constructions pour préserver l'intimité entre logements (éviter les vis-à-vis directs).
- Planter des haies et arbres tampon entre les zones de circulation et les zones résidentielles.
- Prévoir des zones de transition végétalisées entre les voies principales et les bâtiments d'habitation.

- **Mobilités**

La connectivité interne et externe du quartier est un enjeu central de cette opération à grande échelle.
Propositions :

- Développer un maillage de cheminements piétons et cyclables sécurisés connectés aux quartiers voisins et aux arrêts de transports en commun.
- Dimensionner les voies internes pour garantir l'accessibilité des véhicules de secours et de service tout en priorisant les modes doux.
- Installer du stationnement pour vélos à proximité des logements et des équipements.

- **Énergies**

L'aménagement doit favoriser des choix énergétiques durables, à la hauteur des enjeux du changement climatique.
Propositions :

- Intégrer des équipements pour les mobilités électriques (bornes de recharge pour véhicules et vélos électriques).
- Favoriser l'orientation bioclimatique des constructions pour limiter les besoins en chauffage et climatisation.
- Promouvoir l'usage de matériaux biosourcés ou recyclés dans les aménagements publics.

Conclusion et recommandations :
L'OAP "Granville – La Clémentière" propose une extension urbaine significative, centrée sur un habitat collectif et mixte, intégrée de manière cohérente dans le tissu urbain existant. Les recommandations incluent :

- Développement des voies et réseaux pour une connectivité optimale, avec une forte accentuation sur les mobilités douces.
- Aménagement de stationnements écologiques et intégrés dans le paysage.
- Maintien et renforcement de la végétalisation pour une meilleure qualité de vie et adaptation au changement climatique.

Recommandations supplémentaires :

- Intégrer la zone humide au schéma d'aménagement.
- Assurer une concertation avec les habitants pour l'intégration des équipements publics et la gestion des espaces verts.
- Prévoir des infrastructures permettant une gestion durable des ressources, notamment l'eau et les déchets.

OAP n°41 : Hocquigny – Mairie	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,47 ha
- **Vocation dominante :** Habitat individuel
- **Densité nette :** 15 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 5 et 8 logements





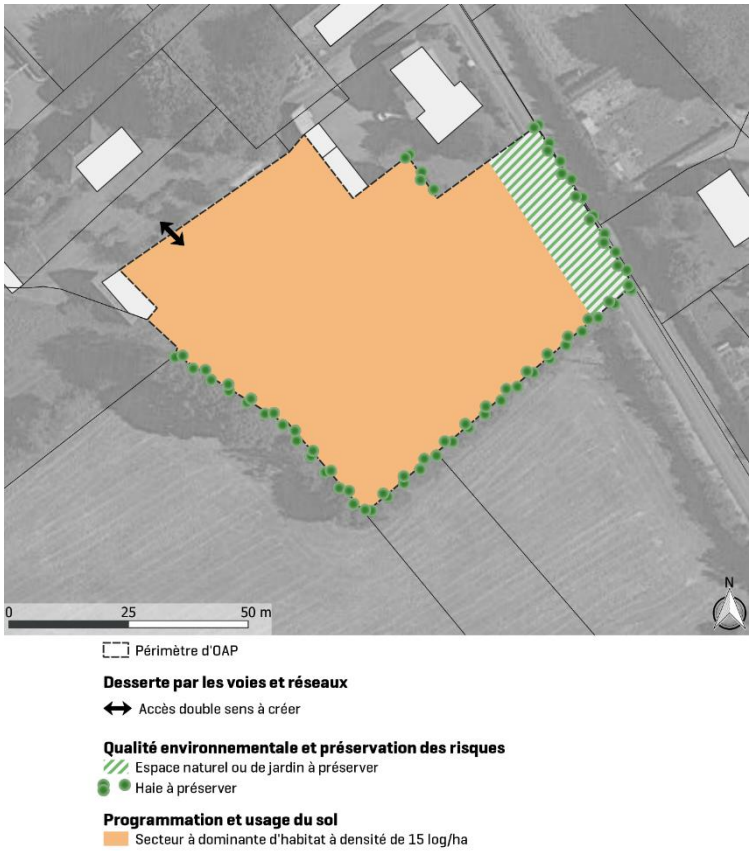


Objectifs

- Développer une zone résidentielle en continuité de la mairie, en valorisant l'entrée de bourg.
- Préserver les haies existantes pour maintenir les continuités écologiques et paysagères.
- Assurer une bonne intégration des constructions dans le paysage tout en respectant la trame verte.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Schéma d'aménagement



Enjeux principaux :

1. **Mobilité et accès :**
   - Le site sera desservi par une voie double sens depuis la rue Duval, à l'arrière de la mairie.
   - **Propositions :**
     - Aucun accès direct sur la RD35 ne sera permis pour assurer une circulation sécurisée et limiter les nuisances.

2. **Stationnement :**
   - Aucun stationnement visiteur n'est obligatoire, en raison de la présence de stationnements publics à proximité immédiate.
   - **Propositions :**
     - Encourager l'utilisation des stationnements publics existants et limiter l'impact des véhicules sur le site.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

Le projet, de faible densité, doit toutefois intégrer une gestion durable des eaux pluviales.

Propositions :

- Favoriser l'infiltration naturelle grâce à des matériaux perméables pour les accès et stationnements privatifs.
- Limiter l'artificialisation des sols par une emprise maîtrisée des voiries.
- Conserver les haies existantes pour leur rôle hydrologique naturel (filtrage, ralentissement des eaux).

- **Milieux naturels et biodiversité**

La préservation des haies en bordures Sud et Est constitue un élément fort de continuité écologique.
Propositions :

- Maintenir ces haies en l'état et les renforcer par des plantations d'essences locales (aubépine, noisetier, prunellier, etc.).
- Créer des zones végétalisées en cœur de parcelle pour favoriser la biodiversité de proximité (hôtels à insectes, plantes mellifères).
- Éviter tout éclairage intrusif pouvant perturber la faune nocturne.

- **Paysage et patrimoine**

L'opération se situe en entrée de bourg, à proximité directe de la mairie, et doit s'inscrire dans une logique de valorisation du cadre bâti et paysager.
Propositions :

- Créer une transition douce avec l'espace public par une bande végétalisée le long de la RD35 (zone tampon).
- Soigner les implantations pour respecter les vues depuis et vers la mairie.
- Intégrer les nouvelles constructions dans la pente naturelle du terrain pour limiter leur impact visuel.

- **Risques / Vulnérabilité**

Aucun risque naturel majeur n'est identifié, mais l'exposition au bruit en bordure de la RD35 est un enjeu à prendre en compte.
Propositions :

- Interdire les constructions en limite immédiate de la RD35.
- Aménager des jardins tampon ou des écrans végétalisés pour filtrer les nuisances sonores et visuelles.
- Adapter l'implantation des bâtiments pour protéger les zones de vie des nuisances extérieures.

- **Nuisances**

Le principal risque de nuisance concerne le bruit généré par la circulation sur la RD35.
Propositions :

- Positionner les ouvertures principales des logements à l'opposé de la route.
- Utiliser des haies denses ou des murs de soutènement végétalisés pour créer une barrière naturelle.
- Favoriser des aménagements calmes (cheminements piétons, espaces verts) en retrait de la RD.

- **Mobilités**

L’accès au site est prévu via la rue Duval, limitant ainsi les conflits d’usage avec la RD35.
Propositions :

- Interdire tout accès motorisé direct depuis la RD35.
- Intégrer des cheminements piétons sécurisés en lien avec la mairie et les équipements publics voisins.
- Encourager la circulation douce sur l’ensemble du site grâce à un aménagement sobre et végétalisé.

- **Énergies**

Même à petite échelle, le projet peut intégrer des solutions sobres et durables.
Propositions :

- Encourager l’installation de panneaux solaires en toiture dans une logique d’autoconsommation.
- Utiliser des matériaux locaux et biosourcés pour les clôtures ou abris.
- Favoriser les plantations d’arbres à feuilles caduques en façade sud pour réguler naturellement les températures.

Conclusion et recommandations :
L’OAP "Hocquigny – Mairie" vise à densifier l’habitat tout en respectant les caractéristiques paysagères et écologiques du site.
Les recommandations incluent :

1. Préservation et valorisation des haies pour une meilleure intégration paysagère.
2. Création d’un espace tampon le long de la RD35 pour réduire les nuisances et valoriser l’entrée de bourg.
3. Utilisation des stationnements publics existants pour limiter l’impact des nouvelles constructions.

Recommandations supplémentaires :

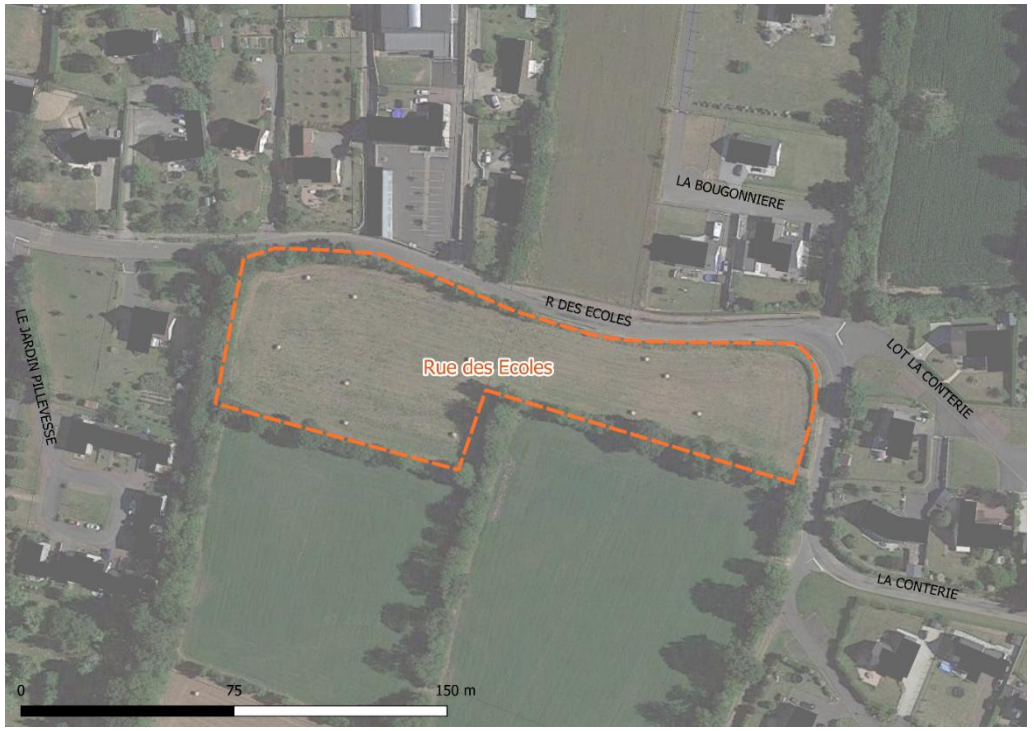
1. Suivre l’évolution des continuités écologiques post-aménagement pour s’assurer de leur préservation.
2. Encourager les aménagements paysagers de qualité pour renforcer l’attractivité visuelle de l’entrée de bourg.

OAP n°42 : Hudimesnil – Rue des Ecoles	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,90 ha
- **Vocation dominante :** Habitat individuel
- **Densité nette :** 15 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 12 et 16 logements





Objectifs

- Développer une zone résidentielle intégrée, en respectant les continuités écologiques et les contraintes hydrologiques du site.
- Préserver et valoriser les haies existantes ainsi que la zone humide en bordure sud-ouest du secteur.
- Assurer une gestion efficace des eaux pluviales et une insertion paysagère harmonieuse des nouvelles constructions.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
    - Préserver les haies en bordure ouest et sud pour leur rôle écologique et paysager.
    - **Propositions :**
        - Maintenir les haies existantes et renforcer le linéaire bocager pour assurer une continuité écologique entre les espaces urbanisés et agricoles.

2. **Gestion des eaux pluviales et zones humides :**
    - Le projet devra inclure des dispositifs pour gérer l'infiltration des eaux pluviales, en particulier dans les zones présentant des prédispositions aux zones humides.
    - **Propositions :**
        - Prévoir un aménagement spécifique au sud-ouest du site pour gérer les écoulements et renforcer la zone humide existante, tout en prévenant les risques d'inondation.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

Le site est partiellement concerné par des zones humides, en particulier en bordure sud-ouest, ce qui nécessite une gestion fine de l'eau.

Propositions :

Schéma d'aménagement



- Favoriser l’infiltration naturelle par l’usage de matériaux perméables pour les accès et stationnements.
- Créer une zone tampon d’infiltration au sud-ouest pour réguler les eaux pluviales et prévenir les ruissellements.
- Éviter toute construction sur les zones les plus humides ou prédisposées à la saturation hydrique.

- **Milieux naturels et biodiversité**

Les haies en bordure ouest et sud représentent des corridors écologiques à préserver.
Propositions :

- Conserver et renforcer les haies existantes avec des essences locales (noisetier, aubépine, charme).
- Créer un maillage bocager continu pour relier les espaces urbanisés aux milieux naturels agricoles.
- Intégrer des espaces verts structurants dans l’opération, avec refuges pour la petite faune.

- **Paysage et patrimoine**

L’enjeu paysager principal réside dans la valorisation de l’entrée de bourg et des vues vers l’église.
Propositions :

- Respecter un cône de vue ouvert depuis la rue des Écoles vers les éléments patrimoniaux (église).
- Limiter la hauteur des constructions côté sud pour préserver les lignes de vue paysagères.
- Soigner l’implantation des constructions et le traitement des clôtures pour renforcer l’harmonie avec le tissu rural.

- **Risques / Vulnérabilité**

Le risque de remontée de nappes et de saturation hydrique impose une attention particulière à l’aménagement.
Propositions :

- Interdire les sous-sols et privilégier des constructions sur vide sanitaire dans les zones sensibles.
- Intégrer un bassin ou une noue végétalisée pour gérer les eaux excédentaires de manière naturelle.
- Utiliser des techniques de gestion intégrée des eaux pluviales.

- **Nuisances**

Aucune nuisance majeure n’est identifiée, mais la proximité de la voie communale suppose une maîtrise de la circulation.
Propositions :

- Limiter les nuisances sonores par une organisation fonctionnelle des circulations internes.
- Maintenir une zone de recul paysagée le long de la voirie pour filtrer visuellement et acoustiquement les accès.

- **Mobilités**

L’accès au site par la rue des Écoles permettra une desserte efficace, complétée par une voie piétonne vers l’arrêt de car.
Propositions :

- Créer une placette de retournement pour limiter les conflits de circulation.
- Sécuriser les cheminements piétons par des trottoirs continus et un éclairage doux.
- Relier les aménagements à l’arrêt de transport scolaire et aux équipements communaux existants.

- **Énergies**

Le projet peut intégrer des solutions sobres, même à cette échelle.
Propositions :

- Encourager l’installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures.
- Utiliser des matériaux biosourcés pour les aménagements (bardages, clôtures, mobilier).
- Planter des essences caducifoliées pour favoriser l’ombrage naturel des façades sud.

Conclusion et recommandations :
L’OAP "Hudimesnil – Rue des Ecoles" vise à densifier le secteur tout en respectant les caractéristiques paysagères et écologiques. Les recommandations incluent :

1. Préservation et valorisation des haies pour maintenir les continuités écologiques.
2. Gestion adaptée des eaux pluviales pour prévenir les risques liés aux zones humides et à la remontée de nappes.
3. Intégration architecturale et paysagère harmonieuse, en préservant les vues vers les éléments patrimoniaux.

Recommandations supplémentaires :

1. Suivre l’évolution des zones humides post-aménagement pour garantir leur bon fonctionnement.
2. Mettre en place des dispositifs d’information pour sensibiliser les habitants à l’importance de la préservation des continuités écologiques.

OAP n°43 : Hudimesnil – Rue du Sacré Cœur	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 1,60 ha
- **Vocation dominante :** Habitat individuel
- **Densité nette :** 15 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 20 et 25 logements





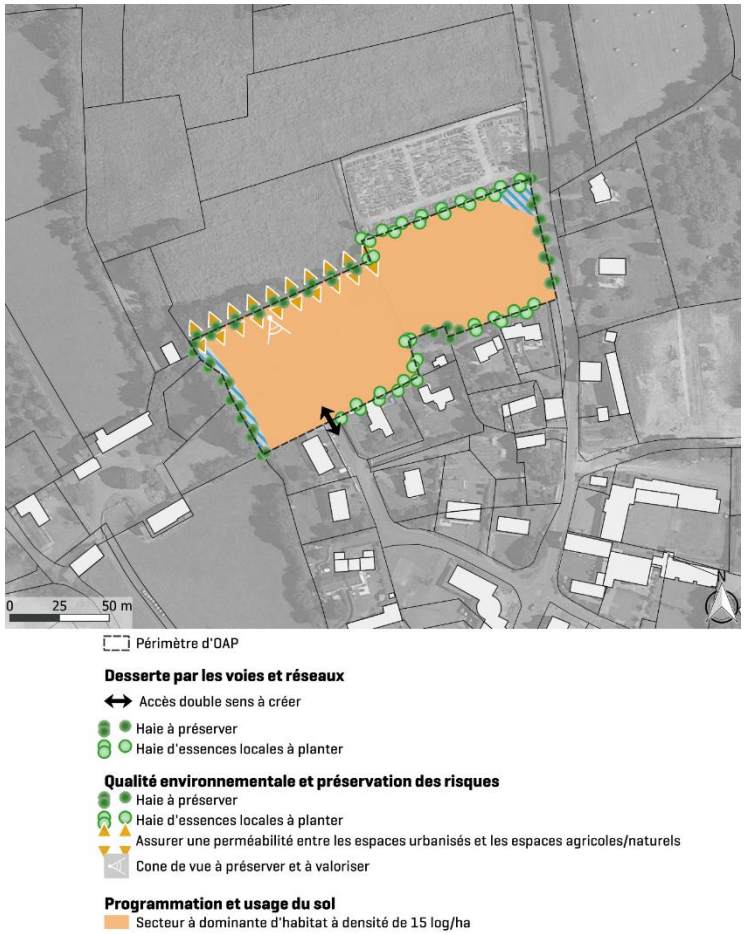


Objectifs

- Développer une zone résidentielle tout en intégrant les continuités écologiques et les contraintes hydrologiques du site.
- Préserver et valoriser les haies existantes ainsi que le cône de vue sur l'église Notre-Dame.
- Assurer une gestion durable des eaux pluviales pour minimiser les risques liés aux zones humides et aux remontées de nappes.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Schéma d'aménagement



Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préserver les haies sur les bordures nord, ouest et est pour leur rôle écologique et paysager.
   - **Propositions :**
     - Renforcer les linéaires de haies sur les limites nord-est, sud-est et sud-ouest pour améliorer l'infiltration des eaux pluviales et maintenir les continuités écologiques.

2. **Gestion des eaux pluviales et zones humides :**
   - Gérer efficacement les eaux pluviales pour prévenir les inondations, en particulier dans les zones sujettes à la remontée de nappes.
   - **Propositions :**
     - Intégrer des dispositifs spécifiques pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales et préserver les zones humides situées à proximité du site.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

La proximité de zones humides et la sensibilité aux remontées de nappes imposent une gestion hydrologique rigoureuse.

Propositions :

- Intégrer la zone humide située à l'ouest de l'OAP au schéma d'aménagement.
- Intégrer des noues ou bassins d'infiltration pour la régulation des eaux pluviales.

- Employer des matériaux perméables pour voiries et stationnements afin de limiter l'imperméabilisation.
- Éviter les aménagements en profondeur (sous-sols, caves) dans les zones à risque de saturation hydrique.

- **Milieux naturels et biodiversité**

Les haies existantes sur les bordures nord, est et ouest constituent des corridors écologiques à conserver et valoriser.
Propositions :

- Renforcer ces haies avec des essences locales et diversifiées (aubépine, cornouiller, noisetier).
- Créer de nouveaux linéaires sur les limites sud-est et sud-ouest pour boucler la trame verte.
- Maintenir une strate végétale basse entre les haies et les constructions pour favoriser la biodiversité.

- **Paysage et patrimoine**

L'ouverture visuelle vers l'église Notre-Dame constitue un élément structurant à préserver.
Propositions :

- Maintenir un cône de vue libre depuis la voie principale vers l'église.
- Limiter la hauteur des bâtiments et adapter leur implantation pour ne pas obstruer les vues patrimoniales.
- Intégrer les haies dans l'aménagement paysager comme éléments de transition avec les espaces agricoles.

- **Risques / Vulnérabilité**

Le site présente une vulnérabilité modérée aux remontées de nappes.
Propositions :

- Implanter les constructions sur vide sanitaire pour éviter tout contact avec les sols humides.
- Identifier les zones d'infiltration lente pour y adapter les aménagements (jardins perméables, espaces non bâtis).
- Suivre l'évolution hydrologique du site après aménagement pour ajuster les dispositifs.

- **Nuisances**

Aucune nuisance majeure n'a été identifiée, hormis les éventuelles nuisances liées à la circulation.
Propositions :

- Organiser la circulation interne pour limiter les points de friction avec la voirie existante.
- Planter une haie dense le long des limites avec les voiries pour atténuer visuellement et acoustiquement les flux automobiles.

- **Mobilités**

Le site est desservi par une voie double sens depuis la rue d'Alican, et bénéficie d'une bonne accessibilité à pied.
Propositions :

- Créer un trottoir continu et sécurisé le long de la voie principale.
- Intégrer des liaisons piétonnes entre les logements et les équipements de proximité (car scolaire, mairie).
- Prévoir un traitement paysager qualitatif des circulations douces.

- **Énergies**

La compacité du projet permet d'envisager des approches énergétiques durables.
Propositions :

- Encourager l'orientation des toitures vers le sud pour l'installation de panneaux solaires.

- Privilégier les matériaux biosourcés et locaux dans la construction.

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Hudimesnil – Rue du Sacré Cœur" vise à intégrer une nouvelle zone résidentielle tout en respectant les caractéristiques paysagères et écologiques du site. Les recommandations incluent :

1. Préservation et renforcement des haies pour maintenir les continuités écologiques.
2. Gestion des eaux pluviales adaptée pour minimiser les risques d'inondation et de débordement de nappes.
3. Intégration paysagère harmonieuse en préservant les vues sur l'église Notre-Dame.





Recommandations supplémentaires :

1. Suivre l'évolution des zones humides post-aménagement pour garantir leur bon fonctionnement.
2. Intégrer des dispositifs d'information pour sensibiliser les habitants à l'importance de la préservation des éléments écologiques du site.
3. Intégrer au schéma d'aménagement la zone humide située à l'ouest du site.

OAP n°44 : Jullouville – Le Hamel	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,70 ha
- **Vocation dominante :** Habitat mixte
- **Densité nette :** 20 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 10 et 15 logements





Objectifs

- Développer une zone résidentielle intégrée entre le camping Soleil Levant et la route de Carolles.
- Maintenir les alignements d'arbres existants et renforcer les continuités écologiques par la création de haies.
- Assurer une cohérence paysagère et une transition harmonieuse avec le projet de logements sociaux à l'est.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
    - Préserver l'alignement d'arbres en bordure est de la route de Carolles et créer de nouveaux linéaires de haies.
    - **Propositions :**
        - Implanter des haies sur les bordures est, nord et ouest pour minimiser l'impact visuel des constructions et assurer une transition paysagère avec le camping.

2. **Gestion des déplacements et stationnement :**
    - Assurer une desserte efficace en sens unique pour fluidifier la circulation tout en intégrant des aménagements paysagers.
    - **Propositions :**
        - Créer une voie arborée et végétalisée avec un aménagement piétonnier pour faciliter l'accès aux logements et garantir la sécurité des usagers.

Schéma d'aménagement



Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

Le site présente une sensibilité modérée vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales, notamment en raison de l'imperméabilisation liée au développement résidentiel.

Propositions :

- Utiliser des matériaux perméables pour les stationnements et les cheminements afin d'assurer une infiltration naturelle.
- Prévoir des aménagements végétalisés en creux (noues) pour recueillir et filtrer les eaux pluviales à la parcelle.

- **Milieux naturels et biodiversité**

La préservation de l'alignement d'arbres à l'est et la création de haies sur les autres limites sont essentielles pour assurer la continuité de la trame verte.
Propositions :

- Conserver l'alignement d'arbres bordant la route de Carolles et le renforcer avec des essences locales.
- Créer des haies bocagères en limites nord, est et ouest, associant arbustes, végétation basse et arbres de haut jet pour soutenir la biodiversité.

- **Paysage et patrimoine**

Le site, en lisière de tissu urbanisé, doit former une transition paysagère douce avec les zones environnantes, notamment le camping et le projet de logements sociaux.
Propositions :

- Intégrer les constructions dans une trame végétalisée dense, en maintenant une proportion significative d'espaces extérieurs non bâtis.
- Prévoir une implantation et une volumétrie des bâtiments respectueuses des perspectives paysagères et du tissu bâti voisin.

- **Risques / Vulnérabilité**

Aucun risque naturel ou technologique majeur n'est identifié sur le secteur. Toutefois, une vigilance est nécessaire vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.
Propositions :

- Éviter l'imperméabilisation excessive et prévoir une répartition équitable des espaces perméables.
- Aménager les abords du site en conservant des bandes végétalisées pour tamponner les éventuels ruissellements.

- **Nuisances**

La proximité du camping peut générer certaines nuisances sonores ou visuelles.

Propositions :

- Planter une haie dense et persistante en limite du camping pour limiter les nuisances et préserver l'intimité des logements.
- Orienter les ouvertures principales des logements à l'opposé du camping dans la mesure du possible.

- **Mobilités**

Le projet prévoit une desserte en sens unique connectée à la route de Carolles, avec un traitement qualitatif des mobilités douces.

Propositions :

- Créer une voie arborée avec trottoir piéton sur au moins un côté, assurant une circulation sécurisée.
- Prévoir un éclairage adapté, respectueux de la faune nocturne et de l'ambiance paysagère.

- **Énergies**

L'implantation des bâtiments doit permettre l'optimisation de l'ensoleillement et la réduction des consommations énergétiques.

Propositions :

- Favoriser une orientation est-ouest des logements pour tirer parti des apports solaires passifs.
- Encourager l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques, chauffe-eau solaires) sur les toitures.

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Jullouville – Le Hamel" vise à densifier l'urbanisation tout en respectant les continuités écologiques et l'intégration paysagère du site. Les recommandations incluent :

1. Préservation de l'alignement d'arbres existant et création de haies pour assurer les continuités écologiques.
2. Aménagement d'une voie en sens unique avec un traitement qualitatif pour garantir une mobilité fluide et sécurisée.
3. Maintien des espaces végétalisés et intégration harmonieuse avec les projets voisins.

Recommandations supplémentaires :

1. Veiller à l'entretien régulier des haies pour préserver leur rôle écologique et esthétique.
2. Encourager l'utilisation de matériaux durables et perméables dans les aménagements extérieurs pour une gestion efficace des eaux pluviales.

OAP n°45 : La Haye Pesnel – Rue de la Croix Barrée	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 1,3 ha
- **Vocation dominante :** Habitat mixte
- **Densité nette :** 20 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 25 et 28 logements



Objectifs

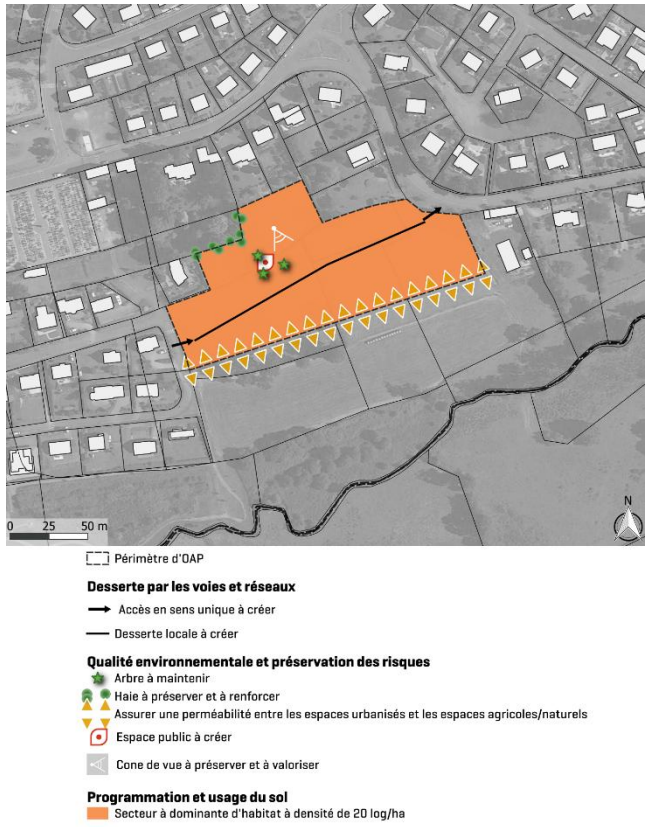
- Développer une zone résidentielle en continuité avec le lotissement de la rue du Vallon.
- Préserver les continuités écologiques et le cône de vue remarquable sur la vallée au sud.
- Intégrer la topographie marquée dans la conception des constructions pour minimiser l'impact paysager.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
    - Préserver les haies en bordure nord et les arbres au cœur du site.
    - **Propositions :**
        - Créer des haies sur les bordures est et ouest pour renforcer les continuités écologiques et l'intégration paysagère.
        - Préserver la bordure sud naturelle pour maintenir la perméabilité entre les espaces urbanisés et naturels.
2. **Gestion des risques et des nuisances :**
    - Minimiser les risques liés à la topographie et aux écoulements d'eau pluviale.
    - **Propositions :**
        - Adopter des constructions suivant la pente naturelle et limiter les terrassements.
        - Conserver les cônes de vue sur la vallée en évitant les constructions ou plantations obstructives.

Schéma d'aménagement



Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

La topographie du site induit des risques d'écoulements concentrés et impose une gestion rigoureuse des eaux pluviales.

Propositions :

- Utiliser des revêtements perméables pour les voies et les stationnements afin de favoriser l'infiltration.
- Créer des dispositifs de gestion à la parcelle (noues, fossés plantés) pour maîtriser les ruissellements en amont.

- **Milieux naturels et biodiversité**

Le site est structuré par des haies en bordure nord et des arbres isolés au centre, jouant un rôle dans la trame verte locale.
Propositions :

- Préserver ces éléments végétaux existants et les intégrer au maillage écologique du projet.
- Créer de nouvelles haies sur les limites est et ouest avec des essences locales pour renforcer la biodiversité.
- Maintenir la bordure sud naturelle, en zone de transition écologique vers la vallée.

- **Paysage et patrimoine**

Le site bénéficie d'un cône de vue remarquable vers la vallée au sud, à préserver absolument.
Propositions :

- Respecter la pente naturelle du terrain dans le dessin des voiries et des parcelles pour limiter les terrassements.
- Limiter les hauteurs et éviter toute construction ou plantation haute en bordure sud pour préserver la vue.
- Prévoir un traitement paysager qualitatif des espaces communs pour maintenir l'ambiance bocagère du secteur.

- **Risques / Vulnérabilité**

Le relief accentué du site crée une vulnérabilité aux ruissellements pluviaux et aux glissements de terrain ponctuels.
Propositions :

- Adapter l'implantation des constructions aux courbes de niveau pour stabiliser les sols.
- Prévoir une gestion différenciée des eaux selon les zones de pente pour éviter les débordements vers l'aval.

- **Nuisances**

Le site ne présente pas de nuisance majeure, mais une attention particulière est requise pour limiter les impacts liés à la voirie interne.
Propositions :

- Mettre en place un traitement paysager dense le long de la voie en sens unique pour filtrer visuellement les circulations.
- Favoriser des revêtements silencieux et perméables.

- **Mobilités**

Le projet prévoit une voie partagée à sens unique reliant deux rues existantes, ce qui favorise une circulation fluide et réduite.
Propositions :

- Concevoir cette voie en espace partagé (type « zone de rencontre ») arborée et sécurisée pour les piétons et cyclistes.
- Assurer une connexion douce avec les équipements publics existants en contrebas (écoles, commerces, etc.).

- **Énergies**

L'exposition sud du site offre des opportunités d'optimisation énergétique passive.
Propositions :

- Favoriser l'implantation des constructions selon des orientations est-ouest pour maximiser les apports solaires.
- Encourager l'usage de matériaux biosourcés et la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques, solaire thermique, etc.).

Conclusion et recommandations :
L'OAP "La Haye Pesnel – Rue de la Croix Barrée" vise à créer un quartier résidentiel intégré dans son environnement naturel et respectueux de sa topographie. Les recommandations incluent :

1. Préservation des haies existantes et création de nouvelles haies pour renforcer les continuités écologiques.
2. Intégration des constructions dans la pente naturelle pour minimiser l'impact paysager.
3. Aménagements paysagers qualitatifs pour maintenir la cohérence visuelle et écologique du site.

Recommandations supplémentaires :

1. Surveiller les zones humides en contrebas pour assurer une gestion adéquate des eaux pluviales.
2. Maintenir des cônes de vue dégagés sur la vallée pour préserver l'attractivité paysagère.

OAP n°46 : La Haye Pesnel – Avenue Ernest Corbin	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 1,23 ha
- **Vocation dominante :** Habitat individuel
- **Densité nette :** 20 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 22 et 26 logements
- **Logements sociaux :** 20% minimum



Objectifs

- Intégrer un développement résidentiel en continuité avec les lotissements existants.
- Préserver et renforcer les continuités écologiques, notamment par la préservation des haies existantes.
- Favoriser une urbanisation respectueuse du paysage environnant.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Schéma d'aménagement



Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préserver la haie centrale pour ses rôles écologique, hydrologique, et paysager.
   - **Propositions :**
     - Implanter des haies sur la limite est pour renforcer les continuités écologiques et gérer l'infiltration des eaux pluviales.

2. **Gestion des déplacements et stationnement :**
   - Assurer une desserte efficace tout en limitant l'impact environnemental.
   - **Propositions :**
     - Aménager une voie qualitative avec des aménagements piétonniers.
     - Prévoir des places de stationnement visiteurs perméables aux eaux de pluie.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

Le site présente un potentiel d'infiltration favorable, mais la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales reste essentielle.
Propositions :

- Mettre en œuvre des stationnements en matériaux perméables et des noues paysagères pour ralentir et infiltrer les eaux pluviales.
- Prévoir des aménagements adaptés à la topographie pour éviter les écoulements concentrés.

- **Milieux naturels et biodiversité**

La haie centrale, à forte valeur écologique, joue un rôle structurant dans la trame verte du secteur.
Propositions :

- Préserver cette haie dans son intégralité et créer des haies supplémentaires sur les limites est et sud pour compléter le maillage bocager.
- Utiliser des essences locales variées pour maximiser la biodiversité végétale et faunistique.

- **Paysage et patrimoine**

Le site se situe dans un secteur de transition entre tissu urbain et espace ouvert, nécessitant une attention particulière à l'intégration paysagère.
Propositions :

- Conserver des espaces verts en cœur d'îlot et en bordure de voirie pour maintenir une trame végétale continue.
- Veiller à une implantation harmonieuse des constructions, avec une hauteur maîtrisée et des implantations respectant les alignements existants.

- **Risques / Vulnérabilité**

Aucun aléa majeur identifié, mais les risques liés aux écoulements pluviaux en cas de fortes précipitations doivent être anticipés.
Propositions :

- Adapter les aménagements aux micro-reliefs pour éviter les stagnations d'eau.
- Garantir une gestion décentralisée des eaux pour limiter les impacts en aval.

- **Nuisances**

Le secteur est globalement calme, sans source de nuisance identifiée. Toutefois, les flux de circulation interne peuvent générer des nuisances locales.
Propositions :

- Aménager la voie principale en espace partagé apaisé, avec un traitement arboré et un éclairage doux.
- Limiter les nuisances sonores par une bonne orientation des constructions et le maintien de haies en séparation.

- **Mobilités**

Le site est en continuité directe avec les lotissements existants, facilitant l'intégration au réseau viaire local.
Propositions :

- Intégrer des cheminements piétons sécurisés, notamment vers le sud-est du site.
- Aménager des trottoirs et accotements végétalisés pour encourager les mobilités douces au quotidien.

- **Énergies**

Les typologies d'habitat individuel offrent des opportunités d'implantations bioclimatiques.
Propositions :

- Favoriser des orientations est-ouest des logements pour optimiser les apports solaires.
- Encourager l'intégration de dispositifs solaires (photovoltaïques ou thermiques) et l'utilisation de matériaux biosourcés.

Conclusion et recommandations :
L'OAP "La Haye Pesnel – Avenue Ernest Corbin" vise à développer un quartier résidentiel en harmonie avec le paysage naturel, tout en respectant les continuités écologiques. Les recommandations incluent :

1. Préservation et renforcement des haies pour protéger les continuités écologiques.
2. Intégration d'aménagements de qualité pour les déplacements doux et les espaces extérieurs.
3. Utilisation de solutions écologiques pour la gestion des eaux pluviales.

Recommandations supplémentaires :

1. Surveiller l'efficacité des aménagements pour l'infiltration des eaux pluviales.
2. Maintenir une attention particulière à l'intégration paysagère des constructions.

OAP n°47 : La Lucerne d'Outremer – Télégraphe Chappe	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,65 ha
- **Vocation dominante :** Habitat individuel
- **Densité nette :** 15 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 8 et 10 logements







Objectifs

- Développer un secteur résidentiel tout en préservant les continuités écologiques et le paysage local.
- Favoriser une intégration harmonieuse des constructions dans le cadre urbain et naturel existant.

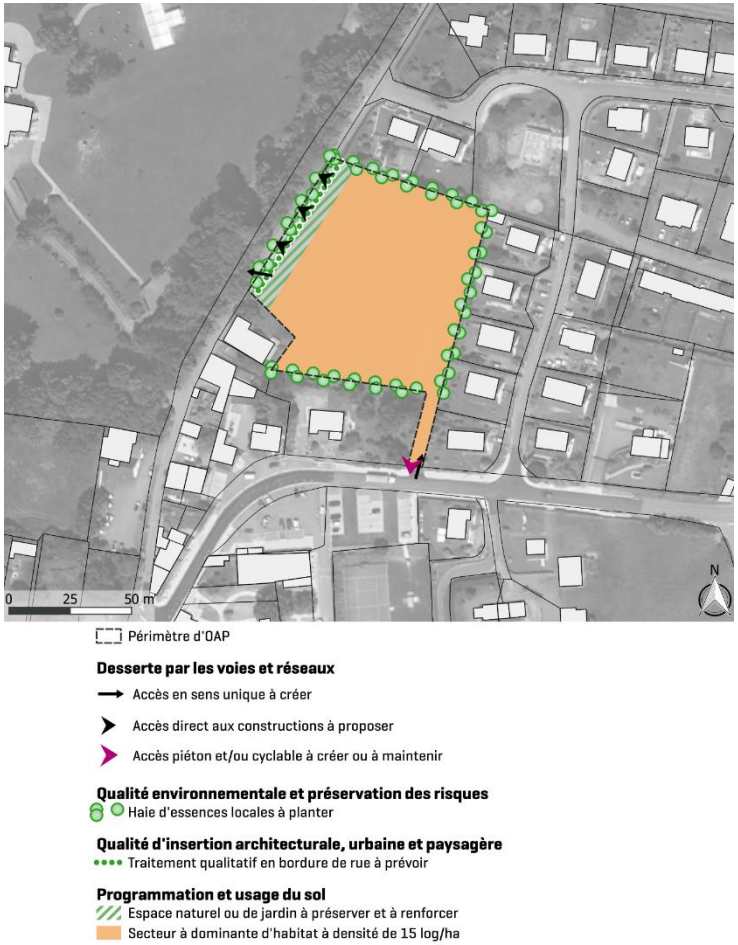
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
    - Préservation des haies ouest pour leurs rôles écologique et paysager.
    - **Propositions :**
        - Implanter des haies sur les autres pourtours du site pour renforcer les continuités écologiques et gérer l'infiltration des eaux pluviales.

2. **Gestion des déplacements et stationnement :**
    - Assurer une desserte efficace en cohérence avec les aménagements existants.
    - **Propositions :**
        - Créer une voie à sens unique en lien avec la cité de la Libération, facilitant les mobilités douces vers les transports en commun.

Schéma d'aménagement



Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

La bonne gestion de l'eau est essentielle compte tenu des pentes locales et du rôle des haies dans l'infiltration.

Propositions :

- Intégrer des stationnements perméables pour limiter l'imperméabilisation des sols.
- Prévoir des aménagements paysagers en creux (noues, bandes végétalisées) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et limiter les ruissellements.

- **Milieux naturels et biodiversité**

Le site comprend des éléments végétaux structurants, notamment les haies en limite ouest.
Propositions :

- Préserver intégralement la haie ouest, reconnue pour son rôle écologique.
- Créer de nouvelles haies d'essences locales sur les limites est, nord et sud pour renforcer le maillage bocager.
- Encourager une gestion écologique des haies et espaces verts (fauche tardive, pas de pesticides).

- **Paysage et patrimoine**

Le site s'insère dans un tissu résidentiel diffus avec une forte composante végétale.
Propositions :

- Maintenir une bande paysagère de 10 mètres le long de la rue du Télégraphe Chappe, incluant des haies vives et des plantations d'arbres.
- Garantir une implantation des bâtiments respectueuse des vues et des rythmes bâtis existants.

- **Risques / Vulnérabilité**

Aucun risque majeur identifié, mais la gestion des eaux de surface est à anticiper.
Propositions :

- Éviter les terrassements lourds et adapter les projets à la topographie.
- Prévoir des dispositifs de régulation du débit de ruissellement à la parcelle.

- **Nuisances**

La proximité de la rue du Télégraphe Chappe impose une attention particulière à l'intégration paysagère pour atténuer les éventuelles nuisances visuelles et sonores.
Propositions :

- Mettre en place une ceinture végétalisée dense en bordure de voirie.
- Concevoir les implantations de manière à limiter l'exposition directe des habitations à la route.

- **Mobilités**

L'organisation des accès favorise les déplacements doux dans un secteur résidentiel.
Propositions :

- Créer une voie à sens unique connectée à la cité de la Libération avec trottoir piéton sécurisé.
- Intégrer un lien piéton vers l'arrêt de car de la rue de la Libération pour encourager les mobilités alternatives.

- **Énergies**

Le programme résidentiel offre des opportunités d'optimisation bioclimatique.
Propositions :

- Favoriser une orientation est-ouest des logements pour bénéficier des apports solaires passifs.
- Encourager l'installation de panneaux photovoltaïques et l'usage de matériaux biosourcés.

Conclusion et recommandations :
L'OAP "La Lucerne d'Outremer – Télégraphe Chappe" vise à densifier le secteur tout en préservant les caractéristiques paysagères et écologiques locales. Les recommandations incluent :

1. Préservation et renforcement des haies existantes pour protéger les continuités écologiques.
2. Aménagement d'une voie à sens unique avec des mobilités douces bien intégrées.
3. Traitement paysager qualitatif pour une meilleure intégration urbaine.

Recommandations supplémentaires :

1. Surveiller l'efficacité des aménagements paysagers pour préserver la qualité écologique et visuelle du site.
2. Maintenir une attention particulière à l'intégration paysagère des constructions, surtout le long de la rue du Télégraphe Chappe.

OAP n°48 : La Lucerne d'Outremer – Rue de la Libération	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,80 ha
- **Vocation dominante :** Habitat individuel
- **Densité nette :** 15 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 8 et 12 logements





Objectifs

- Développer un secteur résidentiel intégré dans un cadre paysager de qualité.
- Préserver les haies existantes et renforcer la continuité écologique tout en assurant une transition harmonieuse entre les espaces urbains et agricoles.

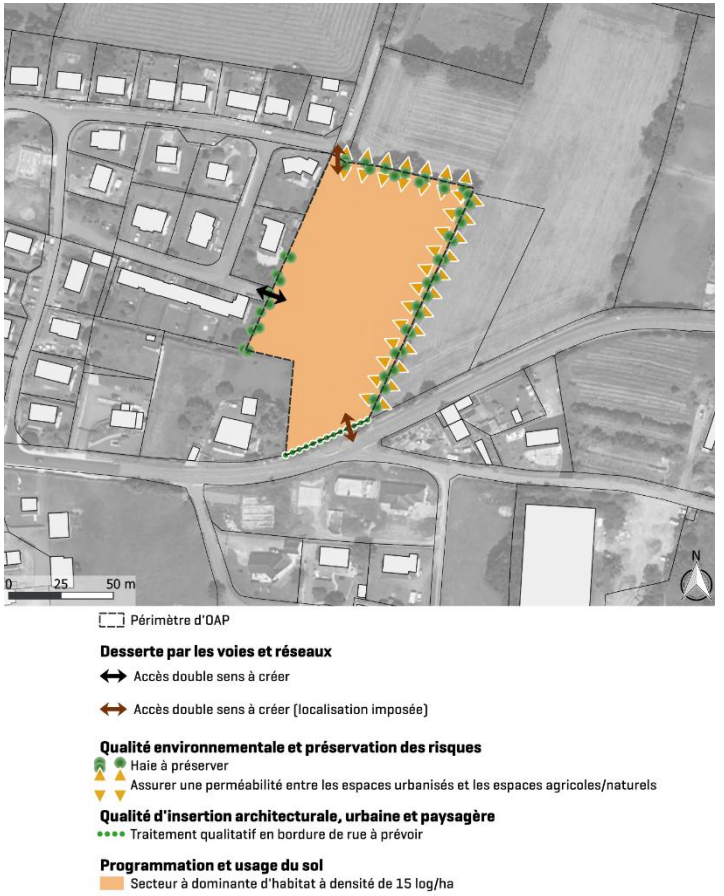
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
    - Préservation des haies ouest, nord et est pour leurs rôles écologique, hydraulique et paysager.
    - **Propositions :**
        - Assurer la continuité écologique en maintenant et renforçant les haies existantes, notamment pour garantir la perméabilité entre les espaces urbains et agricoles.

2. **Gestion des déplacements et stationnement :**
    - Desserte efficace et intégrée, en cohérence avec les aménagements existants.
    - **Propositions :**
        - Créer une voie double sens connectant la rue des Pommiers et la rue de la Libération, avec des aménagements piétonniers de qualité.

Schéma d'aménagement



Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

La gestion des eaux pluviales est primordiale pour limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration naturelle.

Propositions :

- Utiliser des matériaux perméables pour les voiries et les stationnements afin de maximiser l'infiltration.
- Aménager des bandes végétalisées et noues en bord de voirie pour canaliser et infiltrer les eaux de pluie.

- **Milieux naturels et biodiversité**

Les haies en bordure nord, est et ouest jouent un rôle essentiel pour la faune locale et les continuités écologiques.
Propositions :

- Préserver les haies existantes et les renforcer avec des essences locales variées (arbustes, arbres à haut jet, strates basses).
- Maintenir la perméabilité écologique entre les zones urbanisées et agricoles en évitant les clôtures hermétiques et en conservant des corridors végétalisés.

- **Paysage et patrimoine**

Le site constitue une interface sensible entre le tissu résidentiel et les espaces agricoles.
Propositions :

- Conserver une bordure végétalisée continue autour du site, avec des haies vives et des plantations en lien avec le paysage bocager local.
- Intégrer les constructions en retrait, avec un traitement architectural respectueux du gabarit et des matériaux du bâti existant.

- **Risques / Vulnérabilité**

Le site ne présente pas de risque naturel majeur identifié, mais la gestion des eaux reste cruciale pour limiter les ruissellements.
Propositions :

- Mettre en œuvre une gestion à la parcelle des eaux pluviales pour éviter les écoulements vers les terrains en contrebas.
- Maintenir les haies pour leur rôle dans la régulation hydrique.

- **Nuisances**

Le site est situé à proximité d'une voirie de desserte locale, avec peu de nuisances identifiées.
Propositions :

- Aménager une voie de desserte arborée pour apaiser la circulation et filtrer les nuisances visuelles.
- Limiter les accès directs sur la rue de la Libération pour sécuriser les déplacements et limiter les points de conflit.

- **Mobilités**

Le projet favorise les déplacements doux et une circulation apaisée.

Propositions :

- Aménager une voie double sens connectée à la rue des Pommiers et à la rue de la Libération, incluant trottoirs et plantations.
- Renforcer l'accessibilité piétonne vers les équipements publics et les arrêts de car à proximité.

- **Énergies**

Le projet présente des potentialités en matière de sobriété énergétique et d'autonomie.
Propositions :

- Favoriser des constructions orientées pour capter les apports solaires passifs.
- Encourager le recours à des équipements énergétiques performants et aux matériaux biosourcés.

Conclusion et recommandations :
L'OAP "La Lucerne d'Outremer – Rue de la Libération" vise à densifier le secteur tout en préservant les caractéristiques paysagères et écologiques locales. Les recommandations incluent :

1. Préservation et renforcement des haies pour protéger les continuités écologiques et assurer une transition harmonieuse avec les espaces agricoles.
2. Aménagement de voies et d'espaces piétonniers pour favoriser la mobilité douce.
3. Traitement paysager qualitatif pour améliorer l'intégration visuelle et écologique du projet.

Recommandations supplémentaires :

1. Surveiller l'efficacité des aménagements paysagers pour préserver la qualité écologique et visuelle du site.
2. Assurer une cohérence architecturale avec les constructions voisines pour une intégration urbaine harmonieuse.

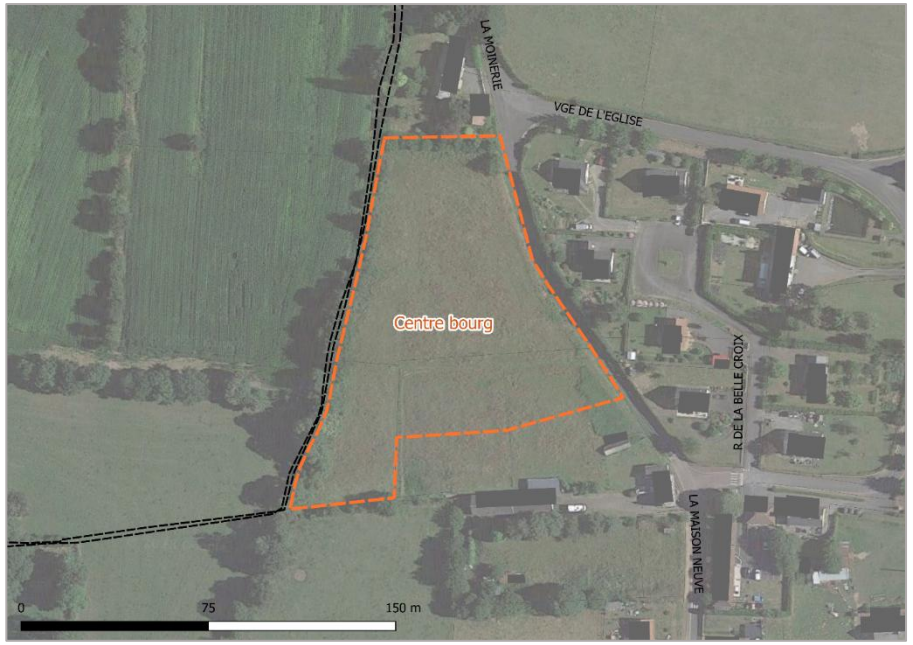
OAP n°49 : La Mouche – Centre Bourg	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 1,00 ha
- **Vocation dominante :** Habitat individuel
- **Densité nette :** 15 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 8 et 12 logements







Objectifs

- Développer un secteur résidentiel tout en préservant les caractéristiques paysagères et écologiques locales.
- Assurer une bonne intégration paysagère et urbaine, notamment en renforçant la continuité écologique des haies existantes.

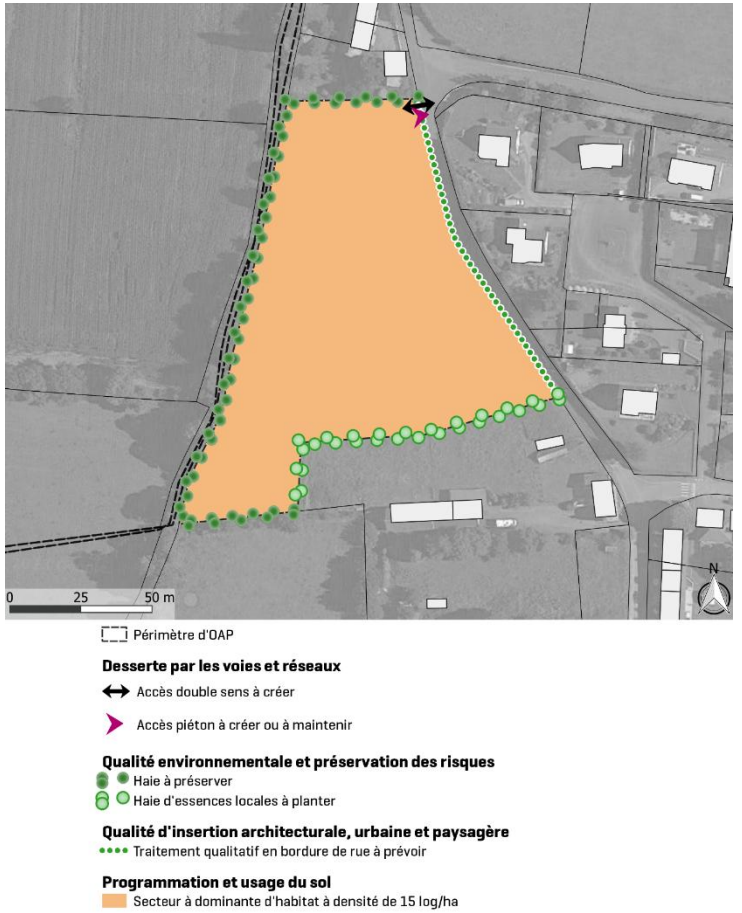
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
    - Préservation des haies sur les bordures sud, nord, et ouest pour leur rôle hydrologique, écologique, et paysager.
    - **Propositions :**
        - Créer et renforcer les haies sur la limite sud pour améliorer l'infiltration des eaux pluviales et renforcer les continuités écologiques.

2. **Gestion des déplacements et stationnement :**
    - Assurer une desserte efficace et sécurisée tout en respectant les contraintes paysagères.
    - **Propositions :**
        - Prévoir une voie double sens connectant l'intersection entre la RD164 et la RD109, avec des aménagements piétonniers sécurisés le long de la RD164.

Schéma d'aménagement



Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

La présence de haies sur les pourtours du site favorise l'infiltration des eaux pluviales et limite le ruissellement de surface.

Propositions :

- Prévoir des aménagements perméables (voirie, stationnements) pour garantir une gestion durable des eaux.

- Intégrer des noues végétalisées ou bandes tampons en fond de parcelle pour renforcer le cycle naturel de l'eau.

- **Milieux naturels et biodiversité**

Les haies situées en bordures sud, nord et ouest jouent un rôle structurant pour la biodiversité locale et la trame verte du bourg.

Propositions :

- Conserver ces haies existantes en lisière du site, en les complétant avec des haies d'essences locales sur la limite sud.
- Maintenir une gestion écologique des haies (taille douce, pas d'espèces exotiques envahissantes).

- **Paysage et patrimoine**

Le site constitue une zone de transition entre le centre-bourg et les espaces agricoles périphériques.

Propositions :

- Travailler un front bâti paysager le long de la RD164 avec un traitement soigné des clôtures, façades et plantations.
- Maintenir les perspectives paysagères sur l'environnement rural proche en limitant les clôtures opaques.

- **Risques / Vulnérabilité**

Aucun risque majeur n'est recensé, mais une vigilance est requise sur le ruissellement superficiel compte tenu des pentes légères et de la proximité des routes.

Propositions :

- Utiliser les haies comme éléments de ralentissement des écoulements.
- Prévoir une légère surélévation des constructions dans les zones à faible perméabilité pour éviter tout engorgement ponctuel.

- **Nuisances**

La proximité de la RD164 nécessite des précautions visuelles et sonores, sans générer de nuisances majeures.

Propositions :

- Créer un traitement paysager renforcé (plantations hautes, haies vives) en lisière de la RD164 pour filtrer les nuisances.
- Limiter les accès directs depuis la RD pour préserver la sécurité et la tranquillité du quartier.

- **Mobilités**

L'accès via une voie double sens connectée à l'intersection RD164/RD109 doit permettre une circulation fluide tout en favorisant les déplacements piétons.

Propositions :

- Mettre en œuvre des trottoirs continus et des cheminements doux sécurisés vers l'arrêt de car scolaire.
- Favoriser les connexions douces internes au site pour relier les logements aux équipements du bourg.

- **Énergies**

Le programme offre l'opportunité d'introduire des principes de sobriété énergétique dans un cadre rural maîtrisé.

Propositions :

- Encourager des constructions bioclimatiques (orientation sud, protections solaires naturelles, inertie thermique).
- Privilégier des matériaux locaux et des équipements à haute performance énergétique dans les logements.

Conclusion et recommandations :

L'OAP "La Mouche – Centre Bourg" vise à densifier l'habitat tout en respectant les continuités écologiques et les spécificités paysagères locales. Les recommandations incluent :

1. Préserver et renforcer les haies pour améliorer l'infiltration des eaux pluviales et assurer une transition harmonieuse entre les espaces urbanisés et agricoles.
2. Aménager des voies sécurisées pour les piétons et des espaces de stationnement adaptés, en privilégiant l'utilisation de matériaux perméables pour la gestion durable des eaux.

Recommandations supplémentaires :

1. Surveiller les aménagements paysagers pour garantir leur efficacité écologique et esthétique.
2. Assurer une cohérence architecturale et une bonne insertion urbaine des nouvelles constructions.

OAP n°50 : Le Loreur – Rue de la Liberté	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,37 ha
- **Vocation dominante :** Habitat individuel
- **Densité nette :** 15 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 3 et 5 logements







Objectifs

- Étendre l'urbanisation en continuité du centre-bourg tout en préservant les éléments paysagers et écologiques existants.
- Assurer une intégration paysagère harmonieuse avec une gestion durable des risques environnementaux.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Schéma d'aménagement



Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préservation des haies sur les bordures sud, est, et ouest pour leur rôle hydrologique, écologique, et paysager.
   - **Propositions :**
     - Maintenir les haies existantes et les renforcer si nécessaire. Préserver les arbres situés au centre de la parcelle, sauf si leur présence empêche l'implantation de nouvelles constructions.

2. **Gestion des déplacements et stationnement :**
   - Favoriser des accès mutualisés pour limiter l'impact sur la rue de la Liberté.
   - **Propositions :**
     - Si une nouvelle voie est créée, elle devra être arborée et dotée d'aménagements piétonniers sur au moins un côté pour une meilleure intégration paysagère.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

La préservation des haies en bordures sud, est et ouest permet de maintenir une bonne perméabilité des sols et de limiter le ruissellement.

Propositions :

- Utiliser des matériaux perméables pour tout aménagement de voirie ou de stationnement.

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales en pied de haies et dans les espaces verts.

- **Milieux naturels et biodiversité**

Les haies périphériques, associées aux arbres présents sur la parcelle, constituent un refuge pour la biodiversité locale.
Propositions :

- Conserver et renforcer les haies existantes avec des essences locales (charme, noisetier, prunellier).
- Préserver les arbres isolés lorsque leur maintien est compatible avec l'implantation des constructions.

- **Paysage et patrimoine**

L'insertion dans le tissu du centre-bourg exige un traitement paysager soigné, notamment en façade sur la rue de la Liberté.
Propositions :

- Éviter les constructions en second rang non maîtrisées (formes en drapeau).
- Mettre en œuvre un aménagement qualitatif sur la bordure nord (clôtures végétales, alignement d'arbres, recul paysagé).

- **Risques / Vulnérabilité**

Le site peut présenter un risque de remontée de nappe localisé, en lien avec les caractéristiques hydrologiques du secteur.
Propositions :

- Éviter les constructions en sous-sol.
- Adapter les fondations aux éventuelles contraintes de niveau d'eau dans le sol.

- **Nuisances**

Aucune nuisance majeure n'est identifiée, mais la qualité de la transition entre l'espace public (rue) et les habitations doit être assurée.
Propositions :

- Aménager les limites nord avec des éléments paysagers pour protéger les vues et préserver la tranquillité des futurs habitants.

- **Mobilités**

L'accès depuis la rue de la Liberté devra être limité et maîtrisé pour préserver la sécurité et le paysage.

Propositions :

- Mutualiser les accès à la parcelle pour réduire les points de conflit.

Si une nouvelle voie est nécessaire, l'équiper d'un trottoir et d'alignements arborés.

- **Énergies**

L'opération offre un potentiel pour une approche sobre et bioclimatique du bâti.

Propositions :

- Encourager les implantations permettant une orientation sud des toitures.
- Favoriser les matériaux biosourcés et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Le Loreur – Rue de la Liberté" vise à développer une zone résidentielle en préservant l'environnement naturel et en assurant une intégration paysagère cohérente. Les recommandations incluent :

1. Préserver les haies existantes pour maintenir les continuités écologiques et hydrologiques.
2. Limiter les accès pour minimiser l'impact sur la rue de la Liberté, tout en assurant une intégration architecturale harmonieuse.
3. Adapter les constructions aux contraintes environnementales, notamment en tenant compte du risque de remontée de nappes.

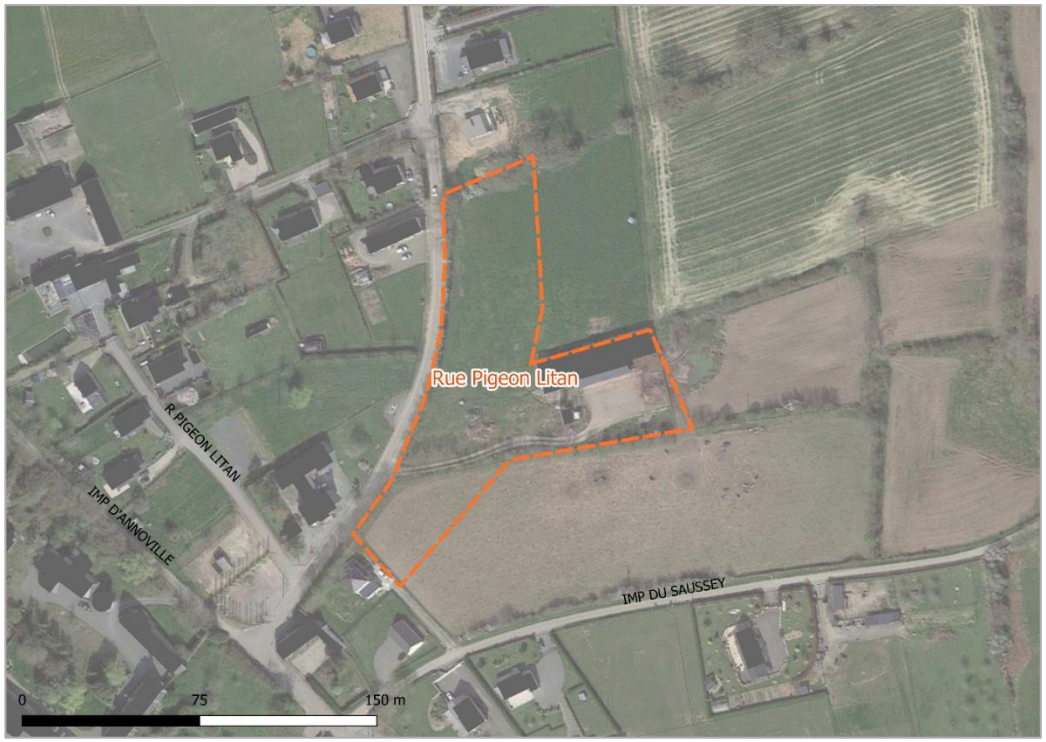
Recommandations supplémentaires :

1. Garantir la préservation des éléments paysagers majeurs pour une meilleure insertion visuelle et fonctionnelle du site.
2. Assurer une gestion durable des eaux pluviales et des risques liés à la topographie du terrain.

OAP n°51 : Le Mesnil Aubert – Rue Pigeon Litan	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,80 ha
- **Vocation dominante :** Habitat individuel
- **Densité nette :** 15 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 6 et 8 logements



Objectifs

- Encourager la densification en continuité avec le centre-bourg tout en préservant les caractéristiques paysagères et environnementales.
- Assurer une transition harmonieuse entre les espaces urbains et agricoles.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

- **Trame verte et continuités écologiques :**
  - Préservation des haies en bordure ouest, nord, et sud pour leurs rôles hydrologique, écologique, et paysager.
  - **Propositions :**
    - Conserver les haies existantes et en implanter de nouvelles le long des limites est, nord, et sud pour renforcer les continuités écologiques et améliorer l'infiltration des eaux pluviales.

- **Gestion des risques naturels et environnementaux :**
  - Prise en compte du risque de remontée de nappe faible à moyen, en particulier au sud du site.
  - **Propositions :**
    - Adapter les constructions en fonction des conditions hydrogéologiques, en évitant les sous-sols ou en les étanchéifiant si nécessaire.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

La gestion des eaux pluviales doit être anticipée, notamment en raison d'un risque faible à moyen de remontée de nappe dans la partie sud du site.
Une zone humide a été identifiée à l'est de l'OAP.

Schéma d'aménagement



Propositions :

- Éviter les constructions avec sous-sol ou les adapter avec des solutions d'étanchéité.
- Favoriser les revêtements perméables et les dispositifs d'infiltration naturelle (fossés, noues, tranchées drainantes).
- Intégrer la zone humide située à l'est de l'OAP au schéma d'aménagement.

- **Milieux naturels et biodiversité**

Le site présente un maillage bocager en bon état sur ses limites nord, ouest et sud, constituant des corridors écologiques à préserver.

Propositions :

- Maintenir et renforcer les haies existantes, en y ajoutant des essences locales (aubépine, sureau, cornouiller).
- Créer une haie complémentaire côté est pour fermer la trame verte et améliorer la perméabilité paysagère et écologique du site.

- **Paysage et patrimoine**

L'enjeu est d'assurer une transition harmonieuse entre le tissu urbain du bourg et les espaces agricoles périphériques.

Propositions :

- Favoriser des constructions orientées parallèlement à la rue, de volumétrie modeste, en évitant les implantations en drapeau.
- Renforcer l'aspect végétal en bordure de la rue Pigeon Litan avec des haies basses et des plantations d'arbres ponctuelles.

- **Risques / Vulnérabilité**

La vulnérabilité du site concerne principalement le risque de remontée de nappe dans sa partie sud.

Propositions :

- Adapter les techniques de fondation et éviter les aménagements souterrains sensibles.
- Réserver les zones les plus exposées à des usages non bâtis (jardins, espaces communs végétalisés).

- **Nuisances**

Le site ne présente pas de nuisances particulières, mais l'aménagement devra respecter la tranquillité du cadre rural.

Propositions :

- Préserver les vues paysagères vers les espaces agricoles et éviter les clôtures opaques en bordure du site.

- **Mobilités**

L'accès est prévu directement depuis la rue Pigeon Litan via des entrées privatives, avec la possibilité de créer une voie interne si nécessaire.
Propositions :

- Favoriser des accès mutualisés pour limiter le morcellement de la voirie.
- Intégrer des cheminements piétonniers bordés de haies ou d'arbres pour améliorer l'accessibilité douce.

- **Énergies**

Le site se prête à une approche bioclimatique des logements.
Propositions :

- Encourager l'implantation des bâtiments orientés sud pour capter les apports solaires.
- Utiliser des matériaux durables et locaux pour les aménagements extérieurs.

Conclusion et recommandations :
L'OAP "Le Mesnil Aubert – Rue Pigeon Litan" vise à transformer un espace agricole en une zone résidentielle tout en respectant les continuités écologiques et les enjeux paysagers. Les recommandations incluent :

- Préserver et renforcer les haies existantes pour maintenir les fonctions écologiques et hydrologiques du site.
- Assurer une gestion adaptée des risques de remontée de nappe.
- Concevoir des accès et des aménagements paysagers de qualité, en cohérence avec le caractère rural du secteur.

Recommandations supplémentaires :

- Favoriser une intégration paysagère respectant les caractéristiques locales et la transition avec les espaces agricoles.
- Maintenir une continuité écologique et visuelle tout au long de la rue Pigeon Litan.
- Intégrer la zone humide située à l'est de l'OAP au schéma d'aménagement.

OAP n°52 : Longueville – Rue de la Pierre Aïgue	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 2,50 ha
- **Vocation dominante :** Habitat mixte
- **Densité nette :** 25 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 60 et 65 logements
- **Logements sociaux :** Minimum 20%







Objectifs

- Encourager une urbanisation cohérente avec la préservation des éléments naturels.
- Assurer une gestion rigoureuse des risques hydrologiques.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
    - Préservation des haies existantes traversant le site pour leur rôle hydrologique, écologique et paysager.
    - **Propositions :**
        - Maintenir les haies sur la partie ouest et celles traversant le site pour renforcer les continuités écologiques.

2. **Gestion des eaux pluviales et zones humides :**
    - Prise en compte des zones humides identifiées pour prévenir les risques d'inondation.
    - **Propositions :**
        - Interdire la construction dans les zones humides pour préserver leur rôle dans l'infiltration des eaux pluviales.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

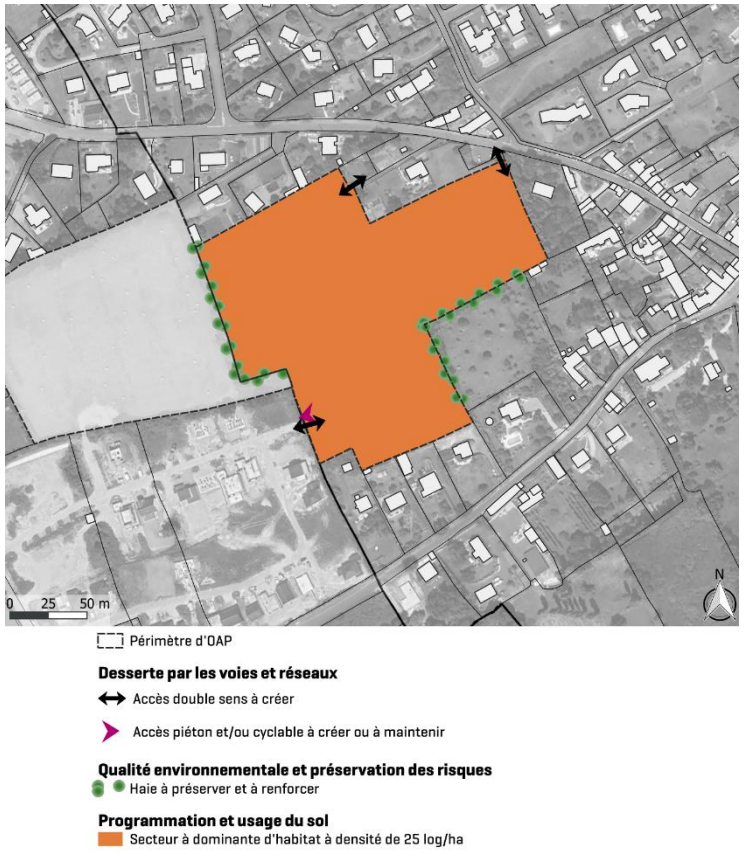
- **Ressource en eau**

Le site présente un risque de remontée de nappe moyen à élevé ainsi que la présence de zones humides identifiées, ce qui implique une gestion rigoureuse des eaux pluviales.

Propositions :

- Interdire toute construction dans les zones humides afin de préserver leur capacité naturelle d'infiltration.
- Mettre en place des revêtements perméables pour les voies et stationnements.

Schéma d'aménagement



- Intégrer des aménagements type noues ou bassins d'infiltration en surface.

- **Milieux naturels et biodiversité**

La trame bocagère existante, notamment les haies situées à l'ouest et au centre du site, joue un rôle écologique important.
Propositions :

- Conserver et renforcer les haies existantes avec des essences locales variées pour soutenir la biodiversité et assurer la continuité écologique.
- Éviter les coupures dans les corridors écologiques lors de la création des voies.

- **Paysage et patrimoine**

Le site s'inscrit dans un cadre rural structuré par les haies et une végétation de fond.
Propositions :

- Préserver la trame végétale existante dans les aménagements pour maintenir l'identité paysagère du secteur.
- Soigner l'aménagement des voies avec plantations linéaires (arbres d'alignement, haies basses) et intégrer les constructions dans le paysage sans rupture d'échelle.

- **Risques / Vulnérabilité**

Le site est exposé à un risque hydrologique élevé, notamment en lien avec la remontée de nappes et les zones humides.
Propositions :

- Adapter la conception des bâtiments (absence de sous-sols, dallage sur vide sanitaire).
- Orienter les espaces bâtis vers les zones les moins sensibles et réserver les zones à risque pour des espaces non bâtis (jardins, espaces verts, noues).

- **Nuisances**

Aucune nuisance majeure n'est identifiée, mais le projet doit maintenir un cadre de vie calme et paysager.
Propositions :

- Positionner les constructions en retrait des voies principales et préserver les haies tampon pour atténuer les éventuelles nuisances visuelles ou sonores.

- **Mobilités**

Le projet prévoit plusieurs accès depuis la rue de la Pierre Aïgue avec des connexions vers Donville-les-Bains.
Propositions :

- Aménager des voies partagées (véhicules, piétons, cyclistes) avec plantations pour encourager les mobilités douces.
- Assurer une continuité des cheminements piétons vers les équipements et espaces publics voisins.

- **Énergies**

Les orientations des logements devront tirer parti des apports solaires et limiter les besoins énergétiques.
Propositions :

- Favoriser l'orientation sud pour les pièces de vie.
- Intégrer des matériaux biosourcés et des solutions de production d'énergie renouvelable si possible (panneaux photovoltaïques).

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Longueville – Rue de la Pierre Aigüe" vise à intégrer une urbanisation harmonieuse tout en préservant les ressources naturelles et en assurant une gestion rigoureuse des risques hydrologiques. Les recommandations incluent :

1. Préserver et valoriser les haies existantes pour maintenir les continuités écologiques.
2. Interdire la construction dans les zones humides identifiées et s'assurer d'une gestion efficace des eaux pluviales.
3. Concevoir des accès et aménagements de qualité en cohérence avec le caractère paysager du secteur.

Recommandations supplémentaires :

1. Maintenir une continuité écologique entre le projet et les zones avoisinantes.
2. Favoriser des solutions architecturales adaptées au risque de remontée de nappe.

OAP n°53 : Muneville-sur-Mer – Nord Mairie	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,7 ha
- **Vocation dominante :** Habitat mixte
- **Densité nette :** 15 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 8 à 10 logements





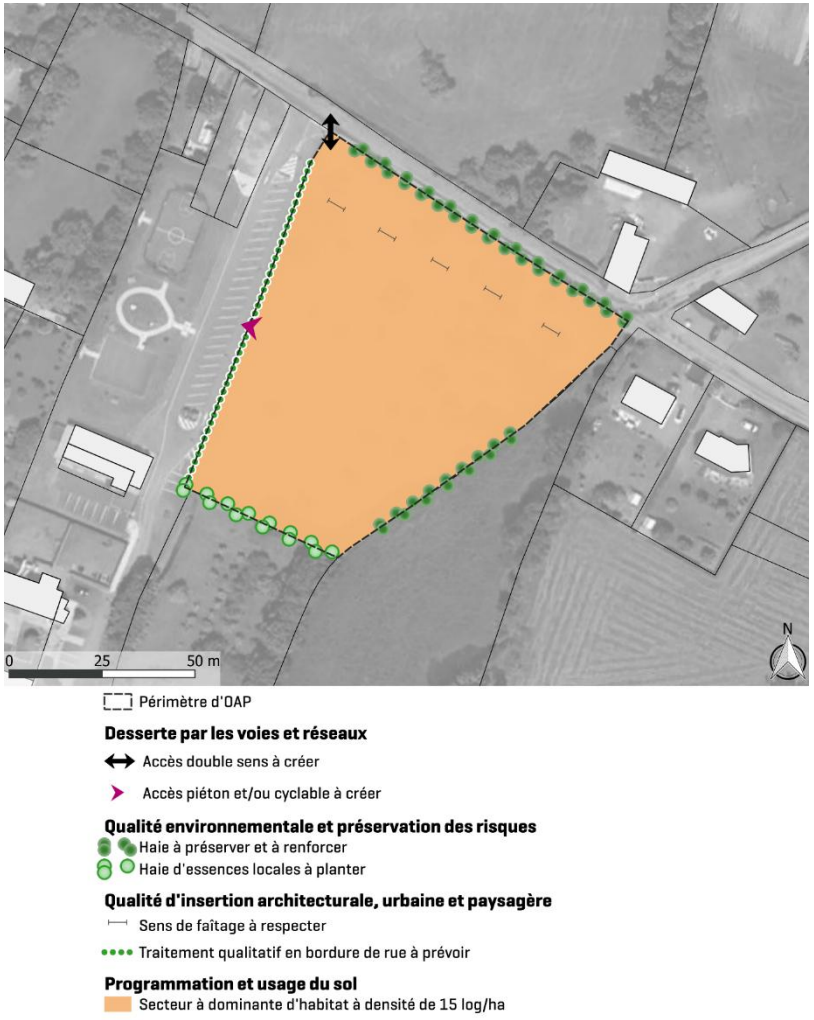


Objectifs

- Assurer une extension harmonieuse de l'urbanisation en intégrant des aménagements paysagers et en préservant les continuités écologiques.
- Prendre en compte les enjeux hydrologiques liés au risque de remontée de nappe.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Schéma d'aménagement



Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préservation des haies en bordure nord et est pour leur rôle écologique et paysager.
   - **Propositions :**
     - Implanter des haies supplémentaires sur les limites ouest et sud pour renforcer les corridors écologiques et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

2. **Gestion des risques hydrologiques :**
   - Risque de remontée de nappes faible sur l'ensemble du site.
   - **Propositions :**
     - Interdire les sous-sols et adapter les constructions pour limiter l'impact des infrastructures profondes.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

Le site présente un risque de remontée de nappe faible mais à prendre en compte pour garantir la pérennité des constructions et limiter l'imperméabilisation des sols.

Propositions :

- Interdire les sous-sols et les constructions profondes pour limiter les impacts hydrogéologiques.
- Utiliser des revêtements perméables pour les voiries et stationnements afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

- **Milieux naturels et biodiversité**

La haie au nord du site constitue un corridor écologique à préserver. Son renforcement sur les autres limites contribue à la trame verte locale.

Propositions :

- Maintenir la haie existante en bordure nord et créer des haies d'essences locales sur les bordures ouest et sud.
- Favoriser une gestion différenciée des espaces verts pour accroître la biodiversité.

- **Paysage et patrimoine**

Situé en extension directe du centre-bourg, le site doit s'inscrire dans une continuité paysagère avec les équipements existants (mairie, place publique).

Propositions :

- Prévoir une haie paysagère le long de la RD298 pour atténuer l'impact visuel des constructions.
- Aménager des transitions douces entre les espaces bâtis et les espaces naturels.

- **Risques / Vulnérabilité**

Le site est concerné par un risque de remontée de nappe faible, ce qui nécessite une vigilance lors de la conception des infrastructures.

Propositions :

- Interdire les sous-sols.
- Concevoir des fondations adaptées et favoriser des aménagements de surface limitant les terrassements.

- **Nuisances**

La proximité de la RD298 impose une attention particulière à la qualité de vie.

Propositions :

- Aménager une haie dense et végétalisée côté route pour filtrer les nuisances sonores et visuelles.
- Orienter les façades principales vers l'intérieur du site pour limiter l'exposition directe à la route.

- **Mobilités**

Le site bénéficie d'un accès direct à la RD298 et de la proximité immédiate des équipements communaux.

Propositions :

- Mettre en place un aménagement arboré et piétonnier de la voie principale pour encourager les mobilités douces.
- Prévoir une connexion piétonne directe avec la place de la mairie.

- **Énergies**

Les nouvelles constructions doivent intégrer des principes de sobriété énergétique.
Propositions :

- Favoriser l'orientation des bâtiments vers le sud.
- Encourager l'utilisation de matériaux biosourcés et l'intégration d'équipements d'énergies renouvelables (panneaux solaires, récupération d'eau de pluie).

Conclusion et recommandations :
L'OAP "Muneville-sur-Mer – Nord Mairie" vise à renforcer l'urbanisation tout en respectant les continuités écologiques et les enjeux hydrologiques. Les recommandations incluent :

1. Préserver et renforcer les haies existantes pour maintenir les continuités écologiques.
2. Prendre en compte le risque de remontée de nappe dans la conception des constructions.
3. Développer des aménagements paysagers qualitatifs pour assurer une intégration harmonieuse avec le cadre environnant.

Recommandations supplémentaires :

1. Aménager des accès piétons en continuité avec les espaces publics existants.
2. Assurer un traitement paysager le long de la route de la Mairie pour une meilleure intégration visuelle.

OAP n°54 : Saint-Aubin-des-Préaux – Route de la Mairie	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,44 ha
- **Surface constructible pour de l'habitat :** 0,17 ha
- **Vocation dominante :** Habitat individuel et équipements
- **Densité nette :** 15 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 2 et 3 logements



Objectifs

- Assurer une extension harmonieuse de l'urbanisation tout en intégrant des aménagements paysagers de qualité et en préservant les continuités écologiques.
- Développer des équipements au sud du site, en lien avec les espaces existants.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
    - Préservation des haies en limite sud pour leur rôle écologique et paysager.
    - **Propositions :**
        - Implanter des haies supplémentaires sur la limite nord pour renforcer les corridors écologiques et améliorer l'infiltration des eaux pluviales.

2. **Gestion des risques hydrologiques :**
    - **Propositions :**
        - Maintenir la perméabilité entre les espaces urbanisés et les espaces naturels en utilisant des haies et des aménagements végétalisés.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

La surface constructible réduite du site, couplée à des zones enherbées importantes, permet de préserver la perméabilité du sol.

Propositions :

- Utiliser des matériaux perméables pour les accès et stationnements afin de limiter le ruissellement.
- Renforcer l'infiltration naturelle des eaux pluviales par des aménagements végétalisés en limite des surfaces bâties.

Schéma d'aménagement



- **Milieux naturels et biodiversité**

Le maintien des haies en limite sud, et leur extension au nord, contribue à la trame écologique communale.
Propositions :

- Préserver les haies existantes, notamment au sud, et reconstituer un maillage bocager en bordure nord.
- Favoriser des essences locales pour renforcer la biodiversité et l'intégration paysagère.

- **Paysage et patrimoine**

Le site, en limite d'urbanisation, constitue une transition entre le centre-bourg et les espaces ouverts.
Propositions :

- Conserver et valoriser l'ancienne boulangerie au nord du site comme élément architectural d'intérêt.
- Intégrer les nouvelles constructions dans un cadre végétalisé, en continuité avec le tissu bâti existant.

- **Risques / Vulnérabilité**

Bien que le site ne présente pas de risque naturel majeur, la gestion des eaux reste un enjeu en limite de zone agricole.
Propositions :

- Éviter toute imperméabilisation excessive.
- Assurer une continuité de perméabilité entre les espaces urbanisés et les milieux naturels adjacents, notamment au sud.

- **Nuisances**

Le projet étant situé à proximité immédiate d'équipements existants, il est essentiel de maîtriser les nuisances visuelles et sonores.
Propositions :

- Utiliser les haies paysagères comme écran visuel entre les espaces résidentiels et les zones d'équipements.
- Favoriser un traitement paysager dense au sud pour limiter les interactions directes.

- **Mobilités**

L'accès principal se fait par la route de la Mairie, dans un contexte apaisé.
Propositions :

- Aménager la voie de desserte avec un trottoir arboré pour assurer la sécurité des piétons.

• Encourager les cheminements doux entre les logements et les équipements du centre-bourg. - **Énergies** Le projet, de faible densité, doit intégrer des principes de sobriété énergétique dans les futures constructions. Propositions : • Favoriser l'orientation des bâtiments pour une captation optimale de l'énergie solaire. • Intégrer des dispositifs simples de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, récupération d'eau de pluie). **Conclusion et recommandations :** L'OAP "Saint-Aubin-des-Préaux – Route de la Mairie" vise à renforcer l'urbanisation tout en respectant les continuités écologiques et les enjeux paysagers. Les recommandations incluent : 1. Préserver et renforcer les haies existantes pour maintenir les continuités écologiques. 2. Développer des équipements complémentaires tout en assurant une bonne intégration avec le tissu urbain existant. 3. Mettre en place un aménagement qualitatif le long de la route de la Mairie pour une meilleure insertion paysagère. **Recommandations supplémentaires :** 1. Assurer des liaisons douces piétonnes et cyclables pour faciliter les déplacements. 2. Intégrer des espaces verts pour une meilleure qualité de vie et une cohérence paysagère globale.	

OAP n°55 : Saint-Jean-des-Champs – Rue Victor Hugo	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 3,6 ha
- **Vocation dominante :** Habitat mixte (habitat individuel et collectif encouragé)
- **Densité nette :** 20 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Minimum 70 logements
- **Conditions d'ouverture :** Urbanisation conditionnée par un raccordement au réseau d'assainissement collectif.







Objectifs

- Proposer une extension harmonieuse de l'urbanisation en continuité avec le lotissement existant.
- Intégrer des espaces paysagers de qualité et préserver les continuités écologiques.
- Favoriser les mobilités douces tout en assurant une desserte optimale des futurs logements.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Schéma d'aménagement



Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préservation des haies existantes en bordure sud et est, reconnues pour leur rôle écologique et paysager.
   - **Propositions :**
     - Renforcer les haies en plantant des essences locales pour améliorer les corridors écologiques.
     - Maintenir une perméabilité entre espaces naturels et urbanisés en créant des aménagements paysagers.

2. **Gestion des risques hydrologiques :**
   - Risque modéré lié à la gestion des eaux pluviales.
   - **Propositions :**
     - Installer des dispositifs d'infiltration tels que des noues végétalisées pour limiter le ruissellement et garantir une bonne gestion hydrologique.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

La gestion des eaux pluviales est un enjeu central sur ce site de taille significative.
D'après les données issues du portail de l'assainissement collectif, la station d'épuration (STEP) desservant le secteur est actuellement en situation de saturation, ce qui implique la nécessité de sa réhabilitation préalable à toute opération d'aménagement.

Propositions :

- Classement de la zone en 2AU, sous réserve de la réalisation des travaux nécessaires sur la STEP.
- Mettre en œuvre des noues végétalisées et autres dispositifs d'infiltration naturelle pour limiter le ruissellement.
- Employer des matériaux perméables pour les aires de stationnement et les cheminements piétons afin de favoriser la percolation.
- Conditionner l'ouverture du secteur à un raccordement effectif au réseau d'assainissement collectif.

- **Milieux naturels et biodiversité**

Le site est bordé de haies en limite sud et est, assurant des fonctions écologiques essentielles.
Propositions :

- Conserver ces haies en intégralité, et compléter leur linéaire avec des plantations d'essences locales.
- Prévoir des espaces verts connectés entre eux et aux milieux naturels alentours pour maintenir la perméabilité écologique.

- **Paysage et patrimoine**

Le projet est situé en continuité du tissu urbain existant mais nécessite une attention particulière à son insertion.
Propositions :

- Mettre en valeur l'entrée du site depuis la rue Victor Hugo par un aménagement paysager soigné.
- Créer des séquences végétalisées en cœur d'îlot pour limiter l'effet de masse des constructions collectives.

- **Risques / Vulnérabilité**

Le risque identifié est principalement lié à la gestion des eaux pluviales dans un contexte de densification.
Propositions :

- Adapter le profil des aménagements pour orienter naturellement les eaux vers les noues ou zones d'infiltration.
- Intégrer des dispositifs de rétention en cas de fortes précipitations afin d'éviter les débordements.

- **Nuisances**

Le développement résidentiel pourrait générer une augmentation des flux automobiles.
Propositions :

- Limiter la circulation de transit par la conception d'un réseau interne hiérarchisé.

- Intégrer les places de stationnement en retrait ou végétalisées pour réduire leur impact visuel et sonore.

- **Mobilités**

Le site bénéficie d'une connexion directe à la rue Victor Hugo et au lotissement voisin.
Propositions :

- Aménager une voie principale arborée avec trottoir et bande cyclable pour encourager les mobilités douces.
- Créer une liaison piétonne vers le sud-ouest pour relier les quartiers et réduire la dépendance à la voiture.

- **Énergies**

Le projet peut intégrer des principes de sobriété énergétique, en lien avec la densité modérée prévue.
Propositions :

- Favoriser l'orientation des logements pour optimiser les apports solaires passifs.
- Encourager l'usage d'énergies renouvelables (ex. panneaux photovoltaïques sur toitures collectives).
- Intégrer des dispositifs mutualisés pour la gestion des déchets organiques (composts collectifs).

Conclusion et recommandations :
L'OAP "Saint-Jean-des-Champs – Rue Victor Hugo" propose une densification maîtrisée et intégrée, répondant aux enjeux écologiques et urbains. Toutefois, une problématique majeure émerge : la station d'épuration (STEP) actuelle est en situation de saturation. Toute opération d'aménagement est donc conditionnée à la réhabilitation préalable de cet équipement. En conséquence, la zone est proposée en 2AU, sous réserve de la mise en conformité de l'infrastructure d'assainissement.
Les recommandations incluent :

1. **Préserver et valoriser les haies existantes** pour renforcer les continuités écologiques et améliorer la gestion des eaux pluviales.
2. **Aménager des liaisons douces** piétonnes et cyclables pour garantir une accessibilité optimale et limiter l'usage de la voiture.
3. **Soigner l'aménagement des espaces extérieurs**, en maintenant une cohérence paysagère et en intégrant des espaces verts.

Recommandations supplémentaires :

1. Réhabiliter la STEP en amont de tout aménagement afin de garantir la viabilité technique et environnementale du projet.

2. Anticiper les besoins en équipements collectifs pour accompagner l’accroissement de la population.
3. Prévoir une signalétique paysagère pour identifier les accès et valoriser les aménagements écologiques.
4. Veiller à une gestion efficace des eaux pluviales pour réduire les risques de ruissellement et d’inondation.

OAP n°56 : Saint-Jean-des-Champs – Le Mézeray	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 3 ha
- **Vocation dominante :** Activité – Centre de traitement des déchets



Objectifs

- Permettre l'implantation d'un centre de traitement des déchets dans un secteur au nord de la RD924.
- Préserver les fonctionnalités écologiques existantes en compensant les atteintes aux milieux naturels.
- Intégrer l'aménagement dans le paysage tout en maîtrisant les impacts sonores, visuels et hydrologiques.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Accès et desserte :**
    - L'accès au site se fera uniquement par le sud, via la RD924.

Propositions :

- Mutualiser l'accès avec le garage existant au sud-est du site pour limiter les emprises.
- Un aménagement sécurisé (tourne à gauche, rond-point, etc.) sera exigé pour garantir la sécurité des usagers.

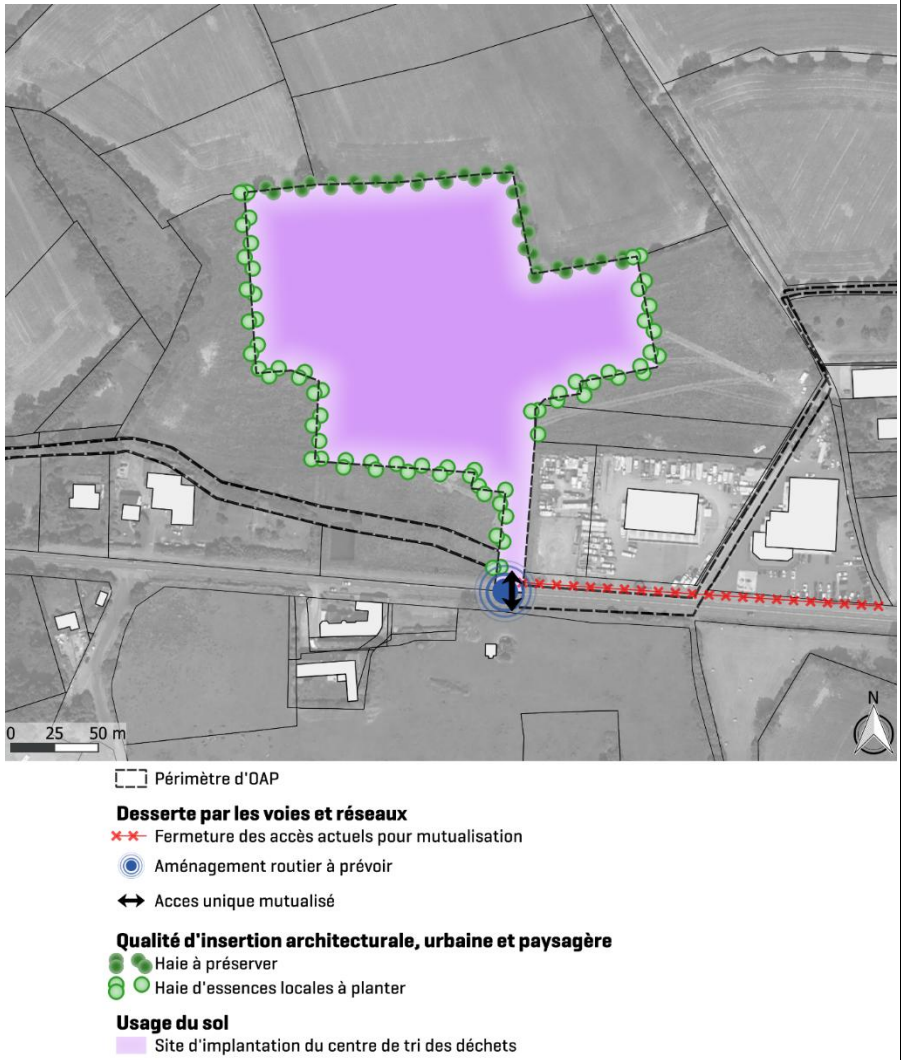
2. **Qualité environnementale et gestion des risques :**

- Le site est localisé à proximité de zones humides et de points de captage pour le bétail.

Propositions :

- Imperméabiliser les zones de circulation des poids lourds.
- Collecter et traiter les eaux pluviales avant infiltration sur site.
- Aménager soigneusement les noues et bassins de rétention à ciel ouvert.
- Créer une prairie permanente sur les espaces non imperméabilisés.
- Maintenir et garantir l'accès au bassin de réserve incendie situé au sud-ouest du site.

Schéma d'aménagement



3. **Compensation écologique :**
    - Des zones humides ont été identifiées aux abords du site.
    - **Propositions :**
        - Créer un boisement d'essences locales sur au moins 1000 m².
        - Aménager un secteur de compensation des zones humides proportionné aux atteintes.

4. **Insertion architecturale, urbaine et paysagère :**
    - Le site est visible depuis la RD924 et bordé de secteurs agricoles et résidentiels.
    - **Propositions :**
        - Planter une haie multi-strates et créer un merlon sur la limite sud-ouest pour filtrer visuellement et phoniquement le site.
        - Conserver et renforcer les haies existantes autour de la parcelle.
        - Planter une haie paysagère périphérique contre les envols de poussières.
        - Implanter les bâtiments en retrait de la route départementale.
        - Soigner l'architecture (matériaux, couleurs) pour limiter l'impact visuel.
        - Doubler toutes les clôtures d'une haie végétale sur toute leur hauteur, côté extérieur.
        - Réaliser les stationnements VL en matériaux perméables.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

Le site est localisé à proximité de zones humides et de points de captage pour le bétail, ce qui rend la gestion hydrologique prioritaire.

Propositions :

- Collecter et traiter les eaux pluviales avant toute infiltration sur site.
- Aménager des noues et des bassins de rétention à ciel ouvert dimensionnés selon les flux.
- Réaliser les aires de stationnement et voies poids lourds en matériaux imperméables avec systèmes de collecte et pré-traitement.
- Maintenir l'accès au bassin de réserve incendie situé au sud-ouest.

- **Milieux naturels et biodiversité**

Le projet impacte des milieux naturels sensibles, notamment des haies et zones humides.
Propositions :

- Préserver et renforcer les haies existantes autour de la parcelle.
- Créer un boisement d'essences locales sur une surface d'au moins 1000 m².
- Aménager une zone de compensation pour les zones humides impactées, à hauteur des atteintes constatées.
- Maintenir une prairie permanente sur les espaces non imperméabilisés pour favoriser la biodiversité.

- **Paysage et patrimoine**

Le site, visible depuis la RD924 et inséré dans un contexte agricole et résidentiel, nécessite une intégration soignée.
Propositions :

- Implanter les bâtiments en retrait de la route départementale.
- Planter une haie multi-strates et créer un merlon en limite sud-ouest pour atténuer les vues et les nuisances sonores.
- Doubler les clôtures d'une haie végétale sur toute leur hauteur, côté extérieur.
- Soigner l'architecture des bâtiments (matériaux, teintes sobres) pour réduire leur impact visuel.

- **Risques / Vulnérabilité**

Le projet doit répondre à des enjeux de sécurité et de vulnérabilité liés aux risques de pollution et à la gestion des flux lourds.
Propositions :

- Mutualiser l'accès avec le garage voisin pour limiter les coupures paysagères.
- Mettre en œuvre un aménagement sécurisé (tourne à gauche, giratoire) pour l'accès depuis la RD924.
- Garantir la non-imperméabilisation excessive par des aménagements compensés écologiquement.

- **Nuisances**

La nature de l'équipement implique des nuisances visuelles, sonores et potentielles en termes de qualité de l'air.
Propositions :

- Créer une haie paysagère périphérique dense contre les envols de poussières.
- Aménager des barrières végétales phoniques (haies, merlons) le long des zones sensibles.
- Répartir les flux de circulation pour éviter la concentration des nuisances.

- **Mobilités**

La desserte du site s'effectuera exclusivement par le sud, via la RD924.

Propositions :

- Prévoir un aménagement sécurisé à l'entrée du site (tourne à gauche, giratoire).
- Organiser les flux pour séparer les circulations poids lourds et véhicules légers.
- Réaliser les stationnements VL en matériaux perméables avec signalétique claire.

- **Énergies**

L'équipement étant stratégique et potentiellement énergivore, des mesures peuvent être envisagées pour limiter son empreinte.

Propositions :

- Intégrer une réflexion sur la performance énergétique des bâtiments (matériaux, isolation).
- Envisager l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable (ex. photovoltaïque en toiture).
- Favoriser l'autonomie partielle du site via des dispositifs sobres et résilients.

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Saint-Jean-des-Champs – Le Mézeray" vise à encadrer l'implantation d'un équipement stratégique de traitement des déchets dans le respect des enjeux paysagers, environnementaux et de sécurité. L'opération prévoit des mesures ambitieuses de gestion de l'eau, de compensation écologique et d'intégration paysagère. Les recommandations clés concernent :

1. Le contrôle des impacts hydrologiques, en lien avec la sensibilité du site.
2. La valorisation écologique et paysagère des abords, notamment via des haies, boisements et prairies permanentes.
3. L'attention portée à l'architecture, au traitement des clôtures, et à la gestion des flux pour une insertion respectueuse et fonctionnelle du site dans son environnement rural.

OAP n°57 : Saint-Pair-sur-Mer – Vallon	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 4,20 ha
- **Surface utile pour l'urbanisation :** 2,50 ha
- **Vocation dominante :** Habitat mixte avec une part de mixité fonctionnelle
- **Densité nette :** 25 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Minimum 80 logements, dont 30% de logements sociaux







Objectifs

- Réaliser une extension urbaine stratégique en créant une centralité intégrée au tissu existant.
- Préserver les continuités écologiques et les cônes de vue tout en répondant aux besoins en logements diversifiés.
- Favoriser un cadre de vie agréable grâce à des aménagements qualitatifs et une attention particulière à l'insertion paysagère.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
    - Préservation des haies ouest et centrales, ainsi que d'un arbre remarquable au nord-est.
    - **Propositions :**
        - Maintenir un tiers du site en pleine terre pour créer une coulée verte.
        - Planter des haies additionnelles sur les bordures pour renforcer les corridors écologiques et améliorer la gestion des eaux pluviales.

2. **Gestion des risques hydrologiques et paysages remarquables :**
    - Préservation des cônes de vue vers le sud-ouest et le littoral.
    - **Propositions :**
        - Limiter la hauteur des constructions dans les zones stratégiques pour protéger les perspectives paysagères.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

La gestion durable des eaux pluviales est primordiale sur ce site partiellement urbanisable (2,5 ha sur 4,2 ha).
Propositions :

- Maintenir un tiers du site en pleine terre afin de favoriser l'infiltration naturelle des eaux.

Schéma d'aménagement



- Concevoir des stationnements en matériaux perméables pour limiter le ruissellement.
- Utiliser des noues végétalisées et des aménagements d'infiltration en pied d'immeuble et dans les espaces publics.

- **Milieux naturels et biodiversité**

Le site présente plusieurs éléments à valeur écologique (haies ouest et centrales, arbre remarquable au nord-ouest).
Propositions :

- Préserver l'arbre remarquable et les haies existantes pour maintenir les habitats faunistiques.
- Planter des haies supplémentaires en limite est et sud pour renforcer les corridors écologiques.
- Intégrer une coulée verte traversante reliant les espaces boisés au nord et au sud du site.

- **Paysage et patrimoine**

Le site est concerné par des cônes de vue vers le sud-ouest et le littoral, essentiels pour l'identité paysagère.
Propositions :

- Limiter la hauteur des constructions dans les zones exposées aux vues pour ne pas altérer le paysage.
- Créer un espace public central paysager mettant en valeur les percées visuelles vers le littoral.
- Intégrer les futures constructions dans le relief naturel du site.

- **Risques / Vulnérabilité**

Le risque principal est de nature hydrologique, lié au ruissellement et à la perméabilisation des sols.
Propositions :

- Conserver un important pourcentage d'espaces non imperméabilisés.
- Implanter des dispositifs de gestion différenciée des eaux (noues, bassins secs).
- Prévoir une conception architecturale adaptée aux éventuels ruissellements de surface.

- **Nuisances**

Aucune nuisance majeure identifiée, mais vigilance à la proximité de voies de desserte.
Propositions :

- Maintenir des bandes paysagères tampons le long des voies principales.
- Favoriser l'usage de haies végétales pour limiter les impacts sonores et visuels des circulations.

- **Mobilités**

Le site est stratégique pour les mobilités, avec une connexion via la route de Lézeaux et des potentiels maillages interquartiers.
Propositions :

- Concevoir une voie principale arborée, intégrant un trottoir et une piste cyclable.
- Créer une liaison douce vers la rue de la Croix Millet pour connecter les quartiers nord et sud.
- Répartir les accès afin d'éviter la concentration du trafic sur un seul point.

- **Énergies**

L'importance du projet implique des exigences fortes en matière de performance énergétique.
Propositions :

- Privilégier des constructions à haute performance thermique (RT 2020 ou RE2020).
- Étudier l'intégration de panneaux solaires en toiture ou de toitures végétalisées.
- Encourager la mutualisation d'équipements énergétiques (ex. chaufferie collective ou géothermie).

Schéma de concept urbain



Conclusion et recommandations :

L'OAP "Saint-Pair-sur-Mer – Vallon" constitue une opportunité de développement stratégique pour la commune, avec une forte intégration paysagère et écologique. Les recommandations incluent :

1. Préserver les haies et l'arbre remarquable tout en plantant des haies additionnelles pour renforcer la trame verte.
2. Maintenir un tiers du site en pleine terre pour garantir une gestion hydrologique durable et un cadre naturel au cœur du projet.
3. Concevoir une centralité urbaine avec des espaces publics qualitatifs, tout en protégeant les cônes de vue.

Recommandations supplémentaires : 1. Favoriser une mixité fonctionnelle en intégrant des espaces commerciaux ou de services dans la centralité. 2. Améliorer la connectivité piétonne et cyclable pour réduire la dépendance à la voiture. 3. Privilégier des constructions à haute performance énergétique pour renforcer la durabilité du projet.	

OAP n°58 : Saint-Pair-sur-Mer – Le Carmel	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 1,80 ha
- **Surface utile pour l'urbanisation :** 1,58 ha
- **Vocation dominante :** Habitat mixte (avec projet intergénérationnel)
- **Densité nette :** 25 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Minimum 40 logements, avec 30% de logements sociaux







Objectifs

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager exceptionnel du Carmel.
- Intégrer un habitat mixte et intergénérationnel dans un cadre apaisé, favorisant les mobilités douces et les espaces publics de qualité.
- Maintenir une forte cohérence architecturale et paysagère, respectueuse du site.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

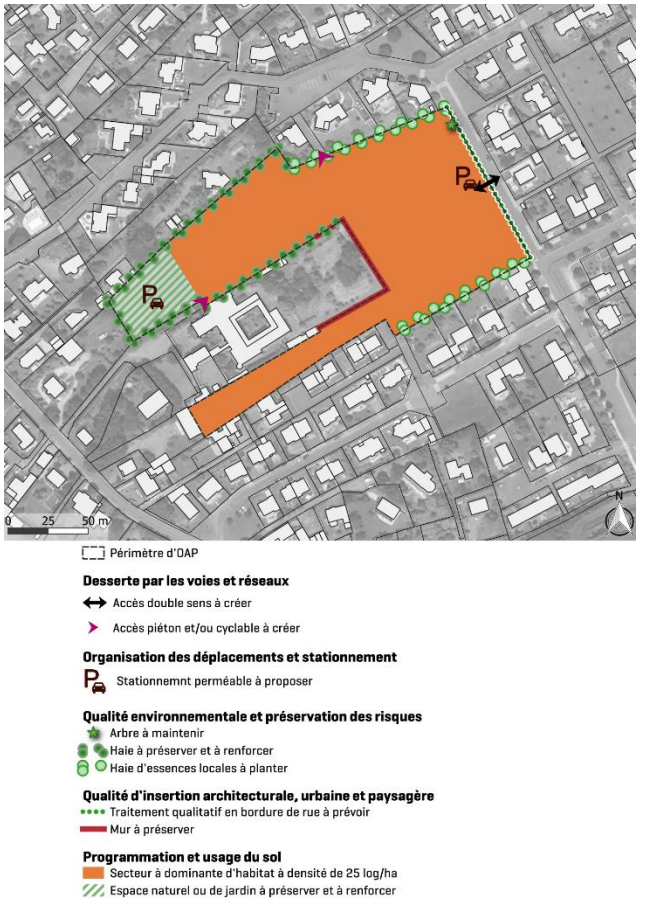
Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préservation des haies à l'ouest et de l'arbre remarquable au nord-est.
   - **Propositions :**
     - Créer des haies additionnelles autour du Carmel et le long des rues des Pâturages et des Saules.
     - Maintenir une perméabilité écologique en intégrant des espaces végétalisés non bâtis autour du Carmel.

2. **Respect du patrimoine architectural et paysager :**
   - Limitation de la hauteur des nouvelles constructions à celle du Carmel.
   - Préservation des abords sud et du mur du Carmel pour valoriser son caractère historique.
   - **Propositions :**
     - Concevoir un aménagement paysager de qualité le long de la rue des Pâturages.

3. **Mobilités et déplacements :**
   - Création de voies piétonnes et cyclables connectées aux rues des Iris et des Saules.
   - **Propositions :**
     - Mettre en place une zone sans voiture au cœur du site pour favoriser les mobilités douces.
     - Développer un stationnement commun en entrée de site pour limiter la présence des véhicules dans les espaces résidentiels.

Schéma d'aménagement



Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

Le site nécessite une gestion rigoureuse des eaux pluviales, compatible avec le maintien d'un cadre végétal important.
Propositions :

- Utiliser des revêtements perméables pour le stationnement commun situé au sud du site.
- Maintenir des zones non bâties végétalisées autour du Carmel pour favoriser l'infiltration naturelle.
- Intégrer des dispositifs paysagers (noues, jardins de pluie) pour la collecte et la régulation des eaux de ruissellement.

- **Milieux naturels et biodiversité**

Le patrimoine végétal (haies existantes et arbre remarquable) constitue un maillon important de la trame verte locale.
Propositions :

- Conserver et valoriser les haies à l'ouest et l'arbre remarquable au nord-est.
- Créer de nouveaux linéaires de haies le long des rues des Pâturages et des Saules.
- Éviter l'artificialisation complète des abords sud en conservant des espaces de pleine terre végétalisés.

- **Paysage et patrimoine**

Le site du Carmel représente un ensemble patrimonial fort, nécessitant une attention paysagère et architecturale élevée.
Propositions :

- Limiter la hauteur des nouvelles constructions à celle du bâti existant du Carmel.
- Préserver le mur historique et soigner les abords immédiats.
- Maintenir une zone non bâtie au sud du site pour protéger les vues et la lisibilité du patrimoine bâti.

- **Risques / Vulnérabilité**

Aucun risque naturel majeur n'est identifié, mais une vigilance est requise sur les ruissellements liés à l'urbanisation.
Propositions :

- Favoriser la pleine terre et les surfaces perméables pour éviter l'accumulation des eaux de pluie.
- Éviter les zones imperméables au cœur du site, notamment dans les espaces publics.

- **Nuisances**

Le projet vise un cadre apaisé et protégé des nuisances, notamment sonores et visuelles.

Propositions :

- Créer une zone sans voiture en cœur de site, accessible uniquement aux piétons et cycles.
- Implanter les bâtiments de manière à préserver le calme autour du Carmel et limiter les vis-à-vis directs.

- **Mobilités**

Le projet encourage fortement les déplacements doux et la réduction de l'usage automobile.
Propositions :

- Développer un réseau piéton et cyclable connecté aux rues des Iris, des Saules et du Pâturage.
- Créer un stationnement mutualisé en entrée de site pour limiter les flux automobiles internes.
- Aménager des voies arborées avec trottoirs et mobilier urbain favorisant la marche.

- **Énergies**

La qualité environnementale globale du projet peut être renforcée par l'usage de solutions énergétiques durables.
Propositions :

- Intégrer des bâtiments à haute performance énergétique (RE2020).
- Étudier l'implantation de panneaux solaires sur les bâtiments neufs ou le Carmel existant.
- Promouvoir les matériaux biosourcés et les toitures végétalisées pour améliorer l'isolation thermique et visuelle.

Conclusion et recommandations :
L'OAP "Saint-Pair-sur-Mer – Le Carmel" allie valorisation patrimoniale et urbanisation maîtrisée, en favorisant des mobilités douces et des espaces publics qualitatifs. Les recommandations incluent :

1. Préserver et renforcer les continuités écologiques, notamment par la création de haies et d'espaces verts autour du Carmel.
2. Proposer une zone sans voiture au centre de l'aménagement pour un cadre de vie apaisé.
3. Garantir une cohérence architecturale avec des constructions de plain-pied, respectueuses de l'échelle du Carmel.

Recommandations supplémentaires :

1. Valoriser les abords sud et les points de vue remarquables par des aménagements paysagers soignés.
2. Mettre en œuvre un projet paysager qualitatif le long des rues des Pâturages et du Bocage.
3. Intégrer des solutions innovantes pour une gestion écologique des eaux pluviales et une réduction de l'empreinte environnementale des aménagements.

OAP n°59 : Saint-Pair-sur-Mer – Terrain des Moutons	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,55 ha
- **Vocation dominante :** Habitat mixte (logements sociaux et résidence séniors)
- **Densité nette :** 25 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Minimum 15 logements avec 20% de logements sociaux



Objectifs

- Créer un ensemble résidentiel mixte adapté à une population intergénérationnelle, incluant des logements sociaux et une résidence séniors.
- Maintenir et renforcer les continuités écologiques et paysagères en intégrant des espaces végétalisés de qualité.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préservation de la haie en bordure est pour son rôle écologique et paysager.
   - **Propositions :**
     - Créer des haies sur le pourtour du site pour renforcer les continuités écologiques.
     - Diversifier les plantations avec des essences locales et différentes strates végétatives.

2. **Gestion des eaux pluviales :**
   - **Propositions :**
     - Utiliser les haies pour améliorer l'infiltration des eaux pluviales.
     - Privilégier des solutions perméables pour les espaces extérieurs et les stationnements.

Schéma d'aménagement



Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

Le site devra intégrer des solutions de gestion durable des eaux pluviales pour prévenir les phénomènes de ruissellement.

Propositions :

- Utiliser des matériaux perméables pour les stationnements et les voiries afin de favoriser l'infiltration.
- S'appuyer sur les haies plantées et existantes pour ralentir et filtrer les eaux de ruissellement.
- Intégrer des dispositifs complémentaires comme des noues végétalisées ou des bassins de rétention si nécessaire.

- **Milieux naturels et biodiversité**

L'enjeu écologique repose sur la préservation des haies et la création d'un maillage végétal localement adapté.
Propositions :

- Préserver la haie en bordure est pour son rôle de corridor écologique.
- Planter de nouvelles haies sur l'ensemble du pourtour du site, en associant essences locales et strates diversifiées (arbustive, arborée, herbacée).
- Favoriser les espèces mellifères pour soutenir la biodiversité ordinaire.

- **Paysage et patrimoine**

L'insertion du projet dans un tissu résidentiel nécessite une approche qualitative des espaces extérieurs.
Propositions :

- Créer un traitement paysager qualitatif le long de la rue des Ardilliers pour valoriser l'image d'entrée du quartier.
- Soigner l'interface avec la rue de la Chanterie en maintenant une transition douce entre les espaces bâtis et végétalisés.
- Privilégier une architecture sobre, bien intégrée, avec des gabarits adaptés à l'environnement.

- **Risques / Vulnérabilité**

Aucun risque majeur identifié, mais des mesures sont à prévoir pour limiter les effets de l'artificialisation.
Propositions :

- Limiter les surfaces imperméables pour éviter tout déséquilibre hydrologique local.
- Intégrer des revêtements infiltrants et des plantations pour atténuer les effets d'îlots de chaleur.

- **Nuisances**

Le projet vise à assurer un cadre de vie calme, notamment adapté à une population sénior.
Propositions :

- Aménager les voies internes de façon apaisée, avec limitation de la vitesse et trottoirs confortables.
- Éloigner les stationnements principaux des logements pour limiter les nuisances visuelles et sonores.

- **Mobilités**

La desserte du site est assurée par une voie double sens connectée à la route de la Chanterie.
Propositions :

- Créer un accès piéton et vélo au nord-est en lien avec la rue des Tadornes pour encourager les déplacements doux.
- Aménager des trottoirs arborés et continus le long de la voirie principale du projet.
- Mettre en place une signalétique pour les circulations douces et les accès aux services.

- **Énergies**

Une attention à l'efficience énergétique est attendue, en cohérence avec le programme social et intergénérationnel.
Propositions :

- Encourager des constructions aux standards environnementaux élevés (RE2020).
- Étudier la faisabilité de panneaux solaires ou d'équipements partagés pour les espaces communs.
- Promouvoir les matériaux biosourcés pour les constructions et les aménagements extérieurs.

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Saint-Pair-sur-Mer – Terrain des Moutons" vise à proposer un habitat mixte intergénérationnel tout en préservant le caractère écologique et paysager du site. Les recommandations incluent :

1. Préserver et renforcer les haies existantes pour assurer les continuités écologiques.
2. Mettre en œuvre des solutions d'aménagement perméables pour une gestion durable des eaux pluviales.
3. Concevoir des espaces extérieurs soignés, favorisant les mobilités douces et l'insertion paysagère.

Recommandations supplémentaires :

1. Mettre en place une signalétique pour les déplacements doux vers la rue des Tadornes.
2. Privilégier une architecture sobre et respectueuse du cadre paysager environnant.

OAP n°60 : Saint-Pair-sur-Mer – Route du croissant	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 1,8 ha
- **Vocation dominante :** Activités économiques



Objectifs

- Développer une zone dédiée aux activités économiques dans un espace stratégique d'extension de l'urbanisation.
- Intégrer les aménagements dans le paysage environnant tout en optimisant les infrastructures existantes, notamment le stationnement.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
    - Préservation des haies en bordure nord et sud pour leurs rôles écologique et paysager.
    - **Propositions :**
        - Renforcer les haies existantes avec des essences locales pour améliorer les continuités écologiques.
        - Prévoir un espace végétalisé en bordure des nouvelles constructions pour limiter l'impact visuel et favoriser l'intégration dans le paysage.

2. **Aménagement des mobilités et des accès :**
    - Le site sera desservi par une voie nouvellement créée, avec un accès principal via le parking situé à l'est.
    - **Propositions :**
        - Préserver et aménager le chemin piéton existant au sud pour faciliter les déplacements doux.
        - Étudier la possibilité d'une connexion piétonne avec les infrastructures voisines pour renforcer les mobilités douces.

Schéma d'aménagement



Périmètre d'OAP

Desserte par les voies et réseaux

Accès double sens à créer

Sente piétonne à préserver

Organisation des déplacements et stationnement

Stationnemnt à optimiser

Qualité environnementale et préservation des risques

Haie à préserver et à renforcer

Haie d'essences locales à planter

Programmation et usage du sol

secteur à dominante d'activités économiques

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

Le projet doit intégrer des dispositifs efficaces pour la gestion des eaux pluviales, afin de limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration naturelle.
Propositions :

- Privilégier des matériaux drainants pour les voies et stationnements.
- Intégrer des noues ou des bassins d'infiltration dans les aménagements extérieurs.
- Adapter les formes urbaines pour maintenir une part de surfaces en pleine terre.

- **Milieux naturels et biodiversité**

Le maintien et le renforcement des haies périphériques constituent un levier important de préservation de la biodiversité locale.
Propositions :

- Conserver les haies en bordure nord et sud, reconnues pour leur rôle écologique.
- Les renforcer par la plantation d'essences locales diversifiées (strates basses, arbustives et hautes).
- Éviter l'éclairage nocturne excessif le long des haies pour préserver la faune.

- **Paysage et patrimoine**

L'aménagement devra s'inscrire dans le paysage existant en soignant les limites et les vues.
Propositions :

- Créer un aménagement paysager qualitatif en bordure est pour valoriser l'entrée du secteur.
- Intégrer des arbres de haut jet dans les espaces ouverts et les zones de stationnement.
- Limiter les hauteurs de bâtiments à l'arrière des haies pour préserver la lecture du paysage rural.

- **Risques / Vulnérabilité**

Aucun aléa majeur n'est identifié sur le site, mais une attention particulière doit être portée à la gestion des eaux pluviales.
Propositions :

- Prendre en compte la topographie locale pour éviter les accumulations d'eau en point bas.
- Étudier les capacités d'infiltration naturelles du sol pour adapter les solutions techniques.

- **Nuisances**

Les activités économiques peuvent générer des nuisances visuelles ou sonores, à anticiper dans la conception.

Propositions :

- Créer des merlons plantés ou écrans végétaux sur les zones sensibles pour atténuer les nuisances.
- Implanter les bâtiments de façon à limiter leur impact visuel depuis les voies publiques.
- Encadrer les horaires et conditions de livraison ou d'activité si nécessaire.

- **Mobilités**

L'organisation des mobilités doit favoriser la desserte des activités tout en intégrant les déplacements doux.
Propositions :

- Aménager la voie d'accès principale avec un traitement arboré et un trottoir continu.
- Préserver le chemin piéton au sud et l'intégrer dans un réseau de liaisons douces interquartiers.
- Étudier une connexion cyclable vers les zones résidentielles et les pôles d'équipements proches.

- **Énergies**

La vocation économique du site peut être l'occasion d'intégrer des solutions énergétiques exemplaires.
Propositions :

- Encourager les constructions performantes et les dispositifs de production d'énergie renouvelable (ex. : toitures photovoltaïques).
- Intégrer des points de recharge pour véhicules électriques dans le parking mutualisé.
- Sensibiliser les usagers à la sobriété énergétique via des dispositifs d'information ou de labellisation.

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Saint-Pair-sur-Mer – Route du Croissant" vise à aménager une zone dédiée aux activités économiques tout en préservant les éléments paysagers et écologiques existants. Les recommandations incluent :

1. Préserver les haies au nord et au sud, et en renforcer la qualité écologique avec des essences locales.
2. Réutiliser le parking existant à l'est pour limiter l'artificialisation des sols.
3. Aménager le chemin piéton au sud pour en faire un élément structurant des mobilités douces.
4. Intégrer des aménagements paysagers de qualité, notamment en bordure est, pour assurer une bonne insertion dans le paysage.

Propositions complémentaires : • Privilégier des matériaux perméables pour les voies et les espaces de stationnement. • Étudier la possibilité de créer des espaces verts partagés dans le cadre du projet, afin d'améliorer le cadre de vie global et de renforcer l'attractivité du secteur.	

OAP n°61 : Saint Pierre Langers – Route de l'Abbaye	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 1,92 ha
- **Vocation dominante :** Habitat mixte
- **Densité nette :** 15 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 25 et 30 logements



Objectifs

- Créer une extension urbaine harmonieuse et respectueuse du paysage en entrée de hameau.
- Préserver et valoriser les continuités écologiques et les éléments paysagers existants, notamment les haies.
- Assurer une gestion attentive des risques liés aux remontées de nappes souterraines.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Schéma d'aménagement



Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préserver et renforcer les haies existantes situées en bordures ouest, est et nord pour leurs rôles hydrologiques, écologiques et paysagers.
   - **Propositions :**
     - Planter des haies supplémentaires sur les limites du site avec des essences locales, pour améliorer les continuités écologiques et réduire l'impact visuel des constructions.
     - Intégrer des espaces verts dans le projet, notamment sur les parties non constructibles, pour préserver le caractère naturel du site.

2. **Gestion des risques hydrologiques :**
   - La partie sud de l'OAP est exposée à un risque moyen de remontée de nappes.
   - **Propositions :**
     - Interdire les sous-sols dans cette zone.
     - Mettre en place des aménagements permettant une bonne infiltration des eaux pluviales, tels que des surfaces perméables et des fossés végétalisés.

3. **Qualité paysagère :**
   - Valoriser l'entrée de hameau en traitant qualitativement les aménagements le long de la route de l'Abbaye.
   - **Propositions :**

- Aménager une voie arborée et paysagée pour renforcer l'intégration du projet.
- Créer un alignement végétalisé en bordure de la route de l'Abbaye pour renforcer le cadre paysager.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

Le site présente un risque moyen de remontée de nappes dans sa partie sud, nécessitant des aménagements adaptés pour éviter les impacts sur les constructions et les réseaux.

Propositions :

- Interdire les sous-sols dans les zones exposées.
- Favoriser les surfaces perméables pour les voies et les stationnements.
- Intégrer des fossés végétalisés ou noues pour l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

- **Milieux naturels et biodiversité**

Les haies existantes jouent un rôle central dans le maintien des continuités écologiques et de la biodiversité en entrée de hameau.

Propositions :

- Préserver les haies en bordures ouest, nord et est.
- Planter des haies supplémentaires avec des essences locales sur les autres limites du site.
- Maintenir des espaces verts sur les zones non constructibles pour préserver les habitats.

- **Paysage et patrimoine**

L'insertion dans le paysage rural et la valorisation de l'entrée de hameau sont des enjeux majeurs pour assurer une transition harmonieuse entre urbanisation et espace naturel.

Propositions :

- Créer un alignement végétalisé qualitatif le long de la route de l'Abbaye.
- Limiter la hauteur des constructions pour respecter l'échelle bâtie du hameau.
- Soigner l'architecture et les matériaux pour s'intégrer dans l'environnement local.

- **Risques / Vulnérabilité**

Le risque hydrogéologique (remontée de nappe) implique des précautions spécifiques dans l'aménagement.

Propositions :

- Adapter les fondations selon les caractéristiques du sol.
- Utiliser des techniques de gestion alternative des eaux (noues, revêtements perméables).
- Ne pas densifier les zones les plus vulnérables.

- **Nuisances**

Le site étant en entrée de hameau, il est important de préserver un cadre calme et qualitatif pour les futurs habitants.
Propositions :

- Intégrer les stationnements de manière paysagère pour éviter les nuisances visuelles.
- Favoriser un sens de circulation unique sur l'impasse pour réduire les flux et le bruit.
- Maintenir des marges paysagères tampons avec les espaces agricoles voisins.

- **Mobilités**

La desserte doit garantir une accessibilité efficace tout en préservant le caractère rural et en intégrant des mobilités douces.
Propositions :

- Mettre en œuvre un trottoir arboré le long de la voie principale.
- Créer des cheminements piétons sécurisés en lien avec l'impasse existante.
- Prévoir une signalétique douce pour valoriser les modes de déplacement alternatifs.

- **Énergies**

Le projet constitue une opportunité pour promouvoir une urbanisation sobre en énergie.
Propositions :

- Encourager l'orientation bioclimatique des bâtiments.
- Intégrer des solutions de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires).
- Privilégier les matériaux biosourcés et les performances thermiques élevées.

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Saint-Pierre-Langers – Route de l'Abbaye" est un projet stratégique en extension du hameau. Il vise à allier développement urbain et respect du patrimoine paysager et écologique local. Les recommandations incluent :

1. Préserver et renforcer les haies existantes et les valoriser pour leurs rôles écologiques, hydrologiques et paysagers.

2. Interdire les sous-sols sur les zones à risque de remontée de nappes et intégrer des solutions de gestion des eaux pluviales pour limiter les impacts hydrologiques. 3. Mettre en œuvre un aménagement paysager qualitatif le long de la route de l'Abbaye pour renforcer l'identité et l'attractivité du hameau. 4. Assurer une desserte apaisée et adaptée, avec des mobilités douces intégrées dans le projet. **Propositions complémentaires :** • Encourager l'utilisation de matériaux locaux et durables pour les constructions. • Créer un espace commun ou un aménagement végétalisé central pour favoriser la convivialité et renforcer le lien social au sein du nouveau quartier.	

OAP n°62 : Saint-Planchers – Rue des Aubépines	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 4,50 ha
- **Vocation dominante :** Habitat mixte
- **Densité nette :** 20 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Minimum 80 logements
- **Typologie de logements :** 10% minimum de logements sociaux







Objectifs

- Développer un projet d'habitat mixte cohérent en entrée de bourg, tout en intégrant une forte composante paysagère.
- Préserver et valoriser les haies existantes pour maintenir les continuités écologiques et réduire l'impact visuel des aménagements.
- Créer des connexions piétonnes et cyclables pour favoriser des mobilités douces.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préserver les haies existantes situées en bordure est et sud-ouest, ainsi que celles traversant le site, pour leur rôle hydraulique, écologique et paysager.
   - **Propositions :**
     - Compléter les linéaires bocagers manquants, notamment en bordure est, afin d'assurer une cohérence paysagère et écologique.
     - Intégrer une diversité d'essences locales (arbres de haut jet, arbustes, végétation basse) pour renforcer la continuité écologique.
     - Aménager des espaces verts structurants dans le site pour créer une perméabilité entre les espaces bâtis et agricoles.

2. **Qualité paysagère :**
   - La position du site en entrée de bourg nécessite une attention particulière à son intégration paysagère.
   - **Propositions :**
     - Créer un alignement végétalisé le long de la rue des Aubépines pour valoriser le projet et atténuer l'impact visuel des constructions.

Schéma d'aménagement



- Préserver les vues ouvertes sur le bocage environnant pour préserver le caractère rural du site.

3. **Gestion des eaux pluviales et des risques :**
    - **Propositions :**
        - Implanter des haies sur les limites nord-ouest, ouest et sud-est pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et limiter les risques d'érosion ou de ruissellement liés à la pente au sud.
        - Intégrer des aménagements végétalisés et des fossés drainants pour une meilleure gestion des eaux pluviales.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

Le site présente des enjeux liés à la gestion des eaux pluviales, notamment en raison de la topographie légèrement inclinée au sud.
Propositions :

- Intégrer des fossés drainants et aménagements végétalisés pour favoriser l'infiltration.
- Utiliser des matériaux perméables pour les voiries et les stationnements afin de limiter le ruissellement.
- Implanter des haies sur les bordures nord-ouest, ouest et sud-est pour renforcer la rétention des eaux.

- **Milieux naturels et biodiversité**

Les haies existantes jouent un rôle essentiel dans la trame verte locale, en particulier celles situées en bordure est et sud-ouest.
Propositions :

- Conserver les haies existantes et compléter les linéaires bocagers manquants, notamment en bordure est.
- Diversifier les plantations en intégrant des essences locales (arbres, arbustes, strates basses).
- Créer des espaces verts structurants entre les zones bâties pour maintenir la perméabilité écologique du site.

- **Paysage et patrimoine**

Le site constitue une entrée de bourg et impose une exigence élevée d'intégration paysagère.
Propositions :

- Créer un alignement végétalisé qualitatif le long de la rue des Aubépines pour valoriser le paysage d'entrée.
- Préserver les vues ouvertes sur le bocage environnant pour maintenir le caractère rural de la commune.

- Limiter la hauteur des constructions pour préserver une échelle cohérente avec celle du bourg.

- **Risques / Vulnérabilité**

Le site est concerné par un risque potentiel d'érosion ou de ruissellement lié à sa déclivité au sud.
Propositions :

- Favoriser les aménagements en pleine terre sur les zones les plus sensibles.
- Utiliser la végétation comme dispositif de stabilisation et de régulation des flux hydriques.
- Éviter les implantations bâties sur les zones à plus fort risque d'écoulement.

- **Nuisances**

L'emplacement du site en bordure de la RD151 nécessite une attention à la gestion des nuisances sonores et visuelles.
Propositions :

- Créer une haie paysagère en bordure de la RD151 pour filtrer les vues et atténuer les nuisances sonores.
- Intégrer les stationnements en retrait et dans des espaces végétalisés pour limiter leur impact visuel.

- **Mobilités**

L'organisation de la desserte doit favoriser l'accessibilité tout en encourageant les mobilités douces.
Propositions :

- Créer deux liaisons piétonnes et cyclables vers la rue Eugène Delacroix.
- Aménager la voie principale en double sens avec trottoir et alignement arboré.
- Prévoir une circulation apaisée et connectée aux équipements du bourg.

- **Énergies**

Le projet représente une opportunité d'intégrer des solutions écoénergétiques dans un nouveau quartier.
Propositions :

- Encourager l'orientation bioclimatique des logements.
- Favoriser l'emploi de matériaux durables et à faible empreinte carbone.
- Inciter à la mise en œuvre d'équipements à énergie renouvelable (panneaux solaires, PAC, etc.).

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Saint-Planchers – Rue des Aubépines" offre une opportunité de développement urbain structurant en entrée de bourg, avec une intégration forte des continuités écologiques et paysagères. Les recommandations incluent :

1. Préserver les haies existantes et en créer de nouvelles pour renforcer les continuités écologiques et améliorer la gestion des eaux pluviales.
2. Intégrer des connexions douces (piétonnes et cyclables) vers la rue Eugène Delacroix pour améliorer la mobilité durable.
3. Assurer un traitement paysager soigné, particulièrement en bordure de la rue des Aubépines, pour valoriser l'identité du projet en entrée de bourg.

Propositions complémentaires :

- Créer un espace vert central ou des lieux de convivialité pour renforcer la vie sociale au sein du quartier.
- Mettre en œuvre des aménagements paysagers respectueux du bocage existant et veiller à une insertion harmonieuse des nouvelles constructions.

OAP n°63 : Saint-Planchers – Rue des Vertes collines	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,35 ha
- **Vocation dominante :** Habitat individuel
- **Densité nette :** 20 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Minimum 6 logements





Objectifs

- Favoriser une densification cohérente en entrée de bourg, tout en assurant une bonne intégration paysagère et architecturale.
- Préserver et valoriser les haies existantes pour maintenir les continuités écologiques et renforcer la qualité environnementale du projet.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préserver la haie existante située sur la limite ouest pour son rôle écologique et paysager.
   - **Propositions :**
     - Créer de nouveaux linéaires de haies sur les limites nord-ouest, ouest et sud-est afin de renforcer les continuités écologiques et d'améliorer la gestion des eaux pluviales.
     - Intégrer une diversité d'essences locales pour les haies nouvellement implantées afin de multiplier les strates végétales (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet).

2. **Qualité paysagère :**
   - En raison de la position du site en entrée de bourg, une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère des aménagements futurs.
   - **Propositions :**
     - Renforcer le linéaire bocager présent en bordure ouest et créer un traitement paysager qualitatif en bordure des rues des Vertes Collines et des Aubépines.
     - Limiter l'impact visuel des constructions en harmonisant leur implantation et leur orientation avec le paysage environnant.

Schéma d'aménagement



3. **Gestion des eaux pluviales et des risques :**
    - **Propositions :**
        - Maintenir la perméabilité des sols autant que possible et intégrer des espaces végétalisés pour favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales.
        - Planifier des aménagements végétalisés le long des haies pour assurer un meilleur drainage et éviter tout ruissellement excessif.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

Le site, situé en entrée de bourg, nécessite une gestion rigoureuse de l'écoulement des eaux pluviales, notamment en lien avec la perméabilité des sols.
Propositions :

- Intégrer des surfaces perméables pour les stationnements et les accès.
- Favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales via des bandes végétalisées le long des haies.
- Préserver un maximum de surfaces non imperméabilisées dans les parcelles.

- **Milieux naturels et biodiversité**

La haie située à l'ouest et les pourtours du site représentent des éléments structurants de la trame verte locale.
Propositions :

- Conserver intégralement la haie ouest et créer de nouveaux linéaires bocagers sur les limites nord-ouest et sud-est.
- Diversifier les plantations avec des essences locales (arbres de haut jet, arbustes, végétations basses) pour offrir un habitat varié à la faune locale.
- Maintenir des espaces verts en pleine terre sur les limites des lots pour encourager la perméabilité écologique.

- **Paysage et patrimoine**

Le site se trouve en entrée de bourg et constitue une vitrine de l'identité paysagère de Saint-Planchers.
Propositions :

- Mettre en œuvre un traitement paysager de qualité le long de la rue des Vertes Collines et de la rue des Aubépines.
- Intégrer les constructions de manière harmonieuse dans le paysage rural : hauteurs maîtrisées, implantation alignée, matériaux sobres.

- Maintenir des espaces extérieurs végétalisés non clos ou bordés de haies pour éviter les discontinuités visuelles.

- **Risques / Vulnérabilité**

Aucun risque naturel majeur n'est identifié, mais une attention particulière doit être portée au ruissellement en cas de fortes pluies.
Propositions :

- Planifier des dispositifs de drainage paysager (fossés légers ou zones d'infiltration plantées).
- Ne pas imperméabiliser l'ensemble des espaces extérieurs privatifs.

- **Nuisances**

Le site est peu exposé à des nuisances extérieures notables. Toutefois, l'entrée en bourg implique une vigilance sur l'insertion visuelle et sonore des futurs aménagements.
Propositions :

- Intégrer des haies denses en bordure de voie pour atténuer les nuisances éventuelles.
- Orienter les habitations de manière à préserver les qualités visuelles du paysage.

- **Mobilités**

La desserte est prévue via la rue des Vertes Collines, avec un accès individualisé pour chaque parcelle.
Propositions :

- Limiter la largeur des accès pour préserver les continuités végétales.
- Prévoir un alignement d'arbres le long des voiries pour structurer l'espace et favoriser les mobilités douces à l'échelle locale.

- **Énergies**

Le projet représente une opportunité d'intégrer une approche énergétique durable à l'échelle micro-locale.
Propositions :

- Favoriser des constructions bioclimatiques et orientées de manière optimale.
- Inciter à l'emploi de matériaux biosourcés et à l'intégration de solutions énergétiques renouvelables (solaire, PAC, etc.).

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Saint-Planchers – Rue des Vertes Collines" vise à densifier de manière raisonnée et qualitative une parcelle en entrée de bourg, tout en assurant la préservation et la valorisation des haies existantes. Les recommandations incluent :

1. Préserver les haies existantes et créer de nouveaux linéaires pour renforcer les continuités écologiques et améliorer la gestion des eaux pluviales.
2. Veiller à une intégration paysagère harmonieuse en traitant soigneusement les abords des rues des Vertes Collines et des Aubépines.
3. Favoriser des constructions en harmonie avec le paysage rural en limitant leur impact visuel.

Propositions complémentaires :

- Intégrer des espaces verts communs ou des espaces de convivialité pour renforcer la qualité de vie au sein du projet.
- Encourager la plantation d'arbres de haut jet pour renforcer la végétalisation et la biodiversité.

OAP n°64 : Saint-Planchers – Rue des Pommiers	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 1,60 ha
- **Surface utile :** 0,65 ha
- **Vocation dominante :** Mixité fonctionnelle (habitat, commerce, espace public)
- **Densité nette :** 20 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Minimum 13 logements







Objectifs

- Développer un projet multifonctionnel associant habitat, commerce et espaces publics, tout en valorisant la position stratégique du site au croisement des axes de circulation.
- Intégrer les aménagements dans le paysage existant, en préservant les continuités écologiques et en soignant les abords des axes routiers principaux.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préservation des haies existantes sur la limite sud, pour leur rôle écologique et paysager.
   - **Propositions :**
     - Implanter de nouveaux linéaires de haies sur la limite est pour renforcer les continuités écologiques et améliorer l'infiltration des eaux pluviales.
     - Intégrer une diversité d'essences locales dans les haies nouvellement créées pour s'harmoniser avec le bocage environnant.

2. **Qualité paysagère :**
   - La localisation stratégique du site à un carrefour impose une attention particulière à l'esthétique des aménagements.
   - **Propositions :**
     - Réaliser un traitement qualitatif des abords des rues des Pommiers et des Aubépines, incluant des plantations et des aménagements paysagers attractifs.
     - Préserver les espaces libres de constructions autant que possible pour maintenir une trame végétale dense.

3. **Mobilité et accessibilité :**
   - Le site sera desservi par plusieurs voies et accès piétons/vélos.

Schéma d'aménagement



- **Propositions :**
  - Privilégier un aménagement arboré et piétonnier de la voie principale pour favoriser une meilleure intégration urbaine.
  - Maintenir l'accès piéton existant au nord et renforcer les connexions avec la rue Eugène Delacroix.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

Le projet inclut une part importante d'espaces publics et bâtis, impliquant une gestion rigoureuse des eaux pluviales sur un secteur à fort enjeu de perméabilisation.

Propositions :

- Utiliser des revêtements perméables pour les aires de stationnement et cheminements.
- Intégrer des zones d'infiltration végétalisées (fossés drainants, noues) pour réguler les écoulements.
- Préserver les sols en pleine terre dans les zones non bâties pour favoriser le cycle de l'eau.

- **Milieux naturels et biodiversité**

La haie en limite sud joue un rôle essentiel dans la trame verte, et sa préservation est un enjeu prioritaire.

Propositions :

- Maintenir les haies existantes, notamment au sud, et en créer de nouvelles à l'est pour structurer le site écologiquement.
- Diversifier les plantations avec des essences locales, mêlant strates basses, arbustives et arbres de haut jet.
- Prévoir des corridors végétalisés entre les constructions pour maintenir une perméabilité écologique.

- **Paysage et patrimoine**

La situation du site en entrée de bourg et sa proximité avec l'église impose un soin particulier à l'intégration paysagère et architecturale.

Propositions :

- Soigner les abords des rues des Pommiers et des Aubépines avec des aménagements végétalisés et qualitatifs.
- Limiter la hauteur des bâtiments afin de préserver la hiérarchie visuelle avec le clocher de l'église.
- Conserver des vues dégagées et organiser les constructions en s'appuyant sur l'existant.

- **Risques / Vulnérabilité**

Aucun risque majeur identifié, mais une attention particulière est portée à la gestion du ruissellement.
Propositions :

- Renforcer l'infiltration des eaux pluviales par des aménagements perméables.
- Éviter toute concentration excessive des surfaces imperméabilisées dans les zones sensibles (pente, proximité de voirie).

- **Nuisances**

La densité d'usages (habitat, commerces, voirie) nécessite une régulation des nuisances visuelles et sonores.
Propositions :

- Intégrer des haies et plantations en bordure des voies pour filtrer les nuisances.
- Organiser les stationnements en retrait, dans des espaces arborés.

- **Mobilités**

La desserte multiple renforce le maillage du quartier, avec un potentiel fort pour les mobilités douces.
Propositions :

- Aménager des trottoirs arborés et des liaisons piétonnes et cyclables vers la rue Eugène Delacroix.
- Limiter les entrées charretières pour préserver la continuité des cheminements doux.
- Créer un cheminement traversant le site pour assurer une bonne connectivité piétonne.

- **Énergies**

Le programme mixte représente une opportunité pour introduire des pratiques constructives durables.
Propositions :

- Encourager l'usage de matériaux biosourcés et des solutions énergétiques renouvelables pour les bâtiments.
- Prévoir l'orientation optimale des bâtiments pour le confort thermique et la performance énergétique.
- Intégrer du mobilier urbain sobre et durable dans les espaces publics.

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Saint-Planchers – Rue des Pommiers" prévoit de développer un projet multifonctionnel mêlant habitat, commerces et espaces publics, tout en mettant en valeur la position stratégique du site au carrefour de plusieurs axes. Les recommandations incluent :

1. Préserver les haies existantes et en créer de nouvelles pour renforcer les continuités écologiques et améliorer l'infiltration des eaux pluviales.
2. Traiter soigneusement les abords des rues des Pommiers et des Aubépines pour une intégration paysagère réussie.
3. Limiter l'impact visuel des constructions en harmonisant leur hauteur avec l'environnement immédiat.

Propositions complémentaires :

- Créer des espaces publics qualitatifs pour renforcer l'attractivité du site et favoriser les interactions sociales.
- Encourager les mobilités douces via des connexions piétonnes et cyclables bien intégrées.

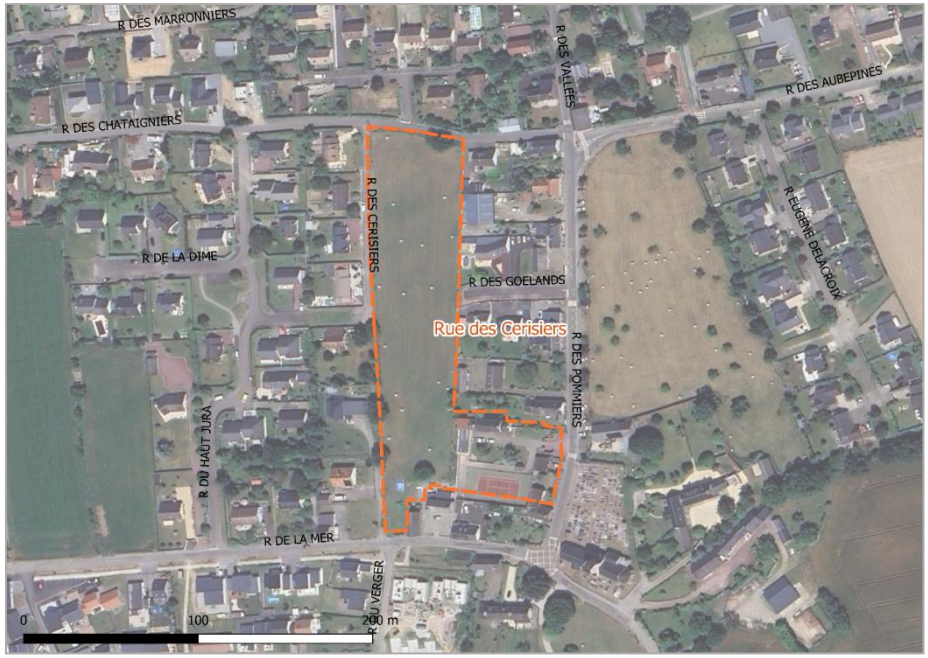
OAP n°65 : Saint-Planchers – Rue des Cerisiers	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 0,80 ha
- **Vocation dominante :** Habitat mixte
- **Densité nette :** 20 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Minimum 15 logements







Objectifs

- Favoriser une densification maîtrisée du secteur tout en renforçant les continuités écologiques existantes.
- Améliorer la desserte routière et désenclaver les parcelles voisines grâce à des aménagements adaptés.
- Veiller à une insertion paysagère harmonieuse des nouvelles constructions.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

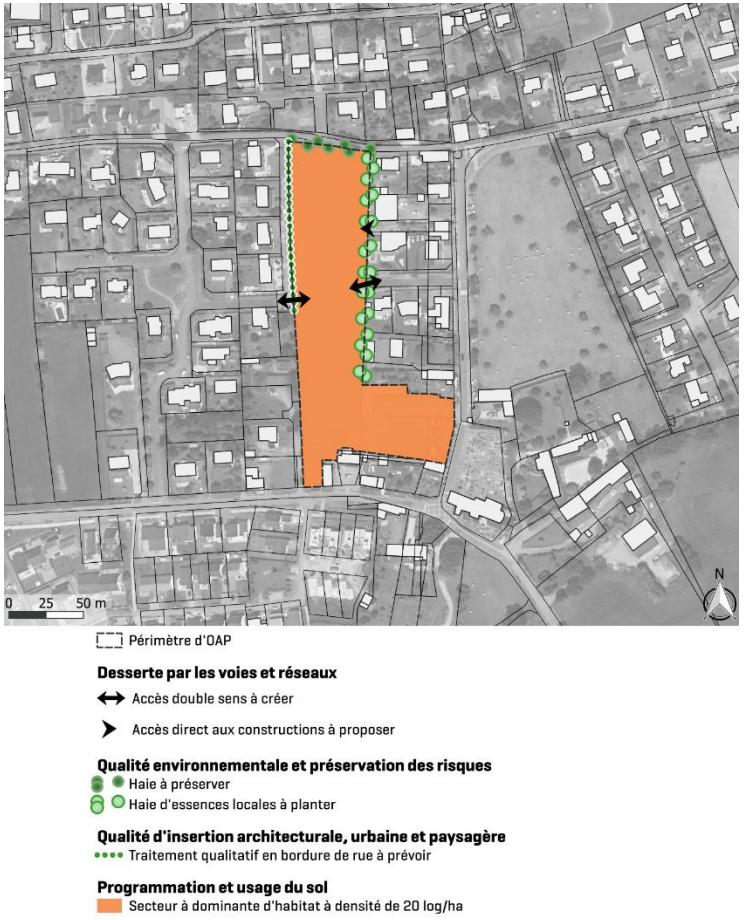
Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préservation des haies existantes, notamment en bordure nord du site, pour leur rôle écologique et paysager.
   - **Propositions :**
     - Renforcer les haies en limite est avec des plantations d'essences locales variées, adaptées au bocage existant.
     - Maintenir un équilibre entre espaces bâtis et espaces végétalisés pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

2. **Qualité paysagère :**
   - La localisation stratégique du site en entrée de bourg impose un soin particulier à l'esthétique des aménagements.
   - **Propositions :**
     - Traiter les abords des rues des Cerisiers et des Châtaigniers avec des aménagements arborés pour une meilleure intégration dans le paysage.
     - Maintenir et valoriser les talus existants pour renforcer le caractère bocager du site.

3. **Mobilité et accessibilité :**

Schéma d'aménagement



- Le site sera desservi par plusieurs connexions routières et piétonnes, notamment avec la rue des Cerisiers et des Châtaigniers.
- **Propositions :**
  - Créer un cheminement piéton sécurisé le long des nouvelles voies pour favoriser les déplacements doux.
  - Désenclaver les parcelles C1080 et C789 par un accès routier intégré aux aménagements.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

Le site étant destiné à accueillir un programme de densification modérée, la maîtrise de l'imperméabilisation est essentielle pour préserver les capacités d'infiltration naturelles.
Propositions :

- Privilégier les revêtements perméables pour les voiries et stationnements.
- Conserver des surfaces végétalisées interstitielles pour ralentir et infiltrer les eaux pluviales.
- Intégrer des dispositifs simples (noues, fossés, plantations en creux) pour le drainage.

- **Milieux naturels et biodiversité**

Les haies en limite nord, est et les talus existants représentent des éléments structurants du bocage local.
Propositions :

- Préserver la haie existante sur la bordure nord, et renforcer les limites est et sud par des haies diversifiées d'essences locales.
- Conserver les talus en place et y associer une végétation indigène pour assurer un rôle de corridor écologique.
- Veiller à la continuité fonctionnelle des haies entre les parcelles publiques et privées.

- **Paysage et patrimoine**

En entrée de bourg, le site joue un rôle d'interface visuelle entre les zones urbanisées et le paysage rural.
Propositions :

- Maintenir une transition douce entre les zones bâties et non bâties par un traitement paysager soigné.
- Intégrer les haies et talus dans les projets d'espaces publics, notamment le long de la rue des Châtaigniers.
- Harmoniser l'architecture avec le contexte rural (volumétrie modérée, matériaux sobres).

- **Risques / Vulnérabilité**

Aucun aléa majeur n'est recensé sur le site, mais la topographie nécessite de limiter les risques de ruissellement.
Propositions :

- Associer les haies renforcées à un système de gestion des eaux pluviales efficace.
- Éviter les concentrations d'écoulement dans les pentes les plus fortes, notamment au sud.

- **Nuisances**

Le projet s'insère dans un tissu existant résidentiel, sans source majeure de nuisance.
Propositions :

- Prévoir des plantations en bordure de voirie pour atténuer l'impact des nouvelles infrastructures.
- Assurer une mise à distance des constructions vis-à-vis des propriétés voisines, notamment par le maintien des haies.

- **Mobilités**

La connexion à plusieurs voies existantes est un atout pour une circulation fluide et des déplacements doux.
Propositions :

- Intégrer un cheminement piéton continu entre la rue des Cerisiers et les rues des Châtaigniers et des Goélands.
- Créer des trottoirs arborés pour améliorer la sécurité et la qualité paysagère des déplacements.
- Désenclaver les parcelles voisines par une desserte partagée, intégrée au projet.

- **Énergies**

Le programme permet de promouvoir des constructions à haute performance énergétique.
Propositions :

- Encourager la construction de logements bioclimatiques à faible consommation d'énergie.
- Intégrer l'orientation solaire dans l'implantation des constructions.
- Valoriser les matériaux biosourcés et les dispositifs de gestion passive du confort.

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Saint-Planchers – Rue des Cerisiers" vise à densifier le secteur tout en respectant le cadre paysager et les continuités écologiques. Les recommandations incluent :

1. Renforcer les haies et talus existants, en particulier le long des limites nord et est, pour préserver le caractère bocager du site. 2. Aménager les voies avec un traitement qualitatif et intégrer des cheminements piétons pour favoriser les mobilités douces. 3. Veiller à une répartition équilibrée des espaces bâtis et végétalisés pour garantir une cohérence paysagère globale. **Propositions complémentaires :** • Garantir une gestion des eaux pluviales efficace grâce à des haies et des espaces végétalisés. • Développer des aménagements publics attractifs le long des principales voies pour améliorer la qualité de vie des futurs habitants.	

OAP n°66 : Saint-Planchers – Le Theil	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 22,5 ha
- **Surface utile :** 19 ha
- **Vocation dominante :** Activités économiques
- **Découpage en tranches :**
  - **Tranche 1 :** Partie est du chemin creux (ouverture dès l'approbation du PLUi)
  - **Tranche 2 :** Partie ouest du chemin creux (ouverture à partir de janvier 2031)



Objectifs

- Développer une zone d'activités économiques structurée, respectant les contraintes environnementales et paysagères du site.
- Préserver les continuités écologiques et intégrer les zones humides dans une stratégie de gestion durable des eaux pluviales.
- Assurer une intégration paysagère qualitative en entrée de bourg.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

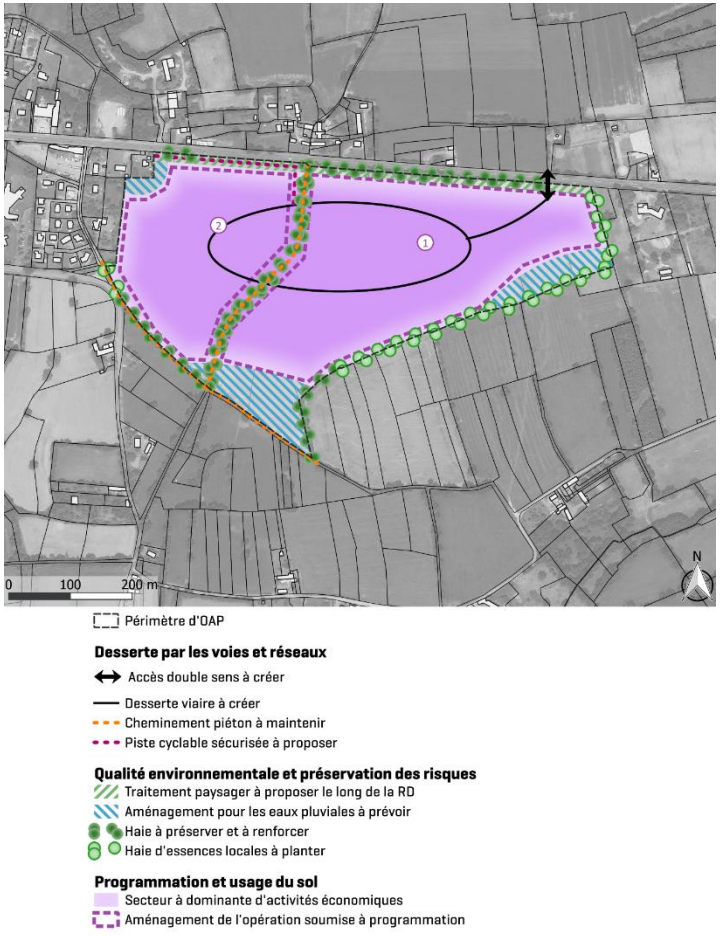
Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - **Propositions :**
     - Préserver au maximum les haies existantes, notamment sur les limites nord et sud du site, pour leur rôle écologique, hydrologique et paysager.
     - Renforcer les haies déjà présentes pour améliorer l'infiltration des eaux pluviales et conforter les corridors écologiques.

2. **Gestion des zones humides :**
   - Le site contient des zones humides qui nécessitent une attention particulière.
   - **Propositions :**
     - Intégrer les zones humides au schéma d'aménagement comme éléments structurants du projet.
     - Mettre en place des dispositifs de rétention et d'infiltration des eaux pluviales pour limiter les risques d'imperméabilisation et d'inondation.

3. **Qualité paysagère :**
   - Situé en entrée de bourg, le projet doit répondre à des enjeux de valorisation paysagère.
   - **Propositions :**

Schéma d'aménagement



- Maintenir un recul des constructions par rapport à la RD924 pour limiter l'impact visuel et aménager une bande paysagère arborée le long de cette route.
- Valoriser le chemin creux présent sur le site en tant qu'élément paysager et fonctionnel (connexion piétonne).

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

Le site présente une forte sensibilité hydrologique liée à la présence de zones humides. Une gestion durable des eaux pluviales est indispensable.

Propositions :

- Intégrer les zones humides au schéma d'aménagement comme éléments centraux du projet et supports d'infiltration naturelle.
- Mettre en œuvre des dispositifs de rétention à ciel ouvert (noues, bassins) pour ralentir les écoulements.
- Utiliser des revêtements perméables pour les voiries et stationnements afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

- **Milieux naturels et biodiversité**

Les haies existantes en limites nord et sud jouent un rôle écologique et doivent être intégrées dans le projet.

Propositions :

- Conserver et renforcer les haies existantes en périphérie et à l'intérieur du site, notamment autour des zones humides.
- Reconstituer une trame bocagère cohérente en plantant des haies d'essences locales le long des voiries et des limites de parcelle.
- Mettre en œuvre un plan de gestion écologique des haies et des zones humides pour maintenir leur fonctionnalité à long terme.

- **Paysage et patrimoine**

Le site constitue une porte d'entrée dans le bourg de Saint-Planchers et doit faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

Propositions :

- Créer une bande paysagère arborée le long de la RD924 pour encadrer visuellement l'aménagement.
- Valoriser le chemin creux existant comme liaison paysagère, de promenade et de desserte piétonne.
- Soigner l'implantation des constructions en recul de la voie principale pour limiter l'impact visuel.

- **Risques / Vulnérabilité**

La présence de nappes affleurantes et de zones humides nécessite une vigilance particulière.
Propositions :

- Éviter les constructions sur les zones humides ou y imposer des aménagements spécifiques à faible impact.
- Proscrire les sous-sols et intégrer des solutions favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur tout le site.
- Prévoir un suivi hydrogéologique pour évaluer l'évolution des zones humides.

- **Nuisances**

Le développement d'activités économiques peut générer des nuisances visuelles et sonores.
Propositions :

- Planter des haies pluri-strates et créer un merlon végétalisé en bordure des voies de circulation majeures.
- Organiser les stationnements et zones de livraison à distance des zones sensibles ou résidentielles.
- Mettre en place des écrans visuels et acoustiques naturels pour protéger les habitations les plus proches.

- **Mobilités**

L'accessibilité du site par la RD924 constitue un atout.
Propositions :

- Créer un giratoire sécurisé à l'entrée de la zone.
- Développer des cheminements piétons et cyclables, notamment via le chemin creux et les voies internes arborées.
- Privilégier un maillage lisible et continu pour tous les modes de déplacement, avec une signalétique intégrée.

- **Énergies**

L'aménagement peut intégrer des démarches de sobriété énergétique dans la conception des bâtiments et équipements.
Propositions :

- Inciter à la construction de bâtiments performants et adaptés aux activités économiques (isolation, orientation, énergies renouvelables).
- Favoriser l'installation de toitures végétalisées ou photovoltaïques.
- Réduire les consommations d'énergie liées à l'éclairage public par des dispositifs LED à détection de présence.

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Saint-Planchers – Le Theil" représente une opportunité stratégique de développement économique, tout en respectant les contraintes environnementales du site. Les recommandations incluent :

1. Préserver et renforcer les haies et zones humides pour maintenir les continuités écologiques.
2. Aménager des voies qualitatives et des cheminements piétons pour faciliter les mobilités douces.
3. Assurer une gestion durable des eaux pluviales, intégrant les zones humides comme des éléments clés.
4. Privilégier une intégration paysagère soignée, notamment en bordure de la RD924, avec des reculs et des plantations d'essences locales.

Propositions complémentaires :

- Intégrer les zones humides au schéma d'aménagement.
- Créer des espaces verts partagés pour renforcer l'attractivité du site.
- Mettre en œuvre un plan de gestion des haies et des zones humides pour garantir leur conservation et leur fonctionnalité écologique à long terme.

OAP n°67 : Saint-Sauveur-la-Pommeraye – Le Repas	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 1,00 ha
- **Vocation dominante :** Habitat mixte et équipements
- **Densité nette :** 15 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Entre 4 et 6 logements
- **Logements sociaux :** 20% minimum



Objectifs

- Développer une urbanisation harmonieuse en continuité avec le hameau existant.
- Valoriser les abords du site en intégrant des éléments paysagers qualitatifs et en respectant les continuités écologiques.
- Permettre l'implantation d'équipements structurants, principalement le long de la RD924, tout en préservant le caractère rural du secteur.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

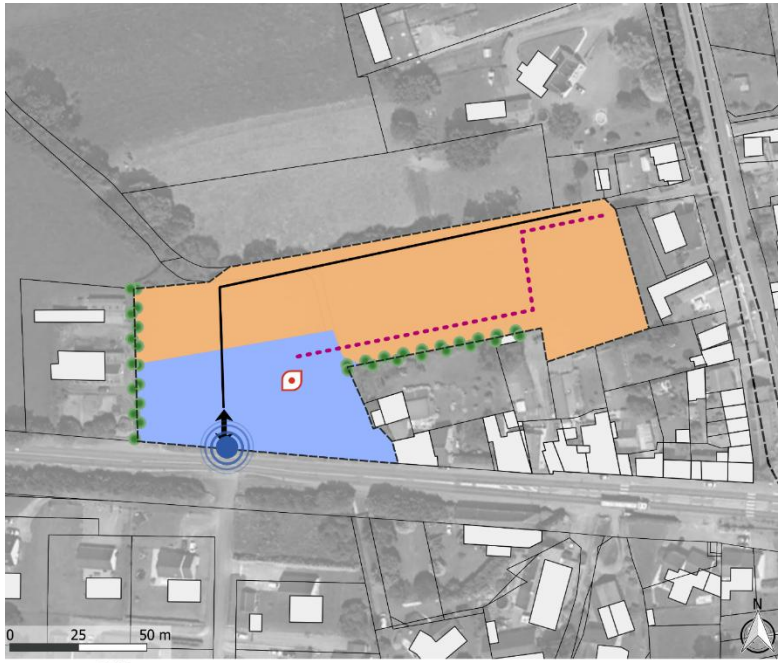
Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préservation des haies existantes sur les limites ouest et sud-est pour leur rôle écologique, paysager et hydraulique.
   - **Propositions :**
     - Renforcer les linéaires de haies pour améliorer l'infiltration des eaux pluviales et limiter l'impact visuel des constructions.
     - Multiplier les strates végétales (arbres de haut jet, arbustes, strates basses) pour conforter les continuités écologiques.

2. **Qualité paysagère et patrimoniale :**
   - Situé en entrée de bourg, le projet doit soigner son intégration paysagère et architecturale.
   - **Propositions :**
     - Aménager une place urbaine au sud, le long de la RD924, pour renforcer l'attractivité du hameau.
     - Mettre en valeur les abords du chemin de desserte de la RD35 avec des plantations et du mobilier urbain qualitatif.

3. **Gestion des risques hydrologiques :**

Schéma d'aménagement



- Le maintien des haies et leur renforcement permettra de gérer les eaux pluviales en limitant les risques d'imperméabilisation et d'écoulement rapide.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

Le site est sensible aux problématiques d'écoulement rapide et de ruissellement. Les haies jouent un rôle structurant dans la gestion des eaux pluviales.

Propositions :

- Préserver les haies existantes pour maintenir la capacité d'infiltration des eaux.
- Utiliser des matériaux perméables pour les surfaces de stationnement et les circulations.
- Intégrer des aménagements végétalisés pour ralentir les écoulements et réduire l'imperméabilisation.

- **Milieux naturels et biodiversité**

Les haies en bordures ouest et sud-est forment un maillage écologique à préserver et à renforcer.

Propositions :

- Compléter le réseau bocager avec des haies diversifiées (arbres de haut jet, arbustes, strates basses).
- Créer une trame verte continue en périphérie du site pour connecter les espaces bâtis et les zones agricoles environnantes.
- Intégrer des jardins partagés ou espaces verts favorables à la biodiversité.

- **Paysage et patrimoine**

Situé en entrée de bourg, le site doit contribuer à l'attractivité paysagère du hameau.

Propositions :

- Soigner les abords des voies principales (RD924 et chemin de la RD35) par des plantations et du mobilier sobre et qualitatif.
- Créer une place urbaine au sud pour valoriser la centralité du secteur et accueillir les équipements.
- Interdire les toits plats pour les constructions principales afin de préserver l'unité architecturale du bâti rural.

- **Risques / Vulnérabilité**

La configuration du terrain impose une attention particulière à l'écoulement des eaux pluviales.

Propositions :

- Maintenir les surfaces végétalisées comme éléments de tampon hydraulique.
- Intégrer les haies comme dispositifs fonctionnels de gestion des eaux (fossés végétalisés, noues).
- Éviter toute imperméabilisation massive des zones périphériques et préférer un développement diffus et perméable.

- **Nuisances**

Le site se trouve en bordure de la RD924, exposé à un trafic potentiel générateur de nuisances sonores et visuelles.
Propositions :

- Créer une ceinture végétale en limite sud pour filtrer les vues et atténuer les bruits.
- Localiser les équipements en retrait, derrière un aménagement paysager jouant un rôle de tampon.
- Favoriser des espaces publics bien intégrés pour compenser l'exposition routière.

- **Mobilités**

Le site sera structuré autour d'une voie principale en sens unique avec intégration de cheminements doux.
Propositions :

- Aménager la voirie avec trottoirs arborés et, si possible, une bande cyclable.
- Connecter le site au reste du bourg via la route de la Libération et renforcer les liaisons piétonnes.
- Maintenir l'accès piéton aux équipements, notamment depuis la RD924.

- **Énergies**

Le projet peut favoriser la sobriété énergétique et l'usage de matériaux écologiques.
Propositions :

- Encourager l'orientation bioclimatique des bâtiments.
- Intégrer des matériaux biosourcés et des toitures à forte inertie thermique.
- Limiter l'éclairage public au strict nécessaire, avec des dispositifs à faible consommation.

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Saint-Sauveur-la-Pommeraye – Le Repas" propose une extension de l'urbanisation en harmonie avec le hameau existant. Les recommandations incluent :

1. Renforcer les continuités écologiques par la préservation et la plantation de haies vives.

2. Soigner l'intégration paysagère en entrée de bourg avec des aménagements qualitatifs (place urbaine, mobilier, végétation). 3. Privilégier des aménagements adaptés aux mobilités douces et aux besoins de stationnement liés aux équipements. 4. Respecter l'identité architecturale du hameau en interdisant les toits plats et en valorisant les espaces extérieurs végétalisés. **Propositions complémentaires :** • Étudier la faisabilité d'un espace public central, lié aux équipements, pour encourager la convivialité et dynamiser le secteur. • Mettre en place une gestion durable des eaux pluviales, intégrant les haies et les espaces verts comme éléments fonctionnels et esthétiques.	

OAP n°68 : Yquelon – Rue de la Lande	Synthèse

Programme

- **Surface totale du site :** 1,6 ha
- **Vocation dominante :** Habitat mixte
- **Densité nette :** 25 logements/ha
- **Objectifs de logements :** Environ 40 logements
- **Logements sociaux :** 25% minimum







Objectifs

- Assurer une extension harmonieuse de l'urbanisation dans la continuité du lotissement existant, en préservant les continuités écologiques et en intégrant des aménagements qualitatifs.
- Mettre en valeur les abords des voies principales et créer des espaces publics attractifs, tout en renforçant les connexions piétonnes et les mobilités douces.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires

Enjeux principaux :

1. **Trame verte et continuités écologiques :**
   - Préserver les haies présentes sur les bordures nord, sud et ouest pour leur rôle écologique, paysager et hydraulique.
   - **Propositions :**
     - Compenser tout arrachage nécessaire des haies à l'est du site en implantant de nouveaux linéaires pour maintenir les continuités écologiques.
     - Maintenir et valoriser les arbres remarquables identifiés sur le schéma d'aménagement.

2. **Qualité paysagère et gestion des nuisances :**
   - **Propositions :**
     - Aménager des haies vives d'essences locales le long de la rue de la Lande pour une meilleure intégration paysagère.
     - Traiter qualitativement les bordures des rues de la Lande et du 8 juin 1944 pour limiter l'impact visuel des constructions et renforcer l'attractivité des espaces publics.

Schéma d'aménagement



3. **Gestion des risques hydrologiques :**
   - Intégrer la gestion du risque de remontée de nappe dans les infrastructures.
   - **Propositions :**

- Interdire les sous-sols pour éviter les impacts liés aux remontées de nappe.

Analyse détaillée selon les critères évaluatifs :

- **Ressource en eau**

Le site est concerné par un risque de remontée de nappe, nécessitant une gestion rigoureuse des eaux pluviales.
Propositions :

- Interdire les sous-sols pour éviter tout risque d'infiltration ou de dégradation.
- Utiliser des matériaux perméables pour les espaces de stationnement et de circulation.
- Favoriser des dispositifs d'infiltration à ciel ouvert (noues végétalisées, fossés) pour limiter le ruissellement.

- **Milieux naturels et biodiversité**

Les haies périphériques, notamment en limites nord, sud et ouest, sont essentielles pour le maintien des continuités écologiques.
Propositions :

- Préserver les haies existantes et compenser tout arrachage éventuel par des replantations à l'est.
- Intégrer des essences locales variées et multi-strates dans les haies (végétation basse, arbustes, arbres).
- Valoriser les arbres remarquables présents sur le site en les intégrant dans les espaces publics.

- **Paysage et patrimoine**

La situation du site en entrée de commune impose une attention à l'insertion paysagère.
Propositions :

- Créer des haies paysagères le long des rues de la Lande et du 8 juin 1944 pour atténuer l'impact visuel des constructions.
- Prévoir des plantations d'alignement et des aménagements qualitatifs (mobiliers, éclairage) sur les espaces publics.
- Maintenir une végétation abondante dans les espaces non bâtis pour conserver l'identité paysagère du quartier.

- **Risques / Vulnérabilité**

La vulnérabilité principale du site est liée aux remontées de nappe et à l'imperméabilisation.
Propositions :

- Interdire toute infrastructure enterrée sensible.
- Répartir les espaces bâtis pour permettre l'infiltration naturelle des eaux.

- Aménager des zones tampons végétalisées autour des voiries et bâtiments.

- **Nuisances**

Proximité avec des voies circulées (rue de la Lande) potentiellement génératrices de nuisances.
Propositions :

- Planter des haies épaisses et des arbres le long des voiries pour limiter les nuisances visuelles et sonores.
- Localiser les espaces publics (aire de jeux, placette) en retrait des axes les plus exposés.
- Favoriser une organisation spatiale limitant la mitoyenneté directe entre voirie et façade.

- **Mobilités**

Le projet prévoit des connexions multiples et l'intégration de cheminements doux.
Propositions :

- Créer des liaisons piétonnes sécurisées au nord vers le giratoire de l'avenue de l'Europe et au sud vers le chemin des Bassins.
- Prévoir des aménagements cyclables intégrés aux voies principales.
- Assurer la connexion avec le réseau de transports en commun et les équipements existants.

- **Énergies**

Le projet offre un potentiel d'intégration de principes bioclimatiques.
Propositions :

- Favoriser une orientation des bâtiments optimisant les apports solaires.
- Intégrer des matériaux durables et limiter les consommations énergétiques via des performances thermiques renforcées.
- Réduire les besoins en éclairage artificiel dans les espaces publics par un bon agencement paysager et des dispositifs LED basse consommation.

Conclusion et recommandations :

L'OAP "Yquelon – Rue de la Lande" vise à densifier l'urbanisation en cohérence avec le lotissement existant tout en répondant aux enjeux environnementaux et paysagers. Les recommandations incluent :

1. Préserver et renforcer les haies et les arbres existants, avec une compensation en cas d'arrachage.

2. Aménager des espaces publics de qualité, notamment une aire de jeux pour enfants, pour dynamiser le quartier. 3. Assurer une bonne gestion des mobilités douces et des connexions piétonnes vers les infrastructures et les transports en commun. **Propositions complémentaires :** • Intégrer des aménagements favorisant la gestion durable des eaux pluviales. • Soigner l'intégration des constructions en veillant à leur cohérence avec l'environnement immédiat et en maximisant la végétalisation des espaces extérieurs.	

Synthèse de l'évaluation des OAP

Les 68 OAP étudiées témoignent d'un effort important pour intégrer les enjeux environnementaux et urbains tout en répondant aux besoins de développement des territoires concernés. La gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides sont globalement bien prises en compte. De nombreuses OAP prévoient la préservation des zones humides, la mise en place de noues végétalisées, des zones inconstructibles dans les secteurs sensibles et l'utilisation de solutions perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Cependant, dans certains cas, une vigilance accrue pourrait être apportée à la gestion fine des eaux, notamment dans les zones à risque de remontées de nappes, en renforçant les études hydrogéologiques et en limitant davantage les aménagements dans les secteurs les plus vulnérables.

La préservation des milieux naturels et de la biodiversité est un axe central des OAP, avec la conservation de haies bocagères, d'arbres remarquables et d'espaces naturels sensibles. Ces éléments sont souvent renforcés par des propositions de plantation de haies d'essences locales, multipliant les strates végétales pour soutenir la biodiversité. Toutefois, l'effort de préservation pourrait être renforcé dans certains cas où des aménagements impliquent l'arrachage de haies existantes. Des mesures compensatoires systématiques, incluant des plantations avec des essences variées et adaptées, pourraient permettre de mieux restaurer les continuités écologiques. **Par ailleurs, l'EE recommande le report des zones humides à proximité et dans les sites d'OAP, ce qui serait pertinent afin de mieux informer les porteurs de projet. De même, l'intégration de prescriptions visant à éviter l'impact sur les zones humides proches serait également intéressante.**

La qualité urbaine, architecturale et paysagère est un autre point fort des OAP, avec une attention particulière portée à l'intégration des aménagements dans leur environnement. Les projets visent souvent à respecter le relief naturel, préserver les cônes de vue et valoriser les entrées de bourg par des traitements paysagers qualitatifs. Cependant, l'amélioration de la cohérence architecturale entre les nouvelles constructions et les morphologies urbaines existantes pourrait encore être perfectionnée. Dans certains cas, des orientations plus précises sur les matériaux, les hauteurs et les alignements des constructions seraient bénéfiques pour garantir une harmonie visuelle.
En ce qui concerne la réduction de la vulnérabilité aux risques naturels, les OAP démontrent une volonté de répondre aux enjeux majeurs comme les risques d'inondation, les remontées de nappes et les glissements de terrain. Les zones à risque sont souvent rendues inconstructibles, et les aménagements respectent globalement les contraintes topographiques. Toutefois, certaines OAP gagneraient à prévoir des mesures plus détaillées pour gérer ces risques, comme des dispositifs d'adaptation spécifiques ou un accompagnement technique pour limiter les impacts des constructions sur les sols sensibles.

Pour ce qui est de la limitation des nuisances et des pollutions, les OAP montrent un engagement pour minimiser les impacts des aménagements sur l'environnement. Cela passe par des marges de recul le long des axes routiers, des dispositifs végétaux pour filtrer les pollutions et la réduction des surfaces imperméabilisées. L'utilisation accrue de matériaux écologiques dans les infrastructures et la généralisation des solutions drainantes pour les stationnements permettraient de renforcer cet aspect. Par ailleurs, dans les zones proches

d’axes routiers ou d’activités économiques, des études acoustiques supplémentaires pourraient être envisagées pour mieux protéger les populations des nuisances sonores.
Enfin, la promotion des mobilités douces et la réduction de la dépendance à la voiture individuelle sont encouragées dans une majorité d’OAP. Des connexions piétonnes et cyclables, ainsi que des liens vers les équipements, commerces et services, sont souvent prévus pour favoriser une meilleure accessibilité. Les liaisons douces restent toutefois incomplètes dans certains projets, et leur continuité avec les réseaux existants pourrait être renforcée. De même, une meilleure prise en compte des besoins en transports en commun, notamment à travers l’implantation d’arrêts de bus ou l’amélioration de leur desserte, permettrait de réduire davantage la dépendance à la voiture.

En conclusion, les OAP analysées révèlent un travail sérieux et globalement cohérent en matière de développement durable et d’aménagement du territoire. Néanmoins, des améliorations restent possibles, notamment en renforçant les mesures de compensation écologique, en précisant davantage les prescriptions architecturales, en développant des dispositifs techniques pour mieux gérer les risques naturels et en favorisant encore davantage les mobilités douces et les transports en commun. Une approche plus systématique de ces points permettrait d’atteindre un équilibre encore plus optimal entre urbanisation et respect de l’environnement.

Evaluation environnementale des STECAL

N°	STECAL	Zonage	Enjeux / Impacts	
1	BRICQUEVILLE-SUR-MER (4,3 ha)	Acm		En limite d'une zone inondable. La partie nord-ouest du STECAL est en zone humide. Site Natura 2000 et ZNIEFF de type 1 et 2 à 200 mètres à l'Ouest.
2	DONVILLE-LES-BAINS (0,408 ha)	Aeq		Proximité au littoral. Risque remontée de nappes. ZNIEFF de type 1 à proximité directe à l'est du STECAL.
3	SAINT-PAIR-SUR-MER (3,505 ha)	Aeq		Risque remontée de nappes pour les réseaux et sous-sol 0 à 1m. Près de 50% du STECAL est à plus d'un mètre en-dessous du niveau marin (mais non répertorié comme zone inondable). Proximité avec trois mares au nord-ouest et sud-ouest du STECAL.
4	YQUELON (1,019 ha)	Aeq		Proximité directe avec un boisement sur la partie ouest du site. Une petite partie au nord-est du STECAL fait l'objet d'un aléa retrait et gonflement des argiles. Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et infrastructures profondes (1 à 5m). Proximité directe d'une zone humide au nord-ouest du site.

5	SAINT-PLANCHERS (0,561 ha)	Aeq		Pas d'enjeu particulier sur le secteur. Secteur dénué de végétation.
6	LONGUEVILLE (1,563 ha)	Aeq		Site entièrement soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et infrastructures profondes (1 à 5m). Zone humide à proximité directe au nord du STECAL.
7	EQUILLY (1,308 ha)	Aeq		Présence d'une zone humide. Zone inondable sur la partie nord du STECAL. Présence d'une ZNIEFF de type 1 et 2. Risque remontée de nappes pour les sous-sols et réseaux (0 à 2,5m).
8	SAINT-PAIR-SUR-MER (1,679 ha)	Aeq		A proximité directe d'une zone inondable. 50% du STECAL est en zone humide et 50% est un boisement. Risque remontée de nappes pour les sous-sols et réseaux (0 à 1m).

9	BREVILLE-SUR-MER (2,589 ha)	Aeq		Proximité directe avec une ZNIEFF de type 1 sur la quasi-totalité du pourtour du STECAL. Risque remontée de nappes pour les sous-sols et réseaux (0 à 1m). Proximité du littoral.
10	LA LUCERNE-D'OUTREMER (0,544 ha)	Aeq		Site entièrement soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et infrastructures profondes (1 à 5m).
11	LA HAYE-PESNEL (0,819 ha)	Az		Risque remontée de nappes pour les sous-sols et infrastructures profondes (1 à 5m). Le sud du STECAL est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles.
12	SAINT-PIERRE-LANGERS (0,132 ha)	Az		La partie ouest du STECAL est en zone inondable. Risque remontée de nappes pour les réseaux et sous-sols (0 à 1m). Proximité d'un boisement à l'ouest du site. L'ensemble du STECAL est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles.

13	CERENCES (1,202 ha)	Az		Les ¾ du STECAL sont soumis à un aléa faible de retrait et gonflement des argiles. Présence de linéaires de haies sur les limites du STECAL.
14	BEAUCHAMPS (0,984 ha)	Az		Présence de linéaires de haies sur la limite ouest du STECAL. L'ensemble du site est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Pas d'autres enjeux particuliers.
15	LA MEURDRAQUIERE (0,273 ha)	Az		Risque remontée de nappes pour les réseaux et sous-sols (0 à 2,5m). Présence d'un boisement au sud du STECAL.
16	LA LUCERNE-D'OUTREMER (1,275 ha)	Az		Aucun enjeu particulier.

17	YQUELON (0,484 ha)	Az		Risque remontée de nappes pour les réseaux et sous-sols (0 à 2,5m). Proximité d'une zone humide au sud-est du STECAL.
18	CERENCES (0,369 ha)	Az		Risque remontée de nappes pour les sous-sols et infrastructures profondes (1 à 5m). Pas d'autres enjeux particuliers.
19	SAINT-PAIR-SUR-MER (0,372 ha)	Az		Risque remontée de nappes pour les sous-sols et infrastructures profondes (1 à 5m). Pas d'autres enjeux particuliers.
20	LA MEURDRAQUIERE (0,172 ha)	Az		L'ensemble du site est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Risque remontée de nappes pour les réseaux et sous-sols (0 à 2,5m). Proximité directe avec une zone humide au nord du STECAL.
21	EQUILLY (0,235 ha)	Az		Proximité avec une zone inondable au sud-est du STECAL. Présence sur site d'une ZNIEFF de type 1 et 2. Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et infrastructures profondes (0 à 5m).

				Proximité avec un boisement à l'ouest.
22	SAINT-PIERRE-LANGERS (0,168 ha)	Az		Proximité directe avec une zone soumise à l'aléa chute de blocs au sud-ouest du STECAL. Présence d'un boisement sur et autour du site.
23	LA LUCERNE-D'OUTREMER (0,43 ha)	Az		Proximité avec une zone inondable au nord du STECAL. Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et infrastructures profondes (0 à 5m). L'ensemble du site est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles.
24	SAINT-PLANCHERS ; SAINT-JEAN-DES-CHAMPS (4,894 ha)	Az		Présence d'une zone humide sur le STECAL. L'ensemble du site est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et infrastructures profondes (0 à 5m).
25	BREVILLE-SUR-MER (35,269 ha)	Na		Proximité directe avec le littoral. Présence d'une ZNIEFF de type 1 sur et tout autour du STECAL. Présence d'une zone humide sur le site. Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et infrastructures profondes (0 à 5m). ¼ du site est à seulement un mètre au-dessus du niveau marin

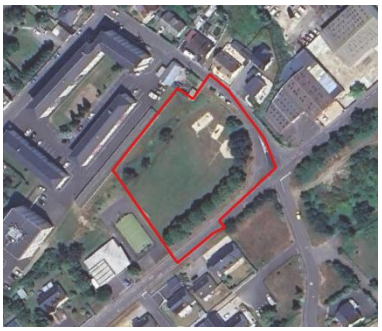
				(sans zone inondable inventoriée).
26	COUDEVILLE-SUR-MER (12,087 ha)	Na		Proximité directe d'une ZNIEFF de type 1 à l'ouest et à l'est du STECAL. Présence d'une zone humide sur les ¾ du site. Zone inondable sur la partie nord. Risque remontée de nappes pour les sous-sols et réseaux (0 à 1m).
27	HUDIMESNIL (0,996 ha)	Ne		L'ensemble du site est soumis à un aléa faible de retrait et gonflement des argiles. Présence d'un linéaire de haies à l'ouest et à l'est du site. Pas d'enjeux particuliers.
28	LA MOUCHE (0,164 ha)	Ne		Risque remontée de nappes pour les sous-sols et infrastructures profondes (1 à 5m). Pas d'autres enjeux particuliers.

29	JULLOUVILLE (1,267 ha)	Ne		Présence d'un boisement au nord, au sud et à l'est du site. Proximité directe avec une ZNIEFF de type 1 et 2. Proximité directe avec une zone Natura 2000. Proximité directe avec une zone humide et inondable. Risque remontée de nappes pour les sous-sols et infrastructures profondes (1 à 5m). Une partie au sud-est du site est soumis à un aléa moyen retrait et gonflement des argiles.
30	JULLOUVILLE (0,817 ha)	Ne		Présence de linéaire de haies. Aucun enjeu particulier.
31	BREVILLE-SUR-MER (1,046 ha)	Ne		Présence d'une ZNIEFF de type 1 sur les ¾ du site. Risque remontée de nappes pour les réseaux et sous-sols (0 à 2,5m).

32	CHAMPEAUX (1,772 ha)	Ne		Zone humide (de par son activité). Risque remontée de nappes pour les sous-sols et réseaux (0 à 1m). Linéaire de haies tout autour du STECAL.
33	SAINT-PAIR-SUR-MER (2,415 ha)	Ne		Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et infrastructures profondes (0 à 5m). Proximité directe avec des zones humides au nord et au sud du site. La partie ouest du STECAL est située entre 0 et plus d'un mètre sous le niveau marin.
34	BREHAL (0,712 ha)	Ne		Proximité directe avec des zones humides à l'ouest, au sud et à l'est du STECAL. Risque remontée de nappes pour les sous-sols et réseaux (0 à 1m). Présence d'un boisement à l'est du site.
35	BREHAL (7,919 ha)	Ne		Présence d'une ZNIEFF de type 1 et 2 et d'une Zone Natura 2000 sur toute la partie Est du site. Tout le STECAL est en humide et inondable. Risque remontée de nappes pour les sous-sols et réseaux (0 à 1m). Plus de la moitié du site est à plus d'un mètre en-dessous du niveau marin. Plus de la moitié du site est également soumis à

				un aléa moyen retrait et gonflement des argiles.
36	BREHAL (4,51 ha)	Ne		Toute la partie ouest du site est en zone humide et inondable. Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et infrastructures profondes (0 à 5m). Une petite partie de l'ouest du STECAL est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Proximité d'un boisement à l'ouest et au sud du site.
37	CAROLLES (1,023 ha)	Ne		Proximité à l'ouest du site avec une ZNIEFF de type 1 et 2 et avec une zone Natura 2000. Zone dépourvue de végétation. Aucun enjeu particulier.
38	CHAMPEAUX (0,123 ha)	Ne		Zone dépourvue de végétation. Aucun enjeu particulier.

39	SAINT-PAIR-SUR-MER (1,186 ha)	Ne		Présence d'une zone humide sur le sud du site. Risque remontée de nappes pour les sous-sols et réseaux (0 à 1m).
40	COUDEVILLE-SUR-MER (2,586 ha)	Ne		Proximité avec une zone humide à l'est du site. Risque remontée de nappes pour les sous-sols et réseaux (0 à 1m).
41	SAINT-PIERRE-LANGERS (0,843 ha)	Ne		Proximité directe avec une zone humide et inondable au nord du site. La partie sud du STECAL est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Risque remontée de nappes pour les réseaux et sous-sols (0 à 2,5m).
42	DONVILLE-LES-BAINS (0,232 ha)	Ne		Présence d'une zone humide sur l'est du STECAL. Proximité directe avec une ZNIEFF de type 1 à l'ouest du site. Risque remontée de nappes pour les sous-sols et réseaux (0 à 1m).

43	DONVILLE-LES-BAINS (0,519 ha)	Ne		Proximité directe au littoral. Proximité avec une zone humide à l'est du site. Risque remontée de nappes pour les sous-sols et réseaux (0 à 1m).
44	BEAUCHAMPS (0,04 ha)	Ne		L'ensemble du site est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Pas d'autres enjeux particuliers.
45	DONVILLE-LES-BAINS (0,506 ha)	Ne		Présence d'un linéaire de haie à l'est du STECAL. Aucun enjeu particulier.
46	CAROLLES ; JULLOUVILLE (1,339 ha)	Ne		Proximité directe avec le littoral. Proximité à l'ouest du site avec une ZNIEFF de type 1. Proximité à l'ouest et au sud avec une ZNIEFF de type 2 et une zone Natura 2000. Présence d'une zone humide au centre du STECAL. Les ¾ du site sont en zone inondable. Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et

				infrastructures profondes (0 à 5m). Une petite partie du nord du STECAL est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Proximité directe au sud du site avec une zone à risque de chutes de blocs. Proximité avec un boisement au sud du site.
47	GRANVILLE (4,49 ha)	Ne		Proximité avec un boisement entourant plus de la moitié du site. Proximité avec une zone humide sur toute la face nord du STECAL. Plus de 50% du site est en zone inondable. La moitié du STECAL est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et infrastructures profondes (0 à 5m).
48	SAINT-PAIR-SUR-MER (1,119 ha)	Ne		Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et infrastructures profondes (0 à 5m). Proximité avec une zone humide au nord du site.

49	BRICQUEVILLE-SUR-MER (3,174 ha)	Ne		Présence d'une zone humide sur la partie ouest du STECAL. Zone inondable sur plus de la moitié du site. Proximité directe avec un boisement au sud du site. Risque remontée de nappes pour les réseaux et sous-sols (0 à 2,5m). La partie sud du STECAL est soumise à l'aléa retrait et gonflement des argiles.
50	CHANTELOUP ; BREHAL (3,815 ha)	Ne		Risque remontée de nappes pour les infrastructures profondes (2,5 à 5m). Pas d'autres enjeux particuliers.
51	GRANVILLE (0,977 ha)	Ne		Proximité directe avec une zone inondable au nord du site. Risque remontée de nappes pour les sous-sols et infrastructures profondes (1 à 5m).
52	BEAUCHAMPS (0,903 ha)	Ne		L'ensemble du site est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Présence de haies à l'ouest et à l'est du site. Pas d'autres enjeux particuliers.

53	SAINT-PAIR-SUR-MER (1,055 ha)	Ne		Risque remontée de nappes pour les infrastructures profondes (2,5 à 5m). Présence d'un risque de chutes de blocs sur le nord du STECAL.
54	SAINT-PAIR-SUR-MER (0,224 ha)	Ne		Aucun enjeu particulier.
55	SAINT-PAIR-SUR-MER (1,309 ha)	Ne		Aucun enjeu particulier.
56	DONVILLE-LES-BAINS (3,685 ha)	Ne		Présence d'une zone humide recouvrant l'ensemble du STECAL. Proximité directe avec le littoral. Proximité avec une ZNIEFF de type 1 au nord-ouest du site. Risque remontée de nappes pour les sous-sols et réseaux (0 à 1m). Quasiment tout le STECAL est situé à plus d'un mètre en-dessous du niveau marin. Proximité avec une zone à risque de chutes de blocs à l'est du site.

57	YQUELON (0,432 ha)	Ne		Aucun enjeu particulier.
58	YQUELON (2,353 ha)	Ne		Risque remontée de nappes pour les sous-sols et infrastructures profondes (1 à 5m). Présence d'un linéaire de haies au centre et à l'est du STECAL. Pas d'autres enjeux particuliers.
59	CERENCES (3,303 ha)	Ne		Présence d'une ZNIEFF de type 2 sur l'ensemble du STECAL. Proximité directe avec des zones humides à l'ouest et au nord-est du STECAL. Proximité directe avec une zone inondable sur toute la face nord du site. La partie nord du site est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et infrastructures profondes (0 à 5m). Proximité avec un boisement sur la partie nord-est du site.

60	SAINT-PLANCHERS (0,138 ha)	Ne		Aucun enjeu particulier.
61	SAINT-PAIR-SUR-MER (0,004 ha)	Ne		Proximité directe avec le littoral. Présence sur site d'une ZNIEFF de type 1 et 2 ainsi que d'une zone Natura 2000. Le site est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Risque remontée de nappes pour les sous-sols et réseaux (0 à 1m).
62	GRANVILLE (11,594 ha)	Ne		Présence d'une zone humide sur la partie sud du site. Le STECAL est en zone inondable sur toute sa face sud. Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et infrastructures profondes (0 à 5m). Une bande au sud du STECAL est soumise à l'aléa retrait et gonflement des argiles.
63	BREVILLE-SUR-MER (0,578 ha)	Ng1		Proximité directe avec une ZNIEFF de type 1 sur ces parties sud, ouest et nord. Risque remontée de nappes pour les sous-sols et infrastructures profondes (1 à 5m).

				Proximité avec une zone humide au sud-est du STECAL.
64	BREHAL (17,497 ha)	Ng1		Proximité directe avec le littoral. Proximité à une ZNIEFF de type 1 et 2, ainsi qu'avec une zone Natura 2000 au nord-est du STECAL. Proximité directe avec une zone inondable à l'ouest du site. Présence de zones humides sur le centre et le sud su site. Risque remontée de nappes pour les sous-sols et réseaux (0 à 1m). Une partie du site est situé entre 0 et plus d'un mètre sous le niveau marin.
65	JULLOUVILLE (1,877 ha)	Nt		Présence d'un linéaire de haies à l'est du site. Pas d'enjeu particulier.
66	JULLOUVILLE (1,032 ha)	Nt		Aucun enjeu particulier.

67	JULLOUVILLE (1,189 ha)	Nt		Présence d'un linéaire de haies à l'est du site. Pas d'enjeu particulier.
68	JULLOUVILLE (5,737 ha)	Nt		Présence d'une zone humide sur le sud-ouest du STECAL. L'ensemble du site est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. 50% du site est soumis à un risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et infrastructures profondes (0 à 5m).
69	GRANVILLE (2,452 ha)	Nt		Quasiment la totalité du STECAL est en zone inondable. Présence d'une zone humide à l'ouest du site et proximité directe avec une 2nde au sud du site. Proximité au littoral. Proximité avec une ZNIEFF de type 2 et une zone Natura 2000 à l'ouest. La moitié du STECAL est soumise à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Risque remontée de nappes pour les sous-sols et réseaux (0 à 1m).

70	SAINT-PAIR-SUR-MER (2,886 ha)	Nt		Risque remontée de nappes pour les infrastructures profondes (2,5 à 5m). Présence de linéaire de haies au cœur et autour du STECAL. Proximité avec une zone humide au nord du site.
71	SAINT-PAIR-SUR-MER (1,471 ha)	Nt		La totalité du STECAL est soumise à un risque remontée de nappes pour les sous-sols et réseaux (0 à 1m). Présence de linéaire de haies au nord et à l'est du site.
72	SAINT-PAIR-SUR-MER (1,882 ha)	Nt		Proximité avec une zone humide à l'est du site. Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et infrastructures profondes (0 à 5m). Présence de linéaire de haies.
73	BRICQUEVILLE-SUR-MER (6,574 ha)	Nt		Proximité directe au littoral. Présence d'une ZNIEFF de type 2 et d'une zone Natura 2000 sur la partie nord du STECAL. Proximité avec une ZNIEFF de type 1 au nord et à l'est du site. Proximité directe avec des zones humides et inondables au nord et à l'est du site. La totalité du STECAL est soumise à un risque remontée de nappes

				pour les sous-sols et réseaux (0 à 1m).
74	BREHAL (4,886 ha)	Nt		La totalité du STECAL est soumise à un risque remontée de nappes pour les sous-sols et réseaux (0 à 1m). Proximité directe au littoral. Proximité directe d'une ZNIEFF de type 2 et d'une zone Natura 2000 à l'est du STECAL. Proximité avec une zone inondable à l'est du site.
75	BREHAL (0,512 ha)	Nt		Présence d'un boisement sur les ¾ du STECAL. Pas d'autre enjeu particulier.
76	COUDEVILLE-SUR-MER (10,049 ha)	Nt		Proximité directe au littoral. Présence d'une ZNIEFF de type 1 sur une partie du nord du STECAL et à proximité directe de ses faces sud et est. Proximité directe avec des zones humides au sud et à l'est du site. Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et infrastructures profondes (0 à 5m).

77	LA LUCERNE-D'OUTREMER (3,477 ha)	Nt		Présence d'un boisement au nord du STECAL. Pas d'enjeu particulier.
78	CERENCES (5,533 ha)	Nt		Présence d'une ZNIEFF de type 2 sur toute la moitié sud du STECAL. Zones humides et inondable identifiée sur toute la partie sud du site. Risque de chutes de blocs sur 50% du site. Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et infrastructures profondes (0 à 5m). Le sud et l'ouest du STECAL est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles.
79	SAINT-PAIR-SUR-MER (1,065 ha)	Nt		Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et infrastructures profondes (0 à 5m). Pas d'autre enjeu particulier.

80	LONGUEVILLE (9,607 ha)	Nt		Présence de zones humides au centre du STECAL et à proximité directe de sa face nord-est. Présence d'un boisement à proximité directe du centre du site. Les ¾ du STECAL sont soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et infrastructures profondes (0 à 5m).
81	SAINT-PAIR-SUR-MER (2,914 ha)	Nt		Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et infrastructures profondes (0 à 5m). Proximité directe avec des zones humides au nord et à l'est du site.
82	SAINT-JEAN-DES-CHAMPS (1,013 ha)	Nt		Tout le STECAL est en zone humide et inondable. Présence d'un boisement sur les ¾ du site. Tout le STECAL est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. La totalité du site est soumise à un risque remontée de nappes pour les sous-sols et réseaux (0 à 1m).

83	SAINT-PAIR-SUR-MER (12,071 ha)	Nt		Présence de zones humides et inondables à l'est et au sud du STECAL. Présence d'un boisement au nord du site. Risque remontée de nappes pour les réseaux et sous-sols (0 à 2,5m).
84	ANCTOVILLE-SUR-BOSCQ (0,462 ha)	Nt		La partie sud-ouest du STECAL est soumise à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Boisement présent sur les extrémités du site. Pas d'autres enjeux particuliers.
85	DONVILLE-LES-BAINS (1,469 ha)	Nt		Proximité directe au littoral. Proximité directe avec une ZNIEFF de type 1 sur toute la face ouest du site. Proximité directe avec une zone humide située au sud-est du STECAL. La totalité du site est soumise à un risque remontée de nappes pour les sous-sols et réseaux (0 à 1m).
86	BREVILLE-SUR-MER (0,756 ha)	Nt		Proximité directe au littoral. Proximité directe avec une ZNIEFF de type 1 sur toute la face ouest et nord du site. La totalité du site est soumise à un risque remontée de nappes pour les sous-sols et réseaux (0 à 1m).

87	DONVILLE-LES-BAINS (4,647 ha)	Nt		Proximité directe au littoral. Risque de submersion. Proximité directe avec une zone à risque de chutes de blocs sur toute sa face sud et est. Proximité directe avec une zone humide au nord du STECAL. Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et infrastructures profondes (0 à 5m).
88	HUDIMESNIL (13,846 ha)	Ntprl		Présence de zones humides sur l'est du STECAL et à proximité directe à l'ouest et au nord-est du site. Présence d'un boisement au nord du site et proximité avec un 2nd sur toute sa face ouest. La moitié du site est soumise à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et infrastructures profondes (0 à 5m).
89	SAINT-AUBIN-DES-PREAUX (6,824 ha)	Ntprl		Présence d'un boisement au nord-est du site et de linéaires de haies sur l'ensemble du site. Présence d'une zone inondable au sud du STECAL. Proximité directe avec une zone humide au nord et au sud du site. Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et

				infrastructures profondes (0 à 5m).
90	LE MESNIL-AUBERT (1,078 ha)	Nz		Zones humides, à proximité directe, identifiées tout autour du STECAL. Proximité directe avec un boisement au sud-est du site. Pas d'enjeux identifiés sur site.
91	LA LUCERNE-D'OUTREMER (0,35 ha)	Nz		Proximité directe avec une zone inondable identifiée au nord du STECAL. Présence d'un boisement sur la moitié du site. Proximité avec une ZNIEFF de type 2 à l'ouest du site. La face nord du STECAL est soumise à un aléa retrait et gonflement des argiles. 50% du site est en zone à risques de chutes de blocs.
92	CERENCES (1,672 ha)	Nz		Présence d'une zone humide sur le sud du STECAL. Risque remontée de nappes pour les sous-sols et infrastructures profondes (1 à 5m). Présence de linéaires de haies sur les limites ouest et nord du site.

93	LA LUCERNE-D'OUTREMER (0,199 ha)	Nz		Proximité directe avec des zones humides sur toute la face nord, ouest et est du STECAL. Tout le site est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Risque remontée de nappes pour les sous-sols, réseaux et infrastructures profondes (0 à 5m). Présence de linéaire de haies sur sa face ouest.

Synthèse de l'analyse des STECAL

Le plan de zonage de Granville Terre et Mer comporte 93 STECAL, représentant une diversité de situations, de vocations (activités, tourisme, …) et de contextes environnementaux. L'analyse de ces secteurs met en lumière plusieurs constats et enjeux environnementaux notables.

- Deux tiers des STECAL visent à permettre le maintien ou l'encadrement d'activités ou d'usages existants (résidentiels ou économiques), avec des surfaces globalement cohérentes au regard de la vocation actuelle et de la capacité d'accueil des territoires concernés.
- Un tiers des STECAL permettent le développement de nouvelles activités (habitat léger, accueil touristique, artisanat, etc.) dans des secteurs aujourd'hui naturels ou agricoles, avec une artificialisation potentielle de près de 95 hectares, dont environ 56 hectares situés en zones agricoles et près de 39 hectares en zones naturelles
- Les STECAL touristiques ou d'habitat léger (type Nt, Ntprl) s'inscrivent dans la volonté de renforcer l'offre de loisirs ou d'hébergements touristiques portée par le PADD, avec un règlement adapté plus restrictif que ceux des zones urbaines. Néanmoins, ils présentent une sensibilité environnementale marquée : plus de 50% sont situés dans ou à proximité immédiate de zones humides, zones inondables, ou ZNIEFF, justifiant une évaluation au cas par cas.

Les contraintes environnementales sont fréquentes :

- 42 STECAL présentent un risque de remontée de nappes, parfois à moins d'un mètre de profondeur.
- Près de 40 STECAL sont localisés en zone humide ou en proximité immédiate.
- 25 STECAL sont situés en zone inondable partielle ou totale.
- Plus de 30 STECAL sont en lien direct avec des ZNIEFF de type 1 ou 2, zones Natura 2000 ou boisements protégés.
- Une majorité des sites en zone naturelle présentent une sensibilité forte à l'aléa retrait-gonflement des argiles, pouvant impacter la durabilité des aménagements
- 17 STECAL sont identifiés comme ayant un impact fort sur les milieux naturels du fait de leur localisation dans des espaces à forte sensibilité écologique ou hydrologique. 36 STECAL sont considérés comme présentant un impact moyen, nécessitant des précautions renforcées en phase d'aménagement.

Notons que les dispositions générales relatives aux risques et à la protection des zones humides viendront limiter le potentiel de constructibilité des sites identifiés en rouge dans l'analyse. Ainsi, ces espaces ne pourront pas faire l'objet d'une densification supplémentaire du fait de ces contraintes.

9. EVALUATION DES INCIDENCES DES EMPLACEMENTS RESERVES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les emplacements réservés ne constituent pas, à proprement parler, des projets opérationnels. Ils représentent un outil de maîtrise foncière au bénéfice d'une personne publique, permettant d'anticiper la réalisation d'un projet d'intérêt général. Néanmoins, leur inscription dans le PLUi nécessite d'en analyser les impacts potentiels sur l'environnement, dans la mesure où ils ciblent des usages spécifiques et sont destinés à des aménagements identifiés.
Sur le territoire de Granville Terre et Mer, les emplacements réservés se répartissent selon les grandes catégories suivantes :

- Accès divers (plage, équipements publics)
- Aménagements de voirie et sécurisation des déplacements
- Cheminements doux
- Continuités écologiques
- Équipements publics
- Ouvrages liés à l'eau (bassins d'orage, d'infiltration)
- Stationnement

Au total, 29,5 hectares sont concernés par un emplacement réservé, selon la répartition suivante :

Type d'ER	Surfaces en ha	Répartition en %
Accès divers (plage, équipement public)	1	3.4
Aménagements de voirie et sécurisation des déplacements	5.8	19.6
Autre	0.8	2.6
Cheminements doux	6.5	22
Continuités écologiques	0.1	0.3
Equipements	6.3	21.2
Ouvrages liés à l'eau (bassin d'orage, d'infiltration)	3.2	10.9
Stationnement	5.9	20.1
Total	**29.5**	**100**

On remarque que les catégories liées aux équipements publics, au stationnement et aux aménagements de voirie concentrent à elles seules près des deux tiers des surfaces. Ces dernières peuvent jouer un rôle important dans l'artificialisation des sols à travers la réalisation de matériaux non perméables.

Toutefois, certaines catégories comme les cheminements doux ou les ouvrages liés à l'eau traduisent aussi une volonté d'inscrire des projets à vocation environnementale ou d'adaptation au changement climatique.

Une attention particulière a été porté sur la répartition des ER situés en zones agricoles et naturelles considérées comme sensibles, afin de voir quels zonages étaient concernés par ces emplacements réservés :

	N	Nerm	Nm	NP	NE	A	AP	Aeq	Total
Aménagement de voirie et sécurisation des déplacements	9069 m²	0 m²	0 m²	6165 m²	249 m²	18535 m²	0 m²	0 m²	**34018 m²**
Cheminements doux	13155 m²	872 m²	461 m²	9234 m²	0 m²	26447 m²	1821 m²	505 m²	**52495 m²**
Equipements	21319 m²	0 m²	0 m²	0 m²	6501 m²	8321 m²	0 m²	0 m²	**36141 m²**
Ouvrages liés à l'eau (bassin d'orage, d'infiltration)	26212 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	4682 m²	0 m²	0 m²	**30894 m²**
Stationnement	0 m²	0 m²	0 m²	8639 m²	9118 m²	31239 m²	0 m²	0 m²	**48996 m²**
Total m²	**69755 m²**	**872 m²**	**461 m²**	**24038 m²**	**15868 m²**	**89224 m²**	**1821 m²**	**505 m²**	**202333 m²**
Total ha	**6.98 ha**	**0.0872 ha**	**0.0461 ha**	**2.4 ha**	**1.59 ha**	**8.9 ha**	**0.18 ha**	**0.05 ha**	**20.2 ha**

L'analyse montre que plus de 75 % des emplacements réservés sont situés en zones naturelles ou agricoles, ce qui témoigne d'une emprise foncière relativement diffuse et majoritairement hors zones urbaines. En particulier, les zones A, N et NP concentrent près de 90 % des surfaces concernées (hors zones U et AU), ce qui pose la question de la compatibilité entre les usages projetés et les objectifs de préservation de ces espaces.

Certains usages comme les cheminements doux présentent un impact environnemental modéré, voire favorable lorsqu'ils participent à la limitation du trafic motorisé et à la découverte respectueuse des milieux. En revanche, la part significative de stationnements projetés en zones naturelles et agricoles peut soulever des enjeux plus sensibles : risques de mitage du territoire, imperméabilisation des sols, et renforcement des effets de ruissellement dans des secteurs parfois déjà vulnérables aux débordements ou à l'érosion.
Cela étant, la surface cumulée des ER destinés au stationnement en zones sensibles reste inférieure à 5 hectares, limitant les incidences globales sur le territoire. En outre, rappelons qu'un emplacement réservé ne produit d'effet juridique que s'il donne lieu à acquisition ou expropriation effective ; sans cela, il demeure un outil théorique de planification, sans réalisation immédiate.

En conclusion, la stratégie d'emplacement réservé du PLUi de Granville Terre et Mer apparaît globalement maîtrisée, avec une attention portée à l'équilibre entre développement des équipements publics et respect des espaces agricoles et naturels. **Une vigilance particulière devra toutefois être portée lors de la mise en œuvre concrète de ces emplacements, afin d'éviter des impacts irréversibles sur les milieux sensibles.**

10. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLUI SUR LES SITES NATURA 2000

Le travail d'évaluation environnementale doit inclure un regard spécifique sur l'incidence du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000. Le territoire est directement concerné par 6 sites Natura 2000 au sein de ses limites territoriales :

- La ZSC « La Baie du Mont Saint Michel », localisée en bordure sud-ouest du territoire,
- La ZSC « Le Bassin de l'Airou », située en bordure est de l'intercommunalité,
- La ZSC « Chausey », en bordure sud-ouest,
- La ZSC « Le littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou », localisée au nord-ouest,
- La ZPS « Chausey », située au sud-ouest,
- La ZPS « La baie du Mont-Saint-Michel », au sud-ouest également.

La note d'incidence présente chacun de ces sites en deux parties distinctes, premièrement la description du site et de ses milieux, deuxièmement l'analysé des incidences potentielles de ces derniers.

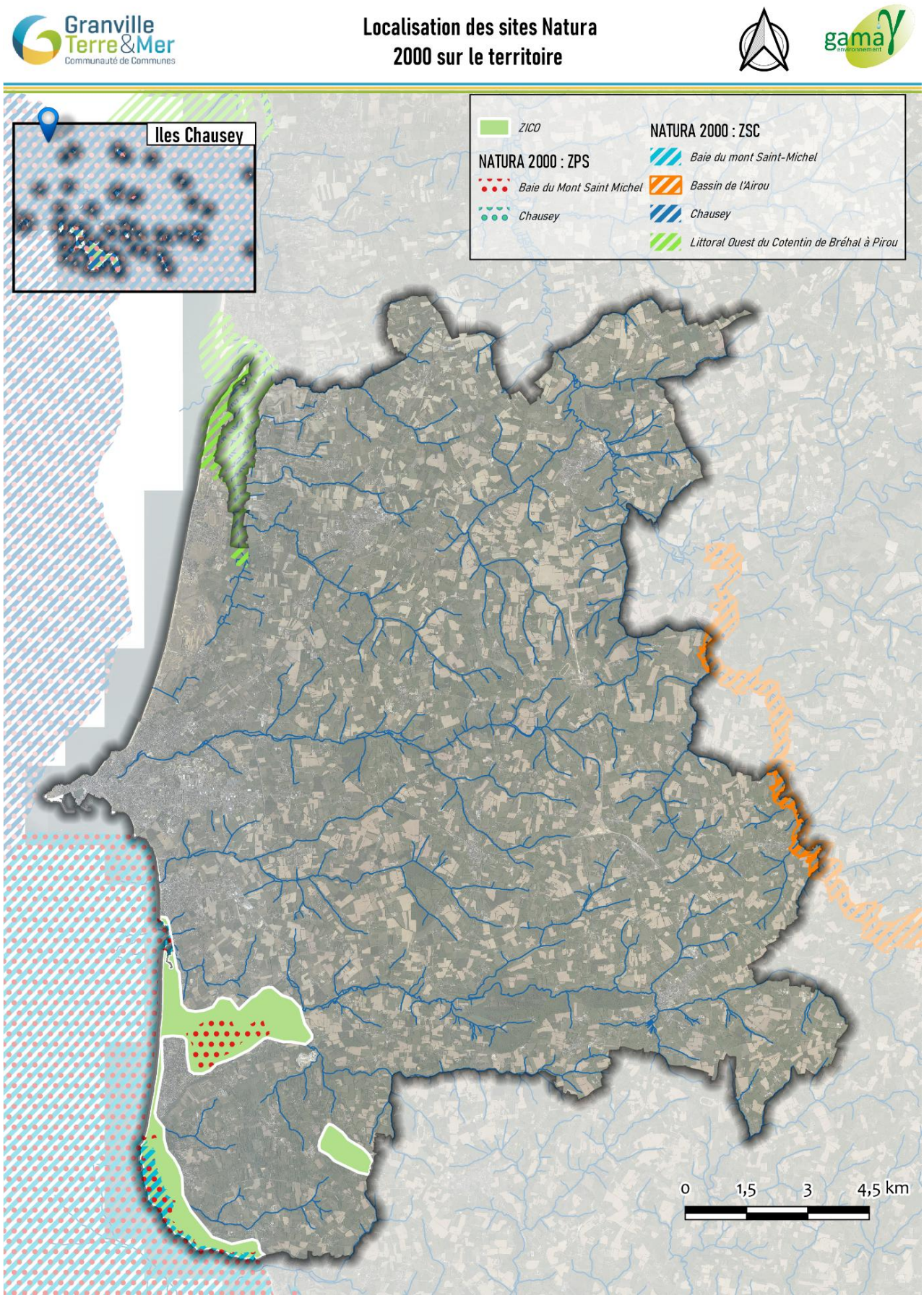


Figure 18 : Les sites Natura 2000 au sein de Granville Terre et Mer - GAMA Environnement

La ZSC et la ZPS « La baie du Mont-Saint-Michel »

Description du site

Ce site couvre environ 47 672 ha (dont 111,5 ha se trouvant sur la partie terrestre du territoire) et s'étend sur 46 communes, dont 5 se trouvent sur Granville Terre et Mer, à savoir Carolles, Champeaux, Granville, Jullouville et Saint-Pair-sur-Mer. Le site se répartit à la fois sur le domaine maritime et sur le domaine terrestre littoral.

La baie du Mont-Saint-Michel présente une mosaïque de milieux en eaux (rivières, marais salant, eaux douces intérieures, marais, prairies humides…) lui conférant d'une part une grande richesse écologique et d'autre part en fait une zone de prédilection pour la nidification, l'hivernage et l'estivage des oiseaux avec notamment la présence de l'Aigrette Garzette, le Gravelot à collier, la Barge rousse, la Barnage Cravant ou encore le Pluvier argenté… Ainsi, la présence massive de volatile sur cette partie du territoire nécessite de conserver des zones calmes et préservées des pressions anthropiques afin de maintenir les différentes dynamiques en cours.

On note toutefois que le site subit certaines pressions pouvant nuire à l'équilibre des écosystèmes. En effet, la pression touristique est importante sur cette ZSC notamment avec le développement des traversées de la baie. Il est vrai que cette activité s'est développée tant quantitativement que spatialement, notamment en ce qui concerne les nombreux points de départ de ces traversées. Cependant, cette pression ne semble pas être exercée directement par le territoire puisque les départs se font généralement depuis Genêt. La baie du Mont-Saint-Michel est aussi impactée par :

- Le remembrement et les travaux de drainage dans certains marais arrière-littoraux, abaissant le niveau de la nappe,
- L'érosion littorale.

Incidences potentielles du projet de PLUi

99 % de l'emprise du site Natura 2000 est située en zone Nerm. Cette zone, identifiée comme une zone de protection forte dans le PLUi, a pour objectif de préserver les milieux naturels en limitant strictement les possibilités d'urbanisation sur le littoral. Cela permet de garantir le maintien des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire qui caractérisent la baie du Mont-Saint-Michel.

Par ailleurs, la protection réglementaire des vallées et marais sur le territoire, couplée aux actions menées pour améliorer la qualité des eaux superficielles, constitue un levier supplémentaire pour la conservation de ce site. En effet, de nombreux cours d'eau qui se jettent dans la baie traversent le territoire de Granville Terre et Mer. Leur préservation est essentielle pour le bon fonctionnement écologique de l'ensemble des milieux humides et estuariens.

La prise en compte de la bande des 100 mètres ainsi que des espaces proches du rivage (EPR) dans le document d'urbanisme participe également à la limitation de l'artificialisation du littoral et à la préservation des continuités écologiques. Ces dispositions réglementaires permettent d'éviter l'implantation de constructions ou d'aménagements susceptibles de

perturber les équilibres écologiques, notamment les habitats des oiseaux migrateurs ou nicheurs présents dans la baie.

Ainsi, par l'ensemble de ses dispositions réglementaires et stratégiques, le projet de PLUi contribue à la préservation du site Natura 2000 « Baie du Mont-Saint-Michel », en assurant la compatibilité des usages du territoire avec les objectifs de conservation définis pour ce site.

La ZSC « Le bassin de l'Airou »

Description du site

Ce site couvre environ 853 ha (dont 72 ha se trouvant sur le territoire) et s'étend sur 12 communes dont 3 se trouvent sur Granville Terre et Mer, Beauchamps, La Haye-Pesnel et la Meurdraquière.

Le bassin de l'Airou se caractérise par de nombreux milieux humides (prairies, zones humides), en eaux et boisés, lui conférant une grande richesse écologique. L'Airou est une rivière du socle armoricain et exprime de façon remarquable son potentiel naturel vis-à-vis de la reproduction des salmonidés migrateurs. La tête de bassin s'inscrit dans le massif granitique de Carolles-Vire et est riche en aquifères, permettant ainsi un bon soutien d'étiage.

Le paysage de ce site se caractérise par un relief accentué et dominé par le bocage et les herbages. La nature géologique combinée à la pluviosité forte à très forte est parfois à l'origine de crues importantes aux abords du site.

La bonne santé du site se composant principalement de cours d'eau et de milieux humides est tributaire de la préservation de la bonne qualité physico-chimique des cours d'eau et des milieux connexes. La description du site par l'INPN permet d'identifier la vulnérabilité suivante au sein du site : divagation du bétail dans le lit mineur de la rivière entraînant l'érosion voire l'effondrement des berges.

Ainsi, on comprend que l'activité agricole est à la fois un support pour ce milieu naturel via la préservation des prairies humides, du bocage … mais qu'il convient d'encadrer les pratiques afin de maintenir un équilibre entre activité agricole et préservation des milieux aquatiques et humides.

Incidences potentielles du projet de PLUi

À l'échelle du site Natura 2000, 81 % de l'emprise est classée en zone N et 19 % en zone A. L'ensemble du site est donc inscrit en zones agricoles ou naturelles, ce qui constitue une protection efficace. Notons tout de même que la zone A autorise la création d'exploitations agricoles et leurs annexes, mais de manière encadrée. Ces possibilités restent cependant limitées, et les incidences potentielles du PLUi sur le site Natura 2000 devraient rester faibles.

Les vallées connectées au bassin de l'Airou sont également prises en compte dans le document d'urbanisme via un zonage adapté, contribuant à la continuité écologique des milieux humides et aquatiques. La limitation de l'artificialisation de ces zones revêt une importance particulière, dans la mesure où ces vallées jouent un rôle d'amortisseur en période de crue

La préservation des cours d'eau est un enjeu central pour ce site, notamment pour le maintien du bon état écologique de l'Airou, identifié comme un cours d'eau à fort potentiel pour la reproduction des salmonidés migrateurs. Le classement en zone N de la majorité de l'emprise, ainsi que les prescriptions (protection des haies, cours d'eau et zones humides), permettent de limiter les risques de dégradation de la qualité physico-chimique des eaux.

Le maintien des prairies humides et du bocage est également encouragé par le document d'urbanisme, en cohérence avec la vocation agricole du territoire. Ces milieux, supports de biodiversité, jouent un rôle essentiel dans la régulation des écoulements, la filtration de l'eau et le maintien d'habitats pour de nombreuses espèces.

Enfin, le PLUi prend en compte les pressions agricoles susceptibles d'impacter négativement les milieux aquatiques. La prise en compte des recommandations de l'évaluation environnementale notamment en matière de gestion des ripisylves et de préservation des zones humides est donc déterminante pour assurer la cohérence entre développement agricole et protection du site.

Ainsi, les choix de zonage, les prescriptions réglementaires et les recommandations de l'évaluation environnementales permettent d'encadrer efficacement les usages sur et autour du site Natura 2000. À condition que ces orientations soient effectivement mises en œuvre, le maintien de la qualité écologique du site « Bassin de l'Airou » pourra être assuré.

La ZSC et ZPS « Chausey »

Description du site

Ce site couvre environ 82 426 ha (dont 70 ha se trouvant sur la partie terrestre du territoire) et s'étend sur 1 commune se trouvant sur Granville Terre et Mer, à savoir Granville. Le site se répartit à la fois sur le domaine maritime et sur le domaine terrestre littoral.

Ce site est principalement dominé par les milieux maritimes. Toutefois, il existe une petite partie terrestre, correspondant à l'archipel des îles Chausey. Cette partie terrestre représente un peu moins de 0,1% de la surface du site.

Le site Natura 2000 présente une fréquentation régulière et importante d'oiseaux marins dont certains sont d'importance communautaire, migrateurs pour l'essentiel ou visés dans l'annexe 1 de la Directive Oiseaux. Il convient de préciser que le site de Chausey et celui de la baie du Mont Saint Michel fonctionnent en « réseau » puisqu'on y observe des échanges de populations d'oiseaux témoignant de la complémentarité des deux secteurs sur le plan ornithologique.

On note aussi une réelle source de nuisance sur ce site avec quelques débarquements intempestifs de plaisanciers sur les îlots en période de nidification malgré l'interdiction, ce qui vient perturber les dynamiques naturels.

Incidences potentielles du projet de PLUi

Le site Natura 2000 « Chausey », bien qu'immense (plus de 82 000 ha), ne concerne le territoire que de manière très marginale avec environ 70 ha localisés sur la partie terrestre de l'archipel de Chausey, commune de Granville. Le reste du périmètre s'étend sur le domaine maritime, non concerné par le zonage du PLUi.

Sur cette partie terrestre, les îles de Chausey sont classées en zone Nerl, un zonage particulièrement restrictif dont l'objectif est de garantir la conservation des milieux naturels remarquables en limitant toute forme d'urbanisation ou d'aménagement pouvant compromettre leur équilibre. Ce zonage constitue une réponse adaptée aux enjeux de préservation des espèces d'oiseaux marins présents sur le site, notamment en période de reproduction, durant laquelle ces espèces sont particulièrement sensibles aux dérangements.

Cette protection réglementaire est d'autant plus pertinente que les îles de Chausey accueillent une avifaune d'intérêt communautaire, avec un fonctionnement en réseau écologique fort avec la baie du Mont-Saint-Michel. Des échanges avérés de populations d'oiseaux marins entre ces deux sites confèrent à l'ensemble un rôle central dans les dynamiques de migration, de nidification et d'hivernage. Le traitement simultané de ces deux sites dans le cadre du PLUi, avec des outils de protection harmonisés, permet donc de renforcer la cohérence écologique de l'ensemble.

Ainsi, les outils mobilisés par le PLUi sur les îles de Chausey (en lien étroit avec ceux mis en place pour la baie du Mont-Saint-Michel) offrent une réponse proportionnée et cohérente à la vulnérabilité écologique du site, et participent à sa protection durable dans une logique de réseau écologique littoral.

La ZSC « Le littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou »

Description du site

Ce site couvre environ 3 375 ha (dont 106 ha se trouvant sur la partie terrestre du territoire) et s'étend sur 10 communes, dont 2 se trouvant sur Granville Terre et Mer, à savoir Bréhal et Bricqueville-sur-Mer. Le site se répartit à la fois sur le domaine maritime et sur le domaine terrestre littoral.

Le site rassemble cinq entités naturelles remarquables s'inscrivant dans un contexte exceptionnel de côtes basses composées de dunes régulièrement échancrées par les débouchés de petits fleuves côtiers (havres). Les marées de grande amplitude et le vaste estran sableux constituent le lien dynamique indispensable en termes sédimentologique et nutritionnel.

Au-delà de leur qualité paysagère originale, les havres ou prés salés bas-normands comptent parmi les plus riches de toute la façade atlantique européenne.

La richesse du site reposant sur le lien fonctionnel entre les grandes marées et les estrans sableux, ce dernier est donc tributaire du maintien du régime sédimentaire des havres et de la qualité des eaux littorales. La richesse du site se traduit également avec la présence de prés salés. Par conséquent, il en découle une nécessité de maintenir le pâturage et de surveiller les

aménagements qui en découlent sur les prés salés et les dunes limitrophes. Enfin, il convient de veiller à la fréquentation touristique sur les milieux sensibles du site.

Incidences potentielles du projet de PLUi

L'emprise terrestre du site Natura 2000 « Le littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou » concerne environ 106 ha sur le territoire de Granville Terre et Mer, répartis sur les communes de Bréhal et Bricqueville-sur-Mer. Cette portion terrestre du site, bien que limitée par rapport à l'étendue globale du périmètre (3 375 ha), accueille des milieux naturels littoraux à très forte valeur écologique, notamment des prés salés, des dunes et des secteurs en interface avec des havres.

Le zonage réglementaire du PLUi reflète la sensibilité de ces milieux : environ 98 % de l'emprise est classée en zone Nerm, un sous-secteur à vocation naturelle avec des prescriptions renforcées spécifiques aux enjeux littoraux. Les 2 % restants correspondent à un sous-secteur Ne destiné à l'accueil d'une station d'épuration (STEP), dont la qualité des eaux rejetés est plutôt bonne, ainsi qu'à une zone Nt correspondant à une emprise de camping existant, déjà encadrée par des règles de limitation de l'urbanisation et de gestion paysagère.

Ce zonage permet de préserver les continuités écologiques, de limiter l'artificialisation des sols à proximité des milieux sensibles et de réduire les pressions anthropiques, en particulier dans les zones littorales soumises à une fréquentation touristique élevée. Cette vigilance est nécessaire. Car la richesse écologique du site repose sur un équilibre dynamique entre l'estran sableux, le régime sédimentaire des havres, et la qualité des eaux littorales

Ainsi, le PLUi participe activement à la préservation de la qualité écologique du site Natura 2000, en maintenant une occupation du sol compatible avec les objectifs de conservation, et en limitant les dynamiques d'urbanisation qui pourraient nuire à la fonctionnalité écologique du littoral ou au bon état des prés salés et des havres

Synthèse

Le PLUi remplit pleinement ses objectifs en évitant l'urbanisation dans ou à proximité des sites Natura 2000, contribuant ainsi à la préservation des milieux les plus sensibles. Il renforce également leur protection par un zonage restrictif, cohérent avec les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire.

Par ailleurs, les dispositions générales du règlement, notamment l'article 151-23, participent à la préservation des éléments naturels structurants tels que les haies, zones humides, landes ou boisements. **Sous réserve de l'intégration des recommandations issues de l'évaluation environnementale, ces outils garantissent une protection globale adaptée.**

Le PLUi s'inscrit donc dans une logique à la fois de préservation, de gestion et de valorisation des continuités écologiques, en cohérence avec les objectifs de protection des sites Natura 2000

11. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

Cette partie a pour objet de répondre à l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, qui prévoit que le rapport de présentation « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

Le projet de PLUi doit observer un rapport de compatibilité avec plusieurs documents stratégiques de niveau supérieur, notamment :

- Le SDAGE Seine-Normandie, qui encadre la gestion durable de l'eau, la préservation de la qualité des milieux aquatiques et la réduction des risques liés aux inondations,
- Le SRADDET Normandie, qui impose des objectifs régionaux, notamment en matière de transition écologique, de préservation de la biodiversité, de gestion raisonnée des ressources et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre,
- Le SCoT du PETR Sud-Manche – Baie du Mont-Saint-Michel, qui fixe des orientations d'aménagement durables, telles que la préservation des espaces agricoles et naturels, la lutte contre l'étalement urbain et la structuration de l'urbanisation.

L'ensemble des documents est répertorié dans le tableau suivant :

Documents	Approbation	Rapport avec le plan local d'urbanisme intercommunal
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022 2027	23 mars 2022	Compatibilité
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la Région Normandie	28 mai 2024	Comptabilité
Schéma Régional Climat Air Energie	Décembre 2013	Comptabilité Pris en compte dans le PCAET
Le Schéma Départemental des Carrières de la Manche	11 mai 2015	Comptabilité
Le SAGE Côtiers Ouest Cotentin	3 février 2022	Comptabilité
Le SAGE Sée et Côtiers Granvillais	Concertation préalable en cours – en attente	Comptabilité

Le SCoT du PETR Sud-Manche – Baie du Mont-Saint-Michel	En cours de révision (2025)	Comptabilité
Le Plan Climat Air Energie Territorial	Avis MRA fait le 4 avril 2025 – en attente	Comptabilité

La compatibilité implique que le PLUi ne contredise pas les orientations ou principes fondamentaux de ces documents. Il doit s'assurer que ses dispositions n'entravent pas la mise en œuvre des objectifs stratégiques définis à l'échelle intercommunale, régionale ou du bassin hydrographique.

SDAGE Seine Normandie

Orientations	Prise en compte dans le PLUi de Granville Terre et Mer
Orientation fondamentale 1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	
1.1 – Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	Le PLUi s'est attaché à mettre en œuvre une politique ambitieuse de protection des milieux humides et aquatiques. Ainsi, dans un premier temps, le zonage « N » assure une protection importante des vallées et des zones sensibles. Ce zonage est renforcé par de nombreuses prescriptions portant sur les éléments naturels. Par exemple, les zones humides et les zones à fortes prédispositions sont interdites de destruction. Toutefois, comme l'a souligné l'évaluation environnementale, les exceptions restent encore trop nombreuses et pourraient avoir un impact significatif sur ces milieux fragiles. **De plus, aucune mesure compensatoire n'est actuellement prévue pour ces exceptions, ce qui va à l'encontre des orientations du SDAGE.** Les mares bénéficient également d'une protection spécifique. Cependant, contrairement aux zones humides, le PLUi souffre ici d'un manque d'inventaire précis : seules neuf mares ont été identifiées, ce qui est largement insuffisant au regard des caractéristiques du territoire. L'évaluation environnementale recommande de se rapprocher du PRAM afin d'étoffer cet inventaire et améliorer la prise en compte de ces milieux dans les documents d'urbanisme. Enfin, les cours d'eau sont bien protégés, avec une bande d'inconstructibilité de 4 mètres de part et d'autre des berges. La ripisylve, qui joue un rôle écologique essentiel, est également protégée et fait partie des rares éléments bocagers inarrachables, contrairement aux autres haies pour lesquelles des exceptions subsistent encore. Cette protection renforcée de la ripisylve contribue à maintenir la qualité physico-chimique des eaux, limiter la charge sédimentaire et préserver la morphologie naturelle des cours d'eau.
1.2 – Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	
1.3 – Eviter avant de réduire, puis de compenser (séquence ERC) l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation	
1.4 - Restaurer les fonctionnalités de milieux humides en tête de bassin versant et dans le lit majeur, et restaurer les rivières dans leur profil d'équilibre en fond de vallée et en connexion avec le lit majeur	
1.5 – Restaurer la continuité écologique en privilégiant les actions permettant à la fois de restaurer le libre écoulement de l'eau, le transit sédimentaire et les habitats aquatiques	
1.6 – Restaurer les populations des poissons migrateurs amphihalins du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands	

1.7 – Structurer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations	
Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable	
2.1 – Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	Sur cet aspect, le PLUi reste assez timide. Toutefois, l'impact indirect induit par la protection des éléments naturels joue un rôle important pour répondre aux dispositions du SDAGE. Ainsi, la protection du bocage, bien qu'imparfaite, contribue à la réduction des pollutions agricoles et industrielles. De même, la préservation des zones humides constitue un enjeu majeur pour l'épuration naturelle des eaux de ruissellement. Concernant les captages, l'impact direct du PLUi est également faible. En effet, il a été décidé de se référer aux SUP de protection des captages, qui sont en eux-mêmes très protecteurs. Toutefois, certains périmètres sont encore en projet. Le PLUi aurait pu anticiper cette situation en construisant un zonage adapté dans l'attente de la publication des arrêtés préfectoraux, afin d'assurer une protection préventive. Néanmoins, le PLUi réglemente l'infiltration des eaux lorsque celle-ci peut s'avérer défavorable pour la nappe phréatique, notamment dans les secteurs de remontée de nappe. Cette mesure vise à limiter les risques de pollution et à préserver la qualité et la quantité des ressources en eau souterraine.
2.2 – Améliorer l'information des acteurs et du public sur la qualité de l'eau distribuée et sur les actions de protection de captage	
2.3 – Adopter une politique ambitieuse de réduction des pollutions diffuses sur l'ensemble du territoire du bassin	
2.4 – Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	
Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	
3.1 – Réduire les pollutions à la source	Le PLUi réglemente l'infiltration des eaux pluviales afin de limiter la saturation des réseaux et infrastructures d'assainissement. Ainsi, il impose une gestion à la parcelle avec des règles précises de dimensionnement des ouvrages destinés à favoriser cette infiltration. Ces ouvrages doivent permettre d'infiltrer une pluie correspondant à une période de retour de 30 ans. Dans les cas où le rejet vers le réseau est nécessaire, le débit de fuite est limité à 3 l/s/ha afin de ne pas surcharger les infrastructures. Ces prescriptions, relativement ambitieuses, permettent de gérer la plupart des épisodes pluvieux tout en limitant le recours à de grands bassins tampon, dont la construction peut engendrer des impacts paysagers significatifs ainsi qu'une consommation importante de terres. In fine, l'infiltration à la parcelle joue un rôle essentiel dans le soulagement des stations d'épuration, en limitant l'arrivée d'eaux claires parasites, susceptibles de surcharger la capacité épuratoire du système et de réduire son efficacité.
3.2 – Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	
3.3 – Adapter les rejets des systèmes d'assainissement à l'objectif de bon état des milieux	
3.4 – Réussir la transition énergétique et écologique des systèmes d'assainissement	

	Par ailleurs, cette approche favorise une meilleure gestion durable de l'eau en contribuant à la recharge des nappes phréatiques et à la préservation des milieux naturels aquatiques.
Orientation fondamentale 4 : Pour un territoire préparé : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique	
4.1 – Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques 4.3 – Adapter les pratiques pour réduire les demandes en eau 4.4 – Garantir un équilibre pérenne entre ressources en eau et demandes 4.5 – Définir les modalités de création de retenues et de gestion des prélèvements associés à leur remplissage, et de réutilisation des eaux usées 4.6 – Assurer une gestion spécifique dans les zones de répartition des eaux 4.7 – Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future 4.8 – Anticiper et gérer les crises sécheresse	Comme indiqué précédemment, le PLUi a mobilisé l'ensemble des outils disponibles afin de réduire au maximum son impact sur la ressource en eau : • D'abord par une projection démographique adaptée et réaliste, prenant en compte l'attractivité du territoire et les capacités de gestion des ressources. • En limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), afin de préserver les sols et leur capacité d'infiltration. • En proposant un règlement ambitieux qui : o Instaure des coefficients d'espaces libres de pleine terre, réduisant ainsi les surfaces imperméabilisées et favorisant l'infiltration naturelle des eaux pluviales ; o Protège les éléments naturels jouant un rôle clé dans l'infiltration et l'épuration, tels que les haies, les zones humides, les mares et les sols naturels ; o Encourage et favorise la mise en œuvre de dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales, notamment pour les usages extérieurs, et sous condition la création d'un double réseau pour une utilisation intérieure ; o Intègre une OAP thématique « cycle de l'eau » qui sensibilise les acteurs et complète le règlement en matière de gestion durable de l'eau. • Par le zonage, notamment : o la création de zones « Uj » à dominante perméable, permettant de maintenir des sols faiblement imperméabilisés au sein des tissus urbains denses, favorisant ainsi l'infiltration, la recharge de la nappe et la réduction des ruissellements ; o L'identification et l'intégration d'éléments structurants du cycle de l'eau dans les zones « N » (naturelles) et « A » (agricoles), où les milieux favorables à l'infiltration (fonds de vallons, haies, zones humides) bénéficient de protections renforcées, en cohérence avec les orientations du SDAGE
Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral	
5.1 – Réduire les apports de nutriments (azote et phosphore) pour limiter les phénomènes d'eutrophisation littorale et marine	Sur cette disposition, deux points doivent être bien distingués : • D'abord, comment est gérée la pollution issue de l'activité agricole dans le PLUi ;

5.2 – Réduire les rejets directs de micropolluants en mer 5.3 – Réduire les risques sanitaires liés aux pollutions dans les zones protégées (de baignade, conchylicoles et de pêche à pied) 5.4 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité 5.5 – Promouvoir une gestion résiliente de la bande côtière face au changement climatique	• Ensuite, comment est gérée la pollution organique provenant des stations d'épuration lorsque celles-ci ne sont pas assez performantes. Pour répondre au premier point, il convient de se référer à l'ensemble des mesures de protection visant à préserver les éléments naturels jouant un rôle de filtre et d'épuration des eaux de ruissellement ou d'infiltration, tels que les zones humides, les haies, et autres infrastructures écologiques. Ces protections sont essentielles pour limiter la diffusion des polluants agricoles dans les milieux aquatiques. Le second point est plus nuancé. En effet, la capacité d'accueil liée à l'assainissement constitue un enjeu important pour certaines communes. Certaines STEP, si elles doivent supporter une augmentation de population, risquent de mal traiter les eaux usées, ce qui pourrait aggraver la pollution organique. L'évaluation environnementale a souligné ce risque afin d'éviter toute dégradation supplémentaire. Par conséquent, un effort de consolidation, de modernisation et de réhabilitation de certaines stations d'épuration devra être entrepris pour garantir une capacité d'accueil suffisante sans dégrader la qualité des eaux (cf partie sur l'assainissement). Sans ces améliorations, l'impact cumulé sur les zones littorales sera préoccupant. Ces zones, qui abritent notamment des activités aquacoles nécessitant une eau bonne qualité, non polluée, doit également composer avec la fréquentation des baigneurs et la préservation d'écosystèmes fragiles.

SRADDET Normand

Prévue par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la Région Normandie (SRADDET) a été voté par la Région et approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020. La première modification du SRADDET a été adoptée par le Conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024.

N°1 Règle	Intitulé	Objectifs de référence	Prise en compte dans le PLUi de Granville Terre et Mer
Thématique 1 : Changement climatique			
1	*Edicter des orientations et des objectifs favorables à la biodiversité en zones urbaines et périurbaines*	**Obj 5** / Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire	Plusieurs outils ont été mis en place dans le PLUi afin d'édicter des objectifs favorables à la biodiversité en zones urbaines et périurbaines : - La définition de zones Uj, permettant de conserver des espaces naturels de jardin, véritables cœurs de respiration,

		Obj 46 / Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels	- La définition d'une emprise maximale des constructions et l'application d'un coefficient de pleine terre dans les zones U et sous-secteurs associés, - Les OAP sectorielles prennent en compte de manière générale, les éléments végétaux existants afin de les préserver au mieux. Elles prévoient également des principes dans le but de renforcer le traitement végétal sur les franges des sites de projet, - La mise en place d'une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » édictant des prescriptions et des recommandations afin d'encourager la biodiversité en zones urbaines.
2	*Pour l'identification des nouveaux secteurs de développement et zones constructibles, prendre en compte les conséquences du changement climatique en termes d'évolution des risques naturels et anticiper les besoins d'adaptation et de réduction de la vulnérabilité*	**Obj 3** / Limiter les impacts du changement climatique	Afin de réduire la vulnérabilité du territoire, le PLUi de Granville Terre et Mer a pris en compte les connaissances disponibles sur le territoire concernant les risques, à savoir : - Le PPRi de la Sienne, qui a été reporté au règlement graphique, - Le PPRM de Granville et Donville-les-Bains, reporté au règlement graphique, - L'atlas des zones inondables de la DREAL, - Les zones de submersion marine de la DREAL, - Les zones soumises aux chutes de blocs de la DREAL. L'identification des nouveaux secteurs de développement a pris en compte l'ensemble de ces risques afin de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.
3	*Les sites définis comme réservoirs de biodiversité doivent être identifiés dans les documents d'aménagement et d'urbanisme, pour faire l'objet d'un zonage approprié à leur protection, en privilégiant le*	**Obj 5** / Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire	Le zonage N recouvre majoritairement les zones définies comme des réservoirs avec : - 99% des zones Natura 2000, avec un classement en zone « N » : « Chausey », « Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou », « Baie du Mont-Saint Michel »., « Le Bassin de l'Airou », - 92% des ZNIEFF sont en zone « N », le restant étant classé en zone « A »,

	classement en zone N (naturelle)		- Les principaux espaces boisés du territoire (en complément sont utilisés les outils EBC et L.151-23 pour les boisements inférieurs à 4 hectares).
4	*Déterminer les continuités écologiques prioritaires à préserver et à restaurer à l'échelle des SCOT, en s'appuyant sur les priorités identifiées dans le SRADDET*	**Obj 5** / Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire	Le SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel est toujours en cours d'élaboration. Néanmoins, en prévision, le PLUi déploie d'ores et déjà plusieurs outils afin de préserver et restaurer les continuités écologiques : - Un zonage « N » adapté sur les milieux sensibles du territoire, notamment le littoral, les vallées et les boisements, - La perméabilité des clôtures en limite de zones naturelles, agricoles ou forestières pour l'ensemble des sous-secteurs du PLUi, afin de respecter au mieux les continuités écologiques du territoire, - Une OAP « Trame Verte et Bleue » qui prescrit des clôtures permettant le passage de la petite faune et leur végétalisation.
Thématique 2 : Territorialiser certains enjeux			
5	*Dans les zones littorales, rétrolittorales et milieux estuariens, permettre les aménagements et les constructions uniquement s'ils sont adaptés aux risques naturels prévisibles à l'horizon de 2050 (inondation, submersion marine, érosion, recul du trait de côte*	**Obj 10**/ Protéger les espaces naturels littoraux **Obj 48** / Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique	Les communes littorales de Granville Terre et Mer sont soumises à l'application de la Loi Littoral. Elles devront respecter les articles L.121-1 et L.121-5 du Code de l'Urbanisme. En ce qui concerne les havres de la Vanlée et du Thar, ceux-ci ont bénéficié d'un zonage « Nerm » pour la Vanlée et d'un zonage « Nerm » et « Nerl » pour la vallée du Thar. A propos du littoral, la bande littorale de 100m a été appliquée conformément à la Loi Littoral. Le zonage a été défini en conséquence, limitant la constructibilité de ces zones.
Thématique 4 : Transports et Mobilités			
9	*Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme*	**Obj 42 /** Améliorer l'offre de mobilité **Obj 43 /** Créer les conditions d'une intermodalité efficace	L'application du principe de réduction de la consommation d'ENAF favorise une armature territoriale plus concentrée. Elle encourage le rapprochement des lieux de vie et d'activités, notamment économiques. En complément, les OAP sectorielles, favorisent une connexion optimisée aux centres-bourgs et activités, dans une logique de proximité, par le biais d'itinéraires doux et sécurisés.

10	*En cas de création de nouvelles zones urbanisées (commerces, zones d'emploi, logements, services…), prévoir les modalités permettant et/ou favorisant l'accès par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme*	**Obj 42 /** Améliorer l'offre de mobilité **Obj 43 /** Créer les conditions d'une intermodalité efficace	Les OAP sectorielles, favorisent une connexion optimisée aux centres-bourgs et activités, dans une logique de proximité, par le biais d'itinéraires doux et sécurisés.
11	*Privilégier la densification urbaine autour des points d'arrêts des transports collectifs, en lien avec leur niveau de desserte*	**Obj 42 /** Améliorer l'offre de mobilité	Parmi les 4 500 habitants supplémentaires prévus par le PLUi, au moins 1 800 devraient être accueillis dans le pôle formé par Granville, Donville-les-Bains, Longueville et Yquelon. En complément, des pôles principaux ont également été identifiés et devront accueillir environ 1 125 habitants à l'horizon 2037. Ces communes concentrent un nombre important d'équipements, de services de transports en communs. Ainsi, l'implantation de cette nouvelle population à proximité de ces centralités devrait permettre de limiter les flux motorisés.
Thématique 5 : Qualité de vie			
15	*Répondre aux enjeux de l'agriculture de proximité et d'une alimentaire saine et locale*	**Obj 28/** Sauvegarder et valoriser les spécificités du monde rural	Le PLUi prévoit de faciliter l'évolution de l'agriculture et de ses pratiques, en permettant la diversification de l'activité agricole et des pratiques qui y sont liées (changements de destination de bâtiments, développement d'activités telles que vente à la ferme, agrotourisme, accessibilité des sites d'exploitations...) et en édictant des règles d'urbanisme qui encadrent les constructions agricoles tout en restant souples sur les besoins potentiels à venir. A noter que le règlement graphique couvre environ 70% d'espaces agricoles.
18	*Identifier, promouvoir et valoriser les éléments constitutifs du patrimoine architectural, naturel et culturel en lien avec les enjeux économiques, environnementaux et sociaux des territoires*	**Obj 28 /** Sauvegarder et valoriser les spécificités du monde rural	Afin d'assurer la préservation des éléments constitutifs du patrimoine architectural, naturel et culturel, le PLUi s'appuie sur différents outils : - La protection des paysages est permise par un zonage adapté en zone « N » ou « A ». Des sous-secteurs permettant le maintien de qualités paysagères ont été mis en place avec un zonage spécifique

			« Np » et « Ap ». En complément, un zonage « Npt » a été appliquée pour les parcs arborés de domaines patrimoniaux, - La protection des éléments naturels existants au titre de l'article L.151-23 ou d'Espaces Boisés Classés (haies, mares, arbres remarquables, boisements) - L'identification et la protection du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (69 éléments ponctuels architecturaux remarquables, 125 éléments architecturaux linéaires, 1 310 ensembles patrimoniaux), - L'identification de 227 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
19	*Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé*	**Obj 38/** Repenser la ville pour ses habitants	Une attention particulière est portée sur certaines OAP sectorielles afin d'encourager les aménagements destinés aux déplacements en modes doux (marche à pied, deux roues…). Ces dispositions ne sont toutefois pas développées pour toutes les OAP. En complément, les réponses apportées à la règle n°1, favorisant la protection de la biodiversité en ville participe à un urbanisme favorable à la santé (cœur de respiration, amélioration du cadre de vie…).
Thématique 6 : Foncier			
21	*Au sein de chacun des périmètres figurant dans la partie indicative de la présente règle, traduire en hectares dans les SCoT et / ou les PLUI(i) correspondants, les taux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers affichés pour la période 2021 – 2030 dans le tableau figurant dans la partie prescriptive de la présente règle*	**Obj 4/** Foncier : Poser la conciliation des usages comme impératif **Obj 46/** Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels **Obj 49/** Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation	Pour la partie dédiée au foncier, se référer au document « Justifications » du présent PLUi.

		des sols et concilier les usages	
22	*Définir une stratégie de l'utilisation du foncier permettant de concilier les différents usages, de limiter la consommation de foncier et l'artificialisation des sols*	**Obj 49 /** Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages **Obj 4 /** Foncier : poser la conciliation des usages comme impératif **Obj 46 /** Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels	
23	*Privilégier la requalification des zones d'activité économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones. Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation de ces zones existantes.*	**Obj 49 /** Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages **Obj 4 /** Foncier : poser la conciliation des usages comme impératif	
Thématique 7 : Eau			
25	*Définir les modalités de mise en œuvre d'une gouvernance commune des EPCI d'un même bassin versant et / ou d'une même cellule hydrosédimentaire pour permettre la gestion intégrée des ressources en eau et répondre aux exigences de la compétence GEMAPI*	**Obj 47/** Préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, de la Terre à la Mer **Obj 48/** Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique **Obj 64/** Restaurer la continuité écologique du	La compétence GEMAPI sur le territoire est détenue par la Communauté de communes Granville Terre et Mer, permettant une gouvernance intégrée des ressources en eau.

		réseau hydrographique et les milieux naturels associés	
26	*Réaliser un bilan de la ressource en eau afin de s'assurer de l'adéquation entre les développements projetés et la ressource disponible en intégrant les impacts attendus du changement climatique.*	**Obj 47/** Préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, de la Terre à la Mer	L'adéquation entre les ressources disponibles et le développement projeté sur le territoire est pris en compte dans le cadre du PLUi. Le territoire présente globalement une capacité d'accueil maîtrisée en matière de ressource en eau potable : les besoins liés à l'accroissement de la population restent modérés (+1 % de la consommation actuelle à l'horizon 2037). Cependant, la disponibilité de la ressource reste fragile en période d'étiage, notamment sur la façade littorale. L'évaluation environnementale alerte également quant au risque de remontée saline dans les captages, nécessitant de préserver durablement la ressource en eau.
27	*Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols*	**Obj 49 /** Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages **Obj 4/** Foncier : Poser la conciliation des usages comme impératif **Obj 48/** Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement	Le PLUi met en place divers outils afin de limiter l'imperméabilisation des sols : - Le règlement écrit édite des dispositions générales concernant la gestion des eaux pluviales. Celles-ci doivent prioritairement être gérées par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet. En complément, tout projet générant une augmentation des surfaces imperméabilisées doit intégrer un dispositif de gestion des eaux pluviales. - Un espace libre de pleine terre est également défini pour chacun des types de zones du règlement écrit. Néanmoins, l'imperméabilisation des sols au sein des espaces de stationnement n'est pas encouragée. Ainsi, l'évaluation environnementale recommande d'imposer un traitement du sol des stationnements à l'air libre afin de limiter l'imperméabilisation du sol et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation). - Les clôtures peuvent être de composition végétale. Néanmoins,

			le règlement du PLUi, ne l'impose pas. - Une grande majorité des OAP comprend des règles spécifiques qui ont pour but de préserver la végétation, notamment en appliquant des traitements végétaux sur les franges non-construites et en favorisant l'utilisation d'essences locales mais également en limitant l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. - L'ensemble des éléments naturels repérés au règlement graphique en application de l'article L.151-23 (plantations et alignements d'arbres et arbustes, talus, ensembles paysagers) sont à conserver, à planter ou à restaurer et le cas échéant mis en valeur ou compenser.
Thématique 9 : Energie			
33	*Favoriser la création de nouveaux quartiers et de constructions neuves visant une performance énergétique ou carbone supérieure aux exigences règlementaires en vigueur*	**Obj 51 /** Economiser l'énergie grâce à la sobriété et l'efficacité énergétique **Obj 69/** Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre **Obj 52/** Augmenter la part des énergies renouvelables dans les consommations énergétiques de la Normandie **Obj 46** / Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité	Afin de favoriser la performance énergétique du bâti, le règlement écrit du PLUi prévoit : - Les dispositions générales du règlement écrit encouragent l'installation de panneaux solaires, tout en portant une vigilance à leur bonne intégration paysagère, - L'OAP thématique « Transition énergétique» permet d'encadrer la rénovation thermique des bâtiments, l'intégration des dispositifs énergétiques et l'implantation des constructions afin d'optimiser leur consommation d'énergie. Elle propose également des recommandations à destination des pétitionnaires pour les informer sur les dispositifs existants et les aider à mieux intégrer les enjeux énergétiques dans leurs projets.

		et les espaces naturels **Obj 49** / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages	
Thématique 11 : Biodiversité			
35	*Prévoir des mesures de préservation des espaces boisés et de leur fonctionnalité, adaptés aux enjeux locaux (lisières de massifs forestiers, petits bosquets …)*	**Obj 65 /** Préserver les espaces boisés et leur fonctionnalité **Obj 5 /** Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire	Le zonage « N » couvre environ 15% du territoire du PLUi. Les boisements supérieurs à 4 hectares n'ont pas fait l'objet de protection, étant déjà régis par le Code Forestier. Les boisements inférieurs à 4 hectares ont fait l'objet d'une attention particulière. Ils ont été classés soit via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, soit en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC), selon une méthode d'analyse multicritère. Cette stratégie de protection est complétée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame Verte et Bleue, qui précise les prescriptions et recommandations relatives : • à la préservation des grandes entités boisées, • à la gestion des zones de transition en lisière, • au maintien des continuités écologiques, notamment dans les vallées et sur les plateaux agricoles en cas de projets d'aménagement.
36	*Identifier les zones humides impactées ou potentiellement impactées par les projets d'aménagement du territoire, afin de permettre la définition d'un programme en faveur de leur préservation et de leur restauration*	**Obj 64 /** Restaurer la continuité écologique du réseau hydrographique et les milieux naturels associés **Obj 46 /** Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité	Le PLUi permet d'identifier 5 443 hectares de zones humides, représentant 16% de la surface du territoire. Le règlement écrit rappelle la destruction de zones humides avérées ou prédisposées fortes est interdite. Néanmoins, le règlement écrit permet de nombreuses exceptions à cette destruction, engendrant une protection partielle des zones humides. De plus, le règlement écrit n'impose pas de mesures de compensation en cas de destruction de zones humides et n'encourage pas à leur restauration.

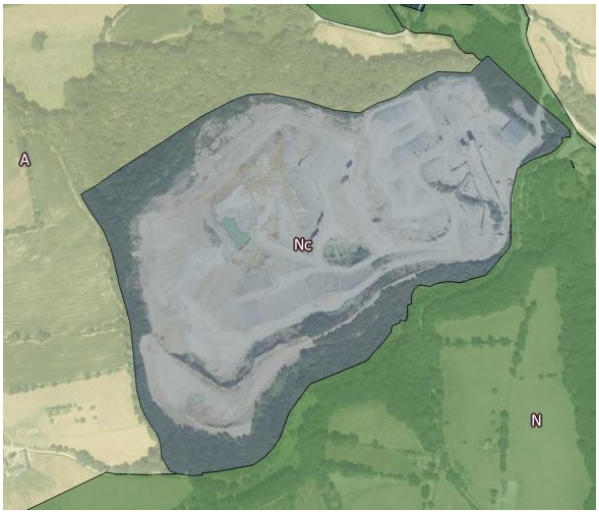
		et les espaces naturels **Obj 48 /** Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique **Obj 5 /** Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire	En complément, une majorité de zones humides ont été classées en zone Agricole : il s'agit de secteurs cultivés. Ce zonage n'interdit pas l'implantation de bâtiments agricoles et le règlement écrit semble plutôt permissif à ce propos. En complément, l'usage des sols ne pouvant être réglementé par le PLUi, le retournement des prairies en cultures ne peut être évité. Compte tenu de ces éléments, le projet de PLUi n'est pas totalement compatible avec la règle édictée par le SRADDET.
Thématique 12 : Production d'énergies renouvelables			
37	*Tendre à une alimentation en énergie renouvelable d'au moins 50 % de la consommation totale d'énergie, en optimisant le recours aux différentes énergies en fonction des usages et infrastructures réseaux*	**Obj 70 /** Produire et stocker de l'énergie à partir de sources renouvelables, et développer des réseaux adaptés **Obj 2 /** Lutter contre le changement climatique **Obj 27 /** Promouvoir les complémentarités entre territoires urbains et ruraux **Obj 48 /** Réduire les risques liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique **Obj 51 /** Economiser l'énergie grâce à la sobriété et à l'efficacité énergétique **Obj 69 /** Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre	Comme vu précédemment, les pièces du PLUi prévoit : - Les dispositions générales du règlement écrit encouragent l'installation de panneaux solaires, tout en portant une vigilance à leur bonne intégration paysagère, - L'OAP thématique « Transition énergétique » permet d'encadrer la rénovation thermique des bâtiments, l'intégration des dispositifs énergétiques et l'implantation des constructions afin d'optimiser leur consommation d'énergie. Elle propose également des recommandations à destination des pétitionnaires pour les informer sur les dispositifs existants et les aider à mieux intégrer les enjeux énergétiques dans leurs projets.

39	*Encourager l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments et en « ombrière » de parking. Limiter leur installation au sol :* *- aux seuls terrains artificialisés des sites dégradés (friches industrielles, sites et sols pollués, anciens centres de stockage de déchets ultimes fermés depuis moins de 10 ans, carrières en fin d'exploitation) sous réserve :* o *qu'ils ne fassent pas ou n'aient pas fait l'objet d'une prescription de remise en état à vocation agricole, paysagère ou écologique* o *et qu'ils ne puissent pas être réhabilités pour y implanter de l'habitat et/ou des activités économiques* o *et qu'ils ne soient pas inscrits au sein des trames vertes et bleues et aux délaissés portuaires et aéroportuaires (1).* *Par dérogation, l'installation de panneaux photovoltaïques au sol pourra être envisagée pour des*	**Obj 70 /** Produire et stocker de l'énergie à partir de sources renouvelables, et développer des réseaux adaptés **Obj 2 /** Lutter contre le changement climatique **Obj 61 /** Maintenir et restaurer les ensembles bocagers, identité forte de la Normandie **Obj 65 /** Préserver les espaces boisés et leur fonctionnalité **Obj 69 /** Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre	Le PLUi encourage la pose de panneaux photovoltaïques au sein des bâtiments. N'est pas évoquée la pose de panneaux photovoltaiques en « ombrière » sur parking. Cependant, le PLUi ne rentre pas en contradiction avec cette règle.

	îles habitées non interconnectées avec le continent.		
Thématique 13 : Pollution de l'air			
40	*Proposer des mesures relatives à la localisation des infrastructures et des activités (ainsi qu'aux constructions et rénovations de bâtiments) visant à diminuer l'exposition des populations aux polluants atmosphériques*	**Obj 71 /** Améliorer la qualité de l'air régional, en mobilisant tous les secteurs d'activité **Obj 36 /** Diminuer l'exposition aux polluants atmosphériques pour améliorer la qualité de vie et la santé des Normands	Afin de réduire l'exposition des habitants aux polluants atmosphériques, le PLUi propose, dans ses OAP sectorielles notamment d'aménager des cheminements permettant d'encourager les mobilités douces. Les choix des nouveaux secteurs d'aménagement se portent également sur la densification des centres-bourgs afin de limiter l'exposition des habitants aux pollutions liées aux grandes voies de circulation ou activités industrielles.

Schéma de développement des Carrières de la Manche

Le Schéma Départemental des Carrières de la Manche a été approuvé le 11 mai 2015. Un Schéma Régional des Carrières à l'échelle de la Normandie est actuellement en cours d'élaboration. Ce Schéma devra être compatible avec le SDAGE Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, analysé dans le présent document, dans un rapport de compatibilité avec le PLUi. Le territoire compte une carrière de schiste à Jullouville, d'une production maximale de 450 kt.

Orientations	Prise en compte dans le PLUi de Granville Terre et Mer
Axe 1 : Répondre aux besoins et optimiser la gestion des ressources de façon économe et rationnelle Axe 2 : Inscrire les activités extractives dans le développement durable Axe 3 : Développer le recyclage et l'emploi de matériaux recyclés Axe 4 : Encadrer le développement de l'utilisation des granulats marins dans la définition et la mise en œuvre d'une politique maritime intégrée	 Afin de prendre en compte l'activité de carrière à Jullouville, le PLUi met en place un zonage particulier. Il s'agit de la zone « Nc », secteur de carrière. Au sein de la zone « Nc », ne sont autorisés que : - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Ces locaux ne doivent pas générer des nuisances incompatibles avec les constructions environnantes au regard des nuisances sonores, olfactives, visuelles. - Les industries, qui doivent être exclusivement liée et nécessaire au fonctionnement d'une activité d'exploitation de carrière compatible avec le schéma départemental des carrières et faisant l'objet d'une autorisation par arrêté préfectoral. Sont autorisés : « *Les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités d'extraction des carrières sous réserve d'être compatibles avec les dispositions générales du présent règlement en zones humides et inondables et ceux liés à l'activité agricole, Les constructions et installations liées à l'exploitation et à l'extraction des carrières y compris celles relevant du régime des installations classés pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*. » Dans les zones U et AU, le règlement écrit interdit l'ouverture de carrière.

Le SAGE Côtiers Ouest Cotentin

Le SAGE Côtiers Ouest Cotentin a été approuvé à l'unanimité par la CLE le 3 février 2022. Sa mise en œuvre a débuté à partir de 2023.

Dispositions	Prise en compte dans le PLUi de Granville Terre et Mer
Objectif transversal : Organiser la gouvernance et mettre en œuvre le SAGE	
Disposition n°1 : Partager et mettre en œuvre le SAGE	Ces dispositions ne sont pas du ressort du PLUi.
Disposition n°2 : Harmoniser le SAGE avec les autres politiques publiques	
Disposition n°3 : Identifier la structure porteuse du SAGE	
Disposition n°4 : Animer le SAGE	
Disposition n°5 : Sensibiliser et impliquer les citoyens	
Disposition n°6 : Mettre en place un observatoire du SAGE	
Objectif spécifique n°1 : Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau	
Disposition n°7 : Sensibiliser et inciter tous les usagers à la réduction de la pression sur la ressource en eau	L'EE a identifié une consommation au-dessus de la moyenne qui pourrait être expliquée par une consommation domestique importante. Le PLUI, pour remédier à cette hypothèse, encourage fortement la mise en place de récupérateur d'eau de pluie à usage extérieur (arrosage du jardin), mais également domestique avec l'utilisation d'un double réseau
Disposition n°8 : Assurer la protection des zones d'infiltration des pluies et promouvoir les pratiques favorables à l'infiltration	Le PLUi de Granville Terre et Mer a activé plusieurs leviers pour répondre aux enjeux de gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales, en cohérence avec les orientations du SAGE : • Par le règlement : ○ Avec l'obligation d'infiltration à la parcelle, chaque fois que les conditions pédologiques et topographiques le permettent, ce qui limite le recours aux réseaux de collecte et favorise une gestion décentralisée de l'eau. ○ L'exigences de dimensionnement précises : les pluies de référence et les débits de fuite imposés sont ambitieux, incitant à la création d'ouvrages adaptés aux événements extrêmes de plus en plus fréquents dans un contexte de changement climatique. ○ La protection réglementaire des milieux jouant un rôle dans l'infiltration, tels que les zones humides, les haies bocagères et les talus. Ces éléments assurent une infiltration naturelle et ralentissent le ruissellement en favorisant l'infiltration latérale dans le sol. Toutefois, cette mesure nécessite l'intégration effective des recommandations de l'évaluation environnementale pour être pleinement efficiente.

	• Par le zonage :
	  ○ Création de zones Uj à dominante perméable, permettant de maintenir des sols faiblement imperméabilisés dans les tissus urbains denses.
	  ○ Le zonage identifie et intègre des éléments structurants du cycle de l'eau, notamment dans les zones N et A, où les milieux naturels favorables à l'infiltration (fonds de vallons, haies, zones humides) bénéficient de protections renforcées.
	• Par les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) :
	  ○ Les OAP sectorielles imposent la mise en place d'espaces végétalisés, parfois infiltrants, en cœur de secteur ou en franges urbaines, ce qui limite l'artificialisation des sols
	  ○ L'OAP « Cycle de l'eau » va plus loin en prescrivant la création de bassins d'infiltration paysagers et multifonctionnels, capables à la fois de stocker, d'infiltrer et d'épurer les eaux pluviales tout en jouant un rôle paysager et écologique. Ces aménagements renforcent la trame bleue et verte en recréant des habitats humides ou en en connectant d'anciens.

Disposition n°9 : Assurer la protection des nappes stratégiques	Le PLUi de Granville Terre et Mer prend en compte la protection des nappes phréatiques, en particulier des nappes dites « sensibles » ou « stratégiques », à travers plusieurs prescriptions réglementaires et orientations. ◆ Une gestion prudente de l'infiltration dans les secteurs à nappe haute : Le règlement du PLUi recommande de ne pas infiltrer les eaux pluviales lorsque la nappe est proche de la surface, ou a minima d'évaluer la faisabilité au cas par cas via des études de sol. En effet, dans ces contextes : • L'efficacité de l'infiltration est fortement réduite : un sol saturé ne permet plus l'absorption de l'eau, ce qui peut entraîner des engorgements ou des remontées d'eau dommageables pour les constructions. • Il existe un risque accru de contamination de la nappe : l'eau de ruissellement ne bénéficie pas d'un parcours suffisant dans le sol pour être épurée, augmentant le risque de transfert direct de polluants vers la nappe (notamment hydrocarbures, métaux lourds ou pesticides). Par ailleurs, cette disposition rejoint une remarque formulée dans l'évaluation environnementale concernant les périmètres

	de captage. Actuellement, il n'existe pas de zonage spécifique dédié à la protection de ces périmètres dans le PLUi. Si la SUP relative aux captages protégés par arrêté permet une certaine prise en compte réglementaire, les captages ne disposant pas encore d'arrêté de protection n'entrent pas dans ce cadre. Or, un périmètre de captage est en projet sur le territoire. Dans l'attente de la finalisation de l'arrêté de protection, il pourrait être pertinent de prévoir un zonage d'attente ou des mesures transitoires, afin d'anticiper la préservation de la qualité de la ressource.
Disposition n°10 : Mettre en place des collectifs sécheresse à l'échelle du territoire du SAGE	Ces dispositions ne sont pas du ressort du PLUi.
Disposition n°11 : Favoriser et développer la réutilisation des eaux traitées des stations d'épuration	Le PLUi n'aborde pas spécifiquement cette thématique, pourtant pertinente dans le contexte littoral du territoire, notamment en raison des tensions potentielles sur la ressource en eau. Des réflexions sont toutefois en cours sur la réutilisation des eaux usées traitées (REUT), mais elles ne sont pas encore suffisamment abouties pour faire l'objet d'une intégration réglementaire ou opérationnelle dans le PLUi à ce stade.
Disposition n°12 : Réaliser un suivi de l'évolution de la salinisation des nappes phréatiques	L'enjeu est identifié dans l'évaluation environnementale ; toutefois, le PLUi n'agit que de manière indirecte sur cette thématique. Son principal levier d'action réside dans la maîtrise de la consommation d'eau projetée, afin de préserver les nappes littorales et d'éviter leur vulnérabilité à l'intrusion saline. L'évaluation environnementale conclut à une consommation modérée, grâce à des projections démographiques argumentées et raisonnables. Par ailleurs, la mise en place d'outils favorisant l'infiltration et la recharge des nappes contribuera à limiter le risque de salinisation
Disposition n°13 : Améliorer la connaissance des volumes prélevés et des ressources mobilisables	Le PLUi n'a pas d'action spécifique sur cette disposition. Toutefois, l'évaluation environnementale proposera des indicateurs de suivi en lien avec la connaissance et l'évolution des volumes prélevés.
Disposition n°14 : Inciter la profession agricole à mieux gérer leurs eaux pluviales et diversifier la ressource en eau	Cette disposition rejoint les objectifs de la disposition n°8. Il convient donc de s'y référer, les outils mis en œuvre pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales s'appliquant à l'ensemble des constructions et à tous les pétitionnaires, y compris les exploitations agricoles, sauf impossibilité technique dûment justifiée.
Disposition n°15 : Accompagner la profession agricole pour qu'elle développe une agriculture moins consommatrice en eau	Ces dispositions ne sont pas du ressort du PLUi.

Disposition n°16 : Répartir les volumes prélevables dans les eaux superficielles et souterraines	
Disposition n°17 : Suivre les captages abandonnés	
Disposition n°18 : Prévoir une gestion patrimoniale des réseaux d'AEP et améliorer leur rendement	
Disposition n°19 : Mettre en adéquation la capacité d'accueil et de développement du territoire avec le potentiel de production d'eau potable et d'assainissement du territoire	Le PLUi répond partiellement à cette disposition. Il prend en compte les capacités du territoire à travers une trajectoire démographique modérée et l'intégration de divers outils réglementaires favorables à la préservation de la ressource en eau (gestion de l'infiltration à la parcelle, maîtrise de l'imperméabilisation, protection des éléments naturels etc.). Toutefois, la question de l'assainissement est insuffisamment traitée. Certaines OAP concernent en effet des secteurs où les stations d'épuration sont déjà en surcharge ou proches de l'être. Cette situation risque de compromettre la qualité des milieux aquatiques si les projets sont mis en œuvre sans travaux préalables. L'évaluation environnementale a d'ailleurs alerté sur ce point, en recommandant explicitement de conditionner la réalisation des projets à la réhabilitation ou à l'extension des ouvrages d'assainissement concernés, afin de prévenir les risques de pollution et de garantir une adéquation durable entre urbanisation et capacités techniques du territoire.
Disposition n°20 : Privilégier la mise en œuvre de systèmes de rétention alternatifs des eaux pluviales, en amont des projets d'urbanisation et d'aménagement	Cette disposition a été pleinement intégrée au PLUi, tant à travers son règlement que par l'OAP thématique « cycle de l'eau ». • Dans le règlement, la gestion alternative des eaux pluviales est encouragée via une approche combinant incitation et prescription. Il y est notamment prévu : « Les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration…) et un traitement naturel des eaux à la parcelle sont autorisés et encouragés, afin de diminuer les rejets vers les réseaux. » • L'OAP thématique vient compléter cette orientation, en apportant un cadre plus opérationnel : « Les bassins de rétention des eaux pluviales, lorsqu'ils sont indispensables, doivent être dimensionnés à l'échelle de l'ensemble d'un secteur, afin d'éviter la multiplication des ouvrages dans chaque quartier. Une exception est possible pour les aménagements remplissant un double usage (bassin sec aménagé en parc engazonné, par exemple). L'intégration paysagère de ces dispositifs doit être soignée et réfléchie. »

	La complémentarité entre règlement et OAP assure ainsi une prise en compte cohérente et complète de cette disposition du SAGE, en favorisant une gestion des eaux pluviales à la source, intégrée et durable.
Disposition n°21 : Intégrer des actions d'économie d'eau et d'utilisation des eaux pluviales en amont des projets D'urbanisation et d'aménagement	L'EE a identifié une consommation au-dessus de la moyenne qui pourrait être expliquée par une consommation domestique importante. Le PLUI, pour remédier à cette hypothèse, encourage fortement la mise en place de récupérateur d'eau de pluie à usage extérieur (arrosage du jardin), mais également domestique avec l'utilisation d'un double réseau
Disposition n°22 : Limiter la consommation d'eau pour l'entretien des espaces publics	
Disposition n°23 : Mettre en place une tarification progressive de l'eau potable	Ces dispositions ne sont pas du ressort du PLUi.
Objectif spécifique n°2 : Améliorer la qualité des eaux superficielles, souterraines et littorales	
Disposition n°24 : Harmoniser et renforcer le suivi de la qualité des eaux superficielles et souterraines	Ces dispositions ne sont pas du ressort du PLUi.
Disposition n°25 : Inciter à la mise en œuvre et au suivi des actions des profils de vulnérabilité	
Disposition n°26 : Sensibiliser les usagers pour améliorer la qualité de l'eau	L'OAP thématique sur le cycle de l'eau propose un volet de sensibilisation et de recommandations concernant la gestion de l'eau et les économies d'eau possibles.
Disposition n°27 : Sensibiliser les usagers à la préservation de la qualité des eaux littorales	
Disposition n°28 : Identifier les sous bassins versants les plus contributifs aux flux de pollution	Ces dispositions ne sont pas du ressort du PLUi.
Disposition n°29 : Maîtriser et réduire l'impact des pollutions historiques	Plusieurs outils réglementaires du PLUi ont été mobilisés pour intervenir, de manière indirecte, sur les problématiques de pollutions diffuses ou résiduelles. Ces dispositions se traduisent par la protection renforcée des composantes naturelles du milieu (zones humides, haies, sols perméables, etc.) jouant un rôle essentiel dans les processus d'infiltration, de filtration et d'épuration des polluants peu ou non miscibles dans l'eau.
Disposition n°30 : Sensibiliser les élus pour restaurer la qualité de l'eau des captages prioritaires et sensibles	Lors de l'élaboration du PLUi, l'évaluation a été réalisée de manière itérative et continue, favorisant les échanges avec les élus. Cette thématique a été abordée, sans toutefois être formellement intégrée dans le PLUi.
Disposition n°31 : Réaliser une étude diagnostic des secteurs à risque du réseau routier départemental et national	Ces dispositions ne sont pas du ressort du PLUi.

Disposition n°32 : Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement	Ces dispositions ne sont pas du ressort du PLUi.
Disposition n°33 : Proposer des terrains de replis hors DPM pour les moutons en zone littorale	Ces dispositions ne sont pas du ressort du PLUi.
Disposition n°34 : Mieux gérer le ruissellement des eaux pluviales au niveau des sièges d'exploitation	Cette disposition fait référence aux explications développées dans la disposition n°8. En complément, le PLUi a identifié l'ensemble du linéaire de haies, reconnu pour son impact positif dans la lutte contre l'érosion des sols et la réduction des axes de ruissellement.
Disposition n°35 : Diagnostiquer les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées et élaborer un schéma directeur d'assainissement des eaux usées en zone littorale	Ces dispositions ne sont pas du ressort du PLUi.
Disposition n°36 : Contrôler les branchements des eaux usées	Ces dispositions ne sont pas du ressort du PLUi.
Disposition n°37 : Privilégier l'infiltration des rejets des dispositifs d'assainissement non collectif	Cette disposition favorise la protection des ressources en eau et contribue à la gestion durable des eaux usées, notamment en zones rurales ou non raccordées au réseau collectif. Le PLUI n'impose pas la manière dont doit être géré l'assainissement individuel. Toutefois, il fixe les conditions permettant la réalisation de ces installations : « En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome des constructions devra être conforme à la réglementation en vigueur. Les installations devront être conçues pour être facilement raccordables au réseau public si celui-ci est ultérieurement réalisé. »
Disposition n°38 : Réaliser des schémas directeurs d'assainissement des eaux pluviales	Ces dispositions ne sont pas du ressort du PLUi.
Disposition n°39 : Limiter les rejets de macro-déchets	
Objectif spécifique n°3 : Améliorer la fonctionnalité des milieux aquatiques et naturels	
Disposition n°40 : Sensibiliser les agriculteurs et les propriétaires riverains à la protection des milieux aquatiques	Ces dispositions ne sont pas du ressort du PLUi.
Disposition n°41 : Sensibiliser le grand public sur la protection des milieux aquatiques et naturels	L'OAP thématique sur la trame verte et bleue inclut un volet de sensibilisation et de recommandations visant à protéger les milieux naturels. Par ailleurs, un guide des bonnes pratiques de jardinage a été élaboré pour communiquer et diffuser des conseils pratiques favorisant la préservation de la faune et de la flore du territoire.
Disposition n°42 : Sensibiliser les professionnels sur la prolifération des espèces envahissantes	

Disposition n°43 : Sensibiliser les entreprises de travaux publics et de travaux agricoles sur la protection des milieux aquatiques et du bocage	Ces dispositions ne sont pas du ressort du PLUi.
Disposition n°44 : Réaliser une étude d'identification des enjeux environnementaux à intégrer aux schémas des carrières	Ces dispositions ne sont pas du ressort du PLUi.
Disposition n°45 : Inventorier et protéger les haies ayant un rôle hydrologique dans les documents d'urbanisme Disposition n°46 : Implanter des haies et des talus aux endroits stratégiques Disposition n°47 : Promouvoir une gestion durable du bocage en soutenant la production de bois énergie à l'échelle locale	Un premier inventaire des haies a été réalisé par les services de GTM et intégré dans sa globalité au PLUi via l'identification des éléments linéaires conformément à l'article 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, d'un point de vue graphique, l'ensemble des haies est bien recensé sur le territoire. Cependant, les règles associées restent relativement permissives concernant les possibilités de coupe à blanc des haies, notamment lorsqu'elles sont liées à l'activité locale de production de bois. L'Évaluation Environnementale a recommandé de supprimer cette exception ou, à défaut, de réduire fortement la longueur de haies pouvant être impactée. En effet, bien que cette dérogation soit conforme à la disposition du SAGE, elle peut s'avérer contre-productive. Elle autorise notamment la suppression de haies situées sur des talus dans des axes de ruissellement, même en présence d'un plan de gestion durable, ce qui compromet la fonction hydrologique essentielle de ces éléments. Par ailleurs, les haies de ripisylve ne sont pas concernées par ces possibilités d'arrachage ou de coupe à blanc, du fait de leur rôle primordial dans le maintien de l'état physico-chimique des cours d'eau, la réduction de la charge sédimentaire, et la préservation de la morphologie des berges. Concernant l'implantation des haies en zones stratégiques, l'OAP Trame Verte et Bleue prévoit une méthode de compensation adaptée au rôle hydrologique effectif des haies. Ainsi, pour les haies ayant une fonction hydraulique, une obligation de replantation est imposée dans le même bassin versant. Cette replantation doit être effectuée perpendiculairement à la pente afin de maximiser l'effet de ralentissement du ruissellement. La création d'un talus ou d'un billon est prescrit afin de restaurer partiellement les fonctions perdues. Cette approche renforce la capacité du territoire à gérer durablement les eaux pluviales et à préserver la continuité des trames écologiques et hydrologiques.
Disposition n°48 : Réaliser un inventaire des zones humides et les protéger dans les documents d'urbanisme	Un inventaire des zones humides sur les zones de développement a été conduit par les services techniques de GTM. Ce dernier a permis d'éviter au maximum l'impact sur de l'urbanisation sur les zones humides. En complément, les dispositions générales ont

Disposition n°49 : Identifier les zones humides d'intérêt environnemental particulier et leur gestion Disposition n°50 : Restaurer et entretenir les zones humides dégradées	été complété par une partie du règlement proposé par le SAGE sur l'interdiction de destruction des zones humides. L'évaluation environnementale a proposé d'aller encore plus loin en supprimant quelques exceptions qui permettait la destruction de zones humides sans mise en place de compensations.
Disposition n°51 : Elaborer une stratégie foncière pour pérenniser les actions de protection d'entretien et restauration des milieux humides littoraux et continentaux	Un inventaire des zones humides situées dans les zones de développement a été réalisé par les services techniques de GTM. Ce travail a permis d'identifier avec précision les milieux humides et de limiter autant que possible l'impact de l'urbanisation sur ces espaces sensibles. En complément, les dispositions générales du règlement ont été enrichies en s'inspirant des prescriptions du SAGE, notamment en introduisant une interdiction de principe de destruction des zones humides. Cette interdiction est cohérente avec les objectifs de maintien des fonctionnalités hydrologiques, biologiques et épuratoires de ces milieux. De plus, les zones à prédisposition forte sont également ciblées par ce règlement Cependant, certaines exceptions subsistaient dans la version initiale du PLUi, autorisant la destruction de zones humides sans mécanisme de compensation ou de justification environnementale. L'évaluation environnementale a relevé cette faiblesse et a recommandé de supprimer ou de restreindre ces exceptions, afin d'assurer une meilleure prise en compte des enjeux liés à la biodiversité et à la régulation hydraulique. En complément, des ajustements ont été proposés pour renforcer la protection réglementaire et systématiser les mesures compensatoires. Cette articulation entre l'inventaire, le règlement et les recommandations de l'EE permet une meilleure cohérence avec les objectifs du SAGE et contribue à une gestion plus durable des zones humides du territoire.
Disposition n°52 : Limiter l'impact négatif des plans d'eau existants	Le PLUi s'est principalement attaché à protéger les mares et les zones humides, en excluant les étangs et autres plans d'eau de grande taille. Le règlement vise à préserver l'existant sans encourager ni autoriser la création de nouveaux plans d'eau. En ce sens, le PLUi répond globalement à la disposition du SAGE.
Disposition n°53 : Poursuivre l'amélioration de la continuité écologique	Le PLUi s'est attaché à protéger la Trame Verte et Bleue (TVB) en mobilisant l'ensemble des outils à sa disposition : • Un zonage « N » adapté aux milieux sensibles du territoire, notamment le littoral, les vallées, et les boisements, • L'obligation de maintenir la perméabilité des clôtures en limite des zones naturelles, agricoles ou forestières pour

	tous les sous-secteurs du PLUi, afin de préserver au mieux les continuités écologiques, • La mise en place de coefficients d'espaces libres en pleine terre, visant à sauvegarder la trame brune et à favoriser la création de continuités écologiques dans le tissu urbain, • Une OAP « Trame Verte et Bleue » qui prescrit l'installation de clôtures favorisant le passage de la petite faune et leur végétalisation, • La protection de 99 % des zones Natura 2000, classées en zone « N », notamment « Chausey », « Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou », « Baie du Mont-Saint-Michel », « Bassin de l'Airou », • L'intégration de 92 % des ZNIEFF dans la zone « N », le reste étant classé en zone « A », • La préservation des principaux espaces boisés du territoire, complétée par l'utilisation des outils EBC et de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour les boisements de moins de 4 hectares, • L'identification, via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, des éléments naturels jouant un rôle clé pour la biodiversité (zones humides, boisements, haies, mares, cours d'eau).
Disposition n°54 : Mener des opérations de restauration des cours d'eau	Le PLUi, dans son identification des éléments naturels, prévoit la possibilité pour les acteurs publics de déroger à certaines règles dans le cadre de la restauration des cours d'eau. Par ailleurs, les cours d'eau traversant des Espaces Boisés Classés ont été pris en compte, avec la mise en place d'une bande tampon le long du cours d'eau pour permettre la réalisation des travaux de restauration tout en limitant les impacts sur les milieux environnants.
Disposition n°55 : Caractériser les zones têtes de bassin versant et définir les zones stratégiques pour leur restauration et leur gestion	Ces dispositions ne sont pas du ressort du PLUi.
Disposition n°56 : Poursuivre l'entretien des cours d'eau	Ces dispositions ne sont pas du ressort du PLUi.
Disposition n°57 : Mettre à jour les plans de gestion patrimoniale piscicole	Ces dispositions ne sont pas du ressort du PLUi.
Disposition n°58 : Suivre l'évolution et lutter contre les espèces envahissantes	Le PLUi indique qu'il est interdit d'introduire des espèces envahissantes L'évaluation environnementale proposera des indicateurs de suivi en lien avec leur développement
Objectif spécifique n°2 : Réduire les risques liés aux submersions et aux inondations	
Disposition n°59 : Développer la culture du risque inondation	Le PLUi a participé « à son niveau » au travail d'information, de sensibilisation et de communication à la culture du risque inondation à travers de nombreuses réunions avec les élus, dans

	les choix de développement au regard des risques en présence et à venir.
Disposition n°60 : Mieux gérer les portes à flots	Cette disposition n'est pas du ressort du PLUi, néanmoins le document ne vient pas contredire une meilleure gestion des portes à flots.
Disposition n°61 : Réduire la vulnérabilité des infrastructures liées au petit cycle de l'eau	Afin de réduire la vulnérabilité des infrastructures liées au petit cycle de l'eau, le PLUi : - Classe les stations d'épuration avec un zonage particulier « Ne » notamment, - La reprise des périmètres de protection des captages. L'évaluation environnementale recommande néanmoins, de réfléchir à la mise en place d'un sous-secteur « Ac » au sein des périmètres de protection de captage, afin de limiter les possibilités de construction dans ces secteurs sensibles. Le règlement écrit édicte des dispositions relatives à la consommation d'eau et à la préservation globale de la ressource en eau (cf. analyse Eau et assainissement).
Disposition n°62 : Réaliser une étude hydrologique pour mieux connaître les phénomènes d'inondation sur les petits cours d'eau côtiers	Le PLUi n'a pas fait l'objet d'une étude hydrologique pour mieux connaitre les phénomènes d'inondation sur les petits cours d'eau côtiers. Néanmoins, ces éléments ont été pris en compte à travers : - Le report au règlement graphique du PPRi de la Sienne, annexé au document d'urbanisme, - Le report au règlement graphique des zones inondables identifiées par la DREAL, Le report au règlement graphique des zones de submersion marine identifiées par la DREAL.
Disposition n°63 : Améliorer le partage d'information sur les risques d'inondation et de submersion	Le PLUi a participé « à son niveau » au travail d'information, de sensibilisation et de communication à la culture du risque inondation et de submersion marine, à travers de nombreuses réunions avec les élus, dans les choix de développement au regard des risques en présence et à venir.
Disposition n°64 : Inventorier et protéger les zones d'expansion et de crues	Les cours d'eau et les fonds de vallée du territoire ont fait l'objet d'un zonage « N » et « Np », garantissant leur préservation. Ainsi, la constructibilité au sein de ces espaces est fortement limité ce qui permet de protéger en partie les zones d'expansion de crues.
Disposition n°65 : Gérer et restaurer les zones d'expansion des crues et les milieux humides pour réguler les crues	Le PLUi permet d'identifier 5 443 hectares de zones humides, représentant 16% de la surface du territoire. Le règlement écrit rappelle la destruction de zones humides avérées ou prédisposées fortes est interdite. Néanmoins, le règlement écrit permet de nombreuses exceptions à cette destruction, engendrant une protection partielle des zones humides. De plus, le règlement écrit n'impose pas de mesures de compensation en cas de destruction de zones humides et n'encourage pas à leur restauration. En complément, une majorité de zones humides ont été classées en zone Agricole : il s'agit de secteurs cultivés. Ce zonage

	n'interdit pas l'implantation de bâtiments agricoles et le règlement écrit semble plutôt permissif à ce propos. En complément, l'usage des sols ne pouvant être réglementé par le PLUi, le retournement des prairies en cultures ne peut être évité. Compte tenu de ces éléments, le projet de PLUi n'est pas totalement compatible avec la disposition édictée par le SAGE.
Disposition n°66 : Prendre en compte les risques d'inondation, de submersion et d'érosion côtière dans les documents d'urbanisme	Le PLUi prend en compte ces risques par : - Le report au règlement graphique du PPRi de la Sienne, annexé au document d'urbanisme, - Le report au règlement graphique des zones inondables identifiées par la DREAL, - Le report au règlement graphique des zones de submersion marine identifiées par la DREAL. Le règlement écrit édicte des dispositions générales s'appliquant à chaque risque, permettant de limiter fortement la constructibilité dans ces espaces concernés par les risques (cf. Analyse des risques et des nuisances).
Disposition n°67 : Mieux gérer les ouvrages hydrauliques pour améliorer la capacité d'écoulement des cours d'eau	Cette disposition n'est pas du ressort du PLUi. Néanmoins le document ne vient pas contredire une meilleure gestion des ouvrages hydrauliques.
Disposition n°68 : Organiser des exercices de gestion de crise	Cette disposition n'est pas du ressort du PLUi.
Disposition n°69 : Gérer de manière durable et restaurer les milieux naturels et les espaces côtiers contribuant à limiter le risque de submersion marine	Afin de restaurer les milieux naturels et les espaces côtiers pour limiter le risque submersion marine, le PLUi utilise plusieurs leviers : - La délimitation et l'intégration des dispositions réglementaires de la loi Littoral : o Espaces proches du rivage o Bande littorale des 100 m o Espaces remarquables et caractéristiques du littoral - Le report des coupures d'urbanisation, - La délimitation des agglomérations, villages, villages économiques et secteurs déjà urbanisés, Le report des zones concernées par le risque submersion marine et l'interdiction de construction au sein de ces zones.
Disposition n°70 : Harmoniser les politiques publiques en faveur de la gestion de l'eau et des inondations	Cette disposition n'est pas du ressort du PLUi. Néanmoins, le document d'urbanisme encadre la gestion de l'eau au sein du règlement écrit et reporte les zones inondables au règlement graphique. Des dispositions restrictives s'appliquent au sein de ces zones, afin de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques inondation (cf. Analyse Eau et Assainissement et Risque et Nuisances).

Le SCoT du PETR Sud-Manche – Baie du Mont-Saint-Michel

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme stratégique qui établit, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire global. Il a pour vocation de mettre en cohérence les politiques publiques sectorielles, notamment dans les domaines suivants :

- Urbanisme : organisation et maîtrise du développement urbain.
- Habitat : planification des besoins en logements et en équipements adaptés.
- Déplacements : développement des mobilités durables et des infrastructures nécessaires.
- Équipements commerciaux : structuration de l'offre commerciale pour garantir un aménagement équilibré.
- Préservation et la valorisation de l'environnement : protéger les ressources naturelles et mettre en avant le patrimoine écologique et paysager.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « ENE » (Engagement National pour l'Environnement), dite Grenelle II, les documents d'urbanisme (SCoT, PLUI et cartes communales) doivent répondre aux grands objectifs de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme. Ces objectifs incluent notamment :

- La réduction de la consommation foncière,
- La préservation des ressources naturelles,
- La lutte contre le changement climatique,
- La promotion de la qualité urbaine, architecturale et paysagère.

Le SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel, approuvé le 13 juin 2013, est actuellement en cours de révision afin de répondre pleinement aux objectifs fixés par la loi. Pour que le PLUi puisse être approuvé, les documents du SCoT doivent eux-mêmes avoir été validés. Or, à ce jour, cette étape n'a pas encore été franchie.

En conséquence, l'analyse de compatibilité s'appuiera sur les orientations définies dans le SCoT en cours de révision. Si nécessaire, une mise à jour du PLUi pourra être engagée avant son approbation afin d'intégrer les outils ou prescriptions issus de la révision du SCoT. De la même manière, la présente partie sera actualisée en cohérence avec les éventuelles nouvelles orientations du futur document.

Orientations du SCoT	Traduction à travers le PLUi
Partie 1 : Les conditions d'application de l'ambition économique	
L'ambition au service de l'attractivité et de l'équilibre du territoire **Optimisation des espaces à vocation économique**	Afin de favoriser l'attractivité et l'équilibre du territoire, le PLUi a mis en place divers outils : - La délimitation des zones économiques (Uz) - La définition de sous-secteurs de la zone Uz, en fonction de la vocation de la zone économique (artisanale, industrielle, commerciale, mixte) - La définition d'une règlementation adaptée pour permettre le développement des activités économiques existantes et futures.

Orientations du SCoT	Traduction à travers le PLUi
	- La délimitation de zones à urbaniser à vocation économique (le Theil à Saint Planchers, à Cérences, à Bréhal…)
Organiser l'aménagement commercial pour renforcer l'équilibre du territoire	L'aménagement commercial a été pris en compte au sein du PLUi par la définition de linéaires commerciaux (strict : interdit le changement de destination vers des destinations et sous-destinations autres que "artisanat et commerce de détail" et "restauration » ; souple de type 1 : sans dérogation temporelle : interdit le changement de destination vers des destinations et sous-destinations autres que "artisanat et commerce de détail", "restauration" et "activité de services avec l'accueil d'une clientèle" ; souple de type 2 : avec dérogation temporelle (5 ans) : interdit le changement de destination vers des destinations et sous-destinations autres que "artisanat et commerce de détail", "restauration" et "activité de services avec l'accueil d'une clientèle". Cette disposition est soumise à une règle de temporalité (5 ans).
Développement touristique	Le développement touristique du territoire est permis par la mise en place de divers leviers : Le classement en sous-secteur touristique des campings : - Ut : lorsqu'ils sont imbriqués au sein d'une zone urbaine - Nt : lorsqu'ils sont isolés (parc résidentiel de loisirs interdit) - Ntprl : lorsqu'ils sont isolés et que les parcs résidentiels de loisirs sont autorisés. La définition de règles adaptées au sein des zones urbaines (notamment pour les sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques)
Aquaculture et productions de la mer	Afin de favoriser l'aquaculture et les productions de la mer, le PLUi met en place : - Une zone « Nm », secteur naturel maritime, où sont autorisées les activités de pêche, les établissements de culture marine de production, - Une zone dédiée à la culture marine (Acm à Bricqueville-sur-Mer : Logimer)
Agriculture	Le PLUi a mobilisé plusieurs outils afin de maintenir l'activité agricole sur le territoire de Granville Terre et Mer : - Le classement en zone agricole de l'ensemble des exploitations agricoles (diagnostic agricole de 2022)

Orientations du SCoT	Traduction à travers le PLUi
	- La définition de règles adaptées pour la création, transmission, évolution des exploitations agricoles - Le classement en zone agricole de l'ensemble des terres agricoles (hormis celles ouvertes à l'urbanisation et celles présentant des richesses naturelles, notamment le long des cours d'eau). - L'identification de 227 bâtiments pouvant changer de destination au sein des zones agricoles
Partie 2 : **Le renforcement des qualités de fonctionnement et d'organisation du territoire**	
Renforcement des qualités d'organisation et fonctionnement du territoire	Au sein du PLUi, l'organisation et le fonctionnement du territoire ont été construits de la façon suivante : - La définition de l'armature territoriale de GTM : agglomération granvillaise, pôles principaux, pôles de services, bourgs et villages - L'application d'une densité minimale en fonction des catégories de communes - La définition d'une règlementation adaptée pour les commerces (linéaires commerciaux, règles permettant l'installation, l'agrandissement), les équipements (zones dédiées et règles adaptées). - La définition d'emplacements réservés pour la création de cheminements doux, d'aires de covoiturage, de parking et identification de chemins à préserver.
Une production de logement au soutien de l'ambition économique et répondant aux besoins des habitants	Le PLUi répond à cette orientation en : - Délimitant des zones à urbaniser et production de logements en fonction de l'armature du territoire - Encourageant la création de logements sociaux (servitude de mixité sociale au sein de certaines zones / communes et part de logements sociaux dans les OAP sectorielles) - Délimitant de la servitude de résidences principales sur certaines communes (sur les zones AU et/ou certains secteurs à enjeux et/ou toutes une zone urbaine) - Définissant de règles adaptées pour l'hébergement (en lien avec les publics spécifiques)

Orientations du SCoT	Traduction à travers le PLUi
Favoriser un développement urbain qualitatif et économe en espace	Dans une logique de développement urbain qualitatif et économe en espace, le PLUi de Granville Terre et Mer permet : - La délimitation des zones urbaines et à urbaniser en fonction du besoin tout en respectant les objectifs de modération de consommation ENAF - Une consommation ENAF estimée à 128,3 ha entre 2021 et 2037 - La mise en place d'OAP sectorielle dans des secteurs stratégiques en densification - La définition d'un règlement écrit encadrant l'aspect extérieur des nouvelles constructions
Partie 3 : **Respecter et valoriser les ressources exceptionnelles,** **offrir aux populations un environnement sain**	
Paysage	Afin de préserver les richesses paysagères du territoire, le PLUi met en place les outils suivants : - L'application de la Loi Littoral : Identification des espaces remarquables et caractéristiques du littoral, délimitation des espaces proches du rivage, définition de la bande littorale des 100m - Le classement en zone Naturelle et Naturelle paysagère des secteurs présentant une richesse paysagère notamment les vallées et les espaces boisés. Un sous-secteur « Ap » est également utilisé pour les espaces agricoles présentant des qualités paysagères - La mobilisation des outils tels que espaces boisés classés et l.151-23 pour préserver les éléments naturels - La définition d'orientations au sein des OAP sectorielles pour la conservation des éléments naturels existants mais aussi pour favoriser l'intégration paysagère des futurs projets d'aménagement
Biodiversité	Afin de préserver la biodiversité du territoire, le PLUi utilise les outils suivants : - La prise en compte des sites Natura 2000 et des ZNIEFF avec l'application d'un zonage « N », recouvrant en grande partie ces espaces comportant une importante diversité écologique - Le report des haies à préserver, des cours d'eau, des zones humides, des arbres isolés,

Orientations du SCoT	Traduction à travers le PLUi
	des mares, des alignements d'arbres, des vergers et parcs arborés sur le plan de zonage n°2 et définition de prescriptions en dispositions générales du règlement écrit pour assurer leur préservation. Comme évoqué au sein de l'analyse Trame Verte et Bleue, ces dispositions mériteraient d'être renforcées notamment pour les zones humides et les haies, leur destruction étant peu encadrée - La définition d'orientations au sein des OAP sectorielles pour la préservation de la biodiversité (en dispositions générales et également dans chaque site) - La réalisation d'une OAP thématique trame verte et bleue (préservation des haies, espèces arborées et arbustives recommandées, vergers et parcs arborés, clôtures, bonnes pratiques de jardinage, zones humides, cours d'eau et ripisylves)
Transition énergétique	Le PLUi permet de prendre en compte en partie la transition énergétique par : - La définition d'un règlement permettant le développement des systèmes de production d'énergie renouvelable, tout en favorisant la protection du patrimoine architectural - La réalisation d'une OAP thématique « Transition énergétique » (rénovation thermique, contexte bioclimatique, matériaux naturels, locaux, réemploi, forme de bâtiment, système de production d'énergie renouvelable)
Vulnérabilité climatique	Afin de limiter le la vulnérabilité cimatique du territoire, le PLUi utilise les leviers suivants : - Le report des risques connus (et cartographié) au sein du plan de zonage n°2 ou en annexes (submersion marine, zone inondable, chute de bloc) - La définition de prescriptions en préambules de règlement écrit pour intégrer ces risques - Ajout en annexe des arrêtés liés à ces éléments
Volet littoral	Le volet littoral constitue un véritable enjeu au sein du PLUi. C'est pourquoi ont été appliqués : - La délimitation et l'intégration des dispositions réglementaires de la loi Littoral : - Espaces proches du rivage - Bande littorale des 100 m

Orientations du SCoT	Traduction à travers le PLUi
	- Espaces remarquables et caractéristiques du littoral - Le report des coupures d'urbanisation - La délimitation des agglomérations, villages, villages économiques et secteurs déjà urbanisés.

PCAET Granville Terre et Mer

Le PCAET de Granville Terre et Mer est en cours d'approbation. La MRAE a rendu son avis le 4 avril 2025. Les actions, en cours de validation, analysées dans cette présente partie sont des actions exclusivement liées à l'environnement. Toutes les actions qui dépassent le cadre de l'urbanisme n'ont pas été étudiées.

Objectifs	Sous-objectifs	Prise en compte dans le PLUi de Granville Terre et Mer
Axe 1 : Vers une transition majeure des mobilités		
Objectif M.1 : Réduire les besoins en déplacement	Limiter considérablement l'étalement urbain	Afin de réduire l'étalement urbain, dans une logique de limitation des besoins en déplacement, le PLUi met en place : - La définition de l'armature territoriale de GTM : agglomération granvillaise, pôles principaux, pôles de services, bourgs et villages, - L'application d'une densité minimale en fonction des catégories de communes, - La délimitation des zones urbaines et à urbaniser en fonction du besoin tout en respectant les objectifs de modération de consommation ENAF, - La mise en place d'OAP sectorielle dans des secteurs stratégiques en densification, - La définition d'emplacements réservés pour la création de cheminements doux, d'aires de covoiturage, de parking et identification de chemins à préserver.
	Renforcer les centralités et leur multifonctionnalité	L'armature territoriale définie dans le cadre du PLUi (agglomération granvillaise, pôles principaux, pôles de services, bourgs et villages), permet de renforcer les centralités et leur multifonctionnalité.

	Favoriser des modes de vie nouveaux qui limitent les déplacements	L'armature territoriale s'appuyant sur les pôles principaux et la mise en place d'OAP sectorielles dans des secteurs stratégiques en densification, permettent de limiter les déplacements. En complément, certaines OAP sectorielles édictent des principes de création de cheminements doux afin de connecter les futurs zones d'habitat ou d'équipements au reste du bourg. Enfin, le PLUi définit des emplacements réservés pour la création de cheminements doux, d'aires de covoiturage, de parking et identification de chemins à préserver. Ces éléments concourent à la limiter les déplacements.
Objectif M.2 : Favoriser le report modal	Déployer les transports collectifs et réaffirmer la place des transports ferroviaires	L'OAP "Granville – Gare PEM" ambitionne de transformer le site de la gare en un véritable pôle multimodal stratégique et végétalisé. Cette OAP sectorielle réaffirme la place des transports collectifs et ferroviaires. En complément, l'armature territoriale met en avant l'agglomération granvillaise, affirmant son rôle de polarité sur le territoire. Par ce biais, les transports sont également renforcés.
	Consolider le réseau cyclable	Certaines OAP sectorielles édictent des principes de création de cheminements doux afin de connecter les futurs zones d'habitat ou d'équipements au reste du bourg. En complément, le PLUi définit des emplacements réservés permettant la création de cheminements doux.
Axe 2 : Un territoire ambitieux sur la sobriété et l'exemplarité du bâti		
Objectif B.1 : Aller vers la sobriété énergétique du bâti	Favoriser un tissu urbain et des formes urbaines sobres en énergie	Le PLUi de Granville Terre et Mer permet de délimiter des zones urbaines et à urbaniser en fonction du besoin tout en respectant les objectifs de modération de consommation ENAF L'OAP « Transition énergétique » encourage les formes urbaines sobres en énergie.
	Equiper le secteur tertiaire de panneaux photovoltaïques	Le PLUi autorise la pose de panneaux solaires sur les futurs bâtiments, tout en veillant à l'intégration paysagère de ces dispositifs.
	Réduire les besoins énergétiques des bâtiments tertiaires et de l'éclairage public	L'OAP thématique « Transition énergétique » encourage la réduction des besoins énergétique des bâtiments (rénovation thermique, contexte bioclimatique, matériaux naturels, locaux, réemploi, forme de bâtiment, système de production d'énergie renouvelable). Toutefois, il est nécessaire de constater que le PLUi n'a pas permis de traiter la problématique de la pollution lumineuse. Les OAP sectorielles auraient pu être

		complétées par des dispositions favorisant un éclairage peu polluant.
Objectif B.2 : Rénover le bâti	Rénover le parc bâti public Tendre vers une rénovation thermique de 100% du parc de logements d'ici 2050 Rénover thermiquement le parc tertiaire et commercial du territoire	Le PLUi dispose de peu de moyens sur le bâti existant. Néanmoins, le document d'urbanisme ne vient pas contredire ces actions.
Objectif B.3 : Développer les modes de chauffage efficients et tournés vers des énergies décarbonées	Encourager l'installation de panneaux solaires thermiques	Le PLUi autorise la pose de panneaux solaires sur les futurs bâtiments, tout en veillant à l'intégration paysagère de ces dispositifs.
Axe 3 : Un aménagement du territoire résilient et exemplaire		
Objectif A.1 : Adapter notre mode de vie et notre environnement au changement climatique	Prévenir les risques sanitaires liés à la pollution de l'air et à l'augmentation des températures Combattre les ilôts de chaleur	Afin de réduire l'exposition des habitants aux polluants atmosphériques, le PLUi propose, dans ses OAP sectorielles notamment d'aménager des cheminements permettant d'encourager les mobilités douces. Les choix des nouveaux secteurs d'aménagement se portent également sur la densification des centres-bourgs afin de limiter l'exposition des habitants aux pollutions liées aux grandes voies de circulation ou activités industrielles. En complément, le PLUi garantit la préservation de la nature en ville, permettant de conserver des îlots de fraîcheur urbains, avec : - La définition de zones Uj, permettant de conserver des espaces naturels de jardin, véritables cœurs de respiration, - La définition d'une emprise maximale des constructions et l'application d'un coefficient de pleine terre dans les zones U et sous-secteurs associés, - Les OAP sectorielles prennent en compte de manière générale, les éléments végétaux existants afin de les préserver au mieux. Elles prévoient également des principes dans le but de renforcer le traitement végétal sur les franges des sites de projet, - La mise en place d'une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » édictant des prescriptions et des recommandations afin d'encourager la biodiversité en zones urbaines.

	Accompagner la transformation des paysages	Afin de préserver les richesses paysagères et du territoire et d'accompagner leur transformation, le PLUi met en place les outils suivants : - L'application de la Loi Littoral : Identification des espaces remarquables et caractéristiques du littoral, délimitation des espaces proches du rivage, définition de la bande littorale des 100m - Le classement en zone Naturelle et Naturelle paysagère des secteurs présentant une richesse paysagère notamment les vallées et les espaces boisés. Un sous-secteur « Ap » est également utilisé pour les espaces agricoles présentant des qualités paysagères - La mobilisation des outils tels que espaces boisés classés et l.151-23 pour préserver les éléments naturels La définition d'orientations au sein des OAP sectorielles pour la conservation des éléments naturels existants mais aussi pour favoriser l'intégration paysagère des futurs projets d'aménagement
	Préserver les populations des risques naturels	Afin de préserver les populations des risques naturels, le PLUi utilise les leviers suivants : - Le report au règlement graphique du PPRi de la Sienne, annexé au document d'urbanisme, - Le report du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain sur les communes de Granville et de Donville-les-Bains, - Le report au règlement graphique des zones inondables identifiées par la DREAL, - Le report au règlement graphique des zones de submersion marine identifiées par la DREAL, - Le report des zones soumises au risque de chutes de blocs, identifiées par la DREAL. Le règlement écrit édicte des dispositions générales s'appliquant à chaque risque, permettant de limiter fortement la constructibilité

		dans ces espaces concernés par les risques (cf. Analyse des risques et des nuisances).
Objectif A.2 : Accompagner l'évolution du cycle de l'eau et ses conséquences sur le territoire	Economiser la ressource en eau	Afin d'économiser la ressource en eau, le règlement écrit encourage de récupérer et de stocker les eaux pluviales en d'une réutilisation pour des usages domestiques. Sont ainsi autorisés et encouragés : - Les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques et domestiques sous condition d'un double réseau ; - Les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration…) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.
	Disposer d'une gestion des eaux usées et pluviales optimale	Concernant les eaux usées, le règlement écrit indique que toute construction ou installation des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un branchement particulier, en respectant les dispositions énoncées dans le règlement d'assainissement en vigueur. Concernant les eaux pluviales, le PLUi met en place divers leviers : - Le règlement écrit édite des dispositions générales concernant la gestion des eaux pluviales. Celles-ci doivent prioritairement être gérées par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet. En complément, tout projet générant une augmentation des surfaces imperméabilisées doit intégrer un dispositif de gestion des eaux pluviales. - Un espace libre de pleine terre est également défini pour chacun des types de zones du règlement écrit. Néanmoins, l'imperméabilisation des sols au sein des espaces de stationnement n'est pas encouragée. Ainsi, l'évaluation environnementale recommande d'imposer un traitement du sol des stationnements à l'air libre

		afin de limiter l'imperméabilisation du sol et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation).
Objectif A.3 : Réduire les fragilités attendues pour la biodiversité	Renforcer et préserver notre patrimoine arboré et écologique	Le report des haies à préserver, des arbres isolés, des alignements d'arbres, des vergers et parcs arborés sur le plan de zonage n°2 et définition de prescriptions en dispositions générales du règlement écrit pour assurer leur préservation. Comme évoqué au sein de l'analyse Trame Verte et Bleue, ces dispositions mériteraient d'être renforcées notamment pour les haies, leur destruction étant peu encadrée.
	Améliorer la qualité du réseau hydrographique	Les cours d'eau sont reportés au règlement graphique et sont préservés par la mise en place d'un zonage « N » et « Np ».
	Renforcer la nature en ville	Plusieurs outils ont été mis en place dans le PLUi afin de renforcer la nature en ville : - La définition de zones Uj, permettant de conserver des espaces naturels de jardin, véritables cœurs de respiration, - La définition d'une emprise maximale des constructions et l'application d'un coefficient de pleine terre dans les zones U et sous-secteurs associés, - Les OAP sectorielles prennent en compte de manière générale, les éléments végétaux existants afin de les préserver au mieux. Elles prévoient également des principes dans le but de renforcer le traitement végétal sur les franges des sites de projet, La mise en place d'une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » édictant des prescriptions et des recommandations afin d'encourager la biodiversité en zones urbaines.
Objectif A.4 : Soutenir l'adaptation des modèles économiques	Renforcer la résilience et accompagner la mutation des systèmes agricoles face au changement climatique	Afin renforcer la résilience et accompagner la mutation des systèmes agricoles face au changement climatique, le PLUi met en place : - Le classement en zone agricole de l'ensemble des exploitations agricoles (diagnostic agricole de 2022), - La définition de règles adaptées pour la création, transmission, évolution des exploitations agricoles, - Le classement en zone agricole de l'ensemble des terres agricoles (hormis

		celles ouvertes à l'urbanisation et celles présentant des richesses naturelles, notamment le long des cours d'eau).
	Accompagner la résilience des filières pêche et conchyliculture	Afin d'accompagner la résilience des filières pêche et conchyliculture, le PLUi met en place : - Une zone « Nm », secteur naturel maritime, où sont autorisées les activités de pêche, les établissements de culture marine de production, Une zone dédiée à la culture marine (Acm à Bricqueville-sur-Mer : Logimer)
Objectif A.5 : Réévaluer le développement urbain du littoral	Réévaluer le développement urbain du littoral	Le volet littoral constitue un véritable enjeu au sein du PLUi. C'est pourquoi le PLUi cherche à encadrer le développement urbain du littoral par : - La délimitation et l'intégration des dispositions réglementaires de la loi Littoral : - Espaces proches du rivage - Bande littorale des 100 m - Espaces remarquables et caractéristiques du littoral - Le report des coupures d'urbanisation La délimitation des agglomérations, villages, villages économiques et secteurs déjà urbanisés.
Objectif A.6 : Renforcer la capacité de stockage carbone du territoire	Renforcer la capacité de stockage carbone du territoire	Concernant les puits de carbone, la majorité des boisements de moins de 4 hectares bénéficient d'une protection via un classement en EBC ou au titre de l'article L.151-23, garantissant leur rôle de captation de carbone. Néanmoins, les boisements supérieurs à 4 hectares n'ont pas fait l'objet de protection spécifique, reportant la responsabilité sur les dispositifs du Code Forestier. Ve choix peut avoir un impact défavorable sur les capacités de séquestration de carbone des boisements. Par ailleurs, nous noterons l'importance des zones humides protégées, qui sont de véritable éponge à carbone. Leur protection permettra de conserver les stocks de carbone dans le sol et non dans l'atmosphère.
Axe 4 : Un territoire impliqué pour la sobriété et la gestion durable de ses ressources		
Objectif R.1 : Former et sensibiliser les acteurs du territoire aux enjeux de la lutte contre le changement climatique	Former et sensibiliser tous les élus aux enjeux du changement climatique	Le PLUi a participé « à son niveau » au travail d'information, de sensibilisation et de communication aux enjeux de changement climatique à travers de nombreuses réunions avec les élus, dans les choix de développement au regard des risques en présence et à venir.

	Sensibiliser massivement les autres acteurs du territoire aux défis de la transition écologique	Le PLUi a également participé « à son niveau » au travail de sensibilisation aux enjeux de la transition écologique par le biais de réunions avec les élus.
Objectif R.2 : Développer les filières agricole et maritime sobres et efficaces	Faire évoluer les modes d'élevage du bétail pour limiter les émissions de gaz à effet de serre	Cette action n'est pas du ressort du PLUi. Néanmoins, celui-ci ne vient pas contredire sa mise en place.
	Faire évoluer les modes de production des cultures pour une gestion plus raisonnée de l'eau et des intrants	Cette action n'est pas du ressort du PLUi. Néanmoins, l'identification et la protection des éléments jouant un rôle hydraulique (haies, alignements d'arbres, zones humides, mares) limitent les transferts de polluants vers les milieux récepteurs.
Objectif R.3 : Faciliter l'émergence d'une économie bas carbone	Renforcer la sobriété énergétique du secteur économique et industriel	Cette action dépasse le cadre du PLUi. L'OAP thématique « Transition énergétique » encourage néanmoins la sobriété énergétique de l'ensemble des bâtiments sur le territoire.
	Soutenir l'éco-conception et le réemploi des matériaux de construction	L'OAP thématique « Transition énergétique » encourage le réemploi de matériaux.
Axe 5 : Un territoire producteur d'énergies renouvelables		
Objectif E.1 : Disposer d'un mix énergétique varié et partagé	Disposer d'un mix énergétique varié et partagé	Sur ce point, le PLUi manque d'éléments précis. Toutefois, il ne contrevient pas à la disposition dans la mesure où il n'interdit ni ne limite spécifiquement aucun type de production d'énergie renouvelable. Seule l'énergie solaire fait l'objet d'un encadrement, à la fois dans le règlement et dans l'OAP thématique dédiée, afin de veiller à ce que les installations photovoltaïques n'impactent pas négativement le paysage et le cadre de vie.
Objectif E.2 : Programmer l'installation des énergies renouvelables	Produire de l'électricité et de la chaleur avec l'énergie solaire	Le PLUi encourage l'utilisation de dispositifs solaires et photovoltaïques pour la production d'électricité et de chaleur. Seule leur intégration paysagère est encadrée, à travers le règlement et l'OAP thématique dédiée.
	Relocaliser la production et la consommation de bois-énergie	Le PLUi ne fait pas spécifiquement mention du développement des chaufferies bois, qu'elles soient collectives ou individuelles. Toutefois, dans la partie réglementaire relative aux haies, il est autorisé de procéder à un rabattage total (« coupe à blanc ») d'une haie dans la limite de 200 mètres, à condition que celle-ci soit soumise à un plan de gestion dans le cadre de la filière bois énergie. Cette disposition peut entrer en contradiction

		avec les objectifs de préservation de la biodiversité et du paysage, en fragilisant notamment les continuités écologiques et les fonctions écologiques essentielles des haies. L'évaluation environnementale a donc recommandé de réduire cette exception, voire de la supprimer purement et simplement, afin d'assurer une meilleure protection des haies et de leurs rôles multifonctionnels sur le territoire. Cette recommandation ne rentre pas en contradiction avec les dispositions du PCAET, dans la mesure où les haies ne deviendraient pas inarrachables, mais où les collectivités conserveraient un droit de regard sur l'exploitation des ressources de leur territoire.
	Veiller à un développement équilibré et concerté de la méthanisation sur le territoire	La thématique n'a pas été abordée. Ces activités pourront se développer dans l'espace agricole pour celles liées à l'agriculture. Le PLUi ne vient pas empêcher leur développement, compte tenu de la surface agricole du territoire.
	Soutenir les projets de petit éolien et surveiller les opportunités réglementaires en matière d'éolien	La thématique n'a pas été abordée. Elle n'est pas non plus traitée par le règlement. Ainsi, ces installations sont permises tant qu'elles ne conduisent pas à gêner le voisinage ni à avoir un impact paysager ou environnemental trop importantes.
	Expérimenter d'autres sources d'énergies pour diversifier le mix énergétique	Le PLUi n'a pas abordé cette thématique.

Synthèse

L'analyse de la compatibilité du PLUi s'est portée sur les documents supérieurs suivants :

- Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands,
- Le SRADDET Normand,
- Le Schéma Départemental des Carrières de la Manche,
- Le SAGE Côtiers Ouest Cotentin,
- Le SCoT du PETR Sud-Manche – Baie du Mont-Saint-Michel,
- Le PCAET de Granville Terre et Mer.

L'analyse de la compatibilité s'est concentrée sur les thématiques relatives à l'environnement. Elle permet de mettre en évidence le fait que le PLUi de Granville Terre et Mer répond globalement aux attentes fixées par les documents. Néanmoins, des points de vigilance ont été soulevés par l'analyse quant à :

- L'identification, la préservation et la restauration des zones humides. En effet, le règlement du PLUi interdit la destruction des zones humides avérées et des zones humides présentant une prédisposition forte. Néanmoins, les exceptions de destruction sont très permissives et peuvent être réalisées sans compensation. Sur ce point, le PLUi n'est pas totalement compatible avec les dispositions édictées au sein du SDAGE, du SRADDET et du SAGE Côtiers Ouest Cotentin. L'évaluation environnementale, comme évoqué dans les parties précédentes, recommande fortement de réduire les possibilités de destruction des zones humides et de mettre en place des mesures de compensation.
- Les thématiques énergie et climat ont été abordées et traitées de manière succincte au sein du PLUi. En effet, le PCAET démontre une certaine ambition sur ces thématiques, à laquelle répond timidement le PLUi, malgré la production d'une OAP thématique « Transition énergétique ». L'évaluation environnementale recommande de mieux prendre en compte cet axe, notamment au sein du règlement écrit, afin mieux répondre aux ambitions portées par le PCAET de l'intercommunalité.
- L'analyse du SCoT a été réalisée sur la base de thématiques en cours de travail, le document étant actuellement en cours d'élaboration. L'analyse du SCoT devra être modifiée au moment de l'approbation du PLUi de Granville Terre et Mer afin de veiller à la compatibilité avec le SCoT lui-même approuvé.
- Afin, de garantir la compatibilité avec le schéma régional des carrières, en cours d'élaboration, l'évaluation environnementale propose de compléter le règlement écrit en ce sens : « Être exclusivement liée et nécessaire au fonctionnement d'une activité d'exploitation de carrière compatible avec le schéma départemental **ou régional** des carrières et faisant l'objet d'une autorisation par arrêté préfectoral. »

12. LES INDICATEURS DE SUIVI

Le suivi des mesures

La mise en place d'un dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée de vie, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans).
La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 6 ans de mise en œuvre nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du PLUi, des outils permettant le suivi de ses résultats. Les dispositions retenues pour assurer le suivi doivent être présentées dans le rapport de présentation.
Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et leurs impacts.
Des indicateurs ont donc été définis en fonction des enjeux du territoire. Ceci pour permettre le suivi des incidences positives et négatives du PLUi sur le court à moyen terme.
Attention, il est important de noter qu'il ne s'agit pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement. Ces indicateurs ciblent avant tout les potentiels impacts du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés. Ce dispositif devant rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.
Sont listés dans le tableau suivant, les indicateurs proposés pour suivre l'impact de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement.
Pour chaque indicateur, sont précisés l'enjeu ou l'incidence potentielle qui s'y rapporte, l'unité de mesure, la disponibilité (où se les procurer ?) et la périodicité (combien de temps entre chaque mise à jour ?).

Les indicateurs de suivi

Ces indicateurs sont ceux qui permettent de suivre l'évolution du territoire d'un point de vue environnemental, ils sont complémentaires d'autres indicateurs de suivi de son évolution urbaine, économique et sociale.
Le document 1D Justifications du projet présente les différents indicateurs de suivi propres à l'urbanisme.
L'évaluation environnementale se concentre donc sur les indicateurs de suivi liés aux enjeux environnementaux identifiés.

Thématique	Indicateur	Source	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation	Valeur critique - mesure
Continuités écologiques	Evolution des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers : nombre d'hectares artificialisés par an en moyenne	CC Granville Terre et Mer	Hectare	Jusqu'à 2030	Dépassement de l'enveloppe allouée par l'application de la ZAN (117 ha entre 2021 et 2030)
	Superficie de boisement identifié au L.151-23 défriché	CC Granville Terre et Mer	Hectare	Durée du PLUi	1 ha ou plus – obligation de reboiser
	Surface de boisement plantée	CC Granville Terre et Mer	Hectare	Durée du PLUi	Néant indicateur positif
	Nombre d'arbres isolés identifiés au titre de l'article L.151-23 abattus	CC Granville Terre et Mer	Nombre	Tous les ans	Obligation de compenser
	Linéaire de haies arrachées identifiées au L.151-23 défriché	CC Granville Terre et Mer	Mètre linéaire	Tous les ans	Obligation de compenser
	Linéaire de haies replanté	CC Granville Terre et Mer	Mètre linéaire	Tous les ans	Egal au m² arraché
	Linéaire d'arbres planté dans chaque secteur couvert par une OAP	CC Granville Terre et Mer	m²	Tous les ans	Néant indicateur positif
	Superficie de zone humide renaturée	CC Granville Terre et Mer	Hectare	Durée du PLUi	Néant indicateur positif
	Superficie de zone humide détruite	CC Granville Terre et Mer	m²	Tous les ans	Obligation de compenser
	Nombre de mares identifiées au titre de l'article L.151-23 disparues	CC Granville Terre et Mer	Nombre	Tous les ans	Obligation de compenser

Ressource en eau	Qualité de l'eau des cours d'eau	Syndicat du Bassin Versant	Nombre	Tous les ans	Seuils réglementaires
	Qualité des eaux souterraines (nappes phréatiques)	Agence de l'Eau Seine Normandie	/	Durée du PLUI	Baisse de la qualité – travail avec l'agence de l'eau
	Qualité de l'eau potable	Agence Régionale de santé	Nombre	Tous les ans	Seuils réglementaires
	Etat de pression sur les captages	Syndicats d'Adduction en eau potable	Nombre	Tous les ans	Dépassement des capacités de prélèvement
	Nombre de stations d'épuration conformes	Structures compétentes sur le territoire	Nombre	Tous les ans	12 STEP pour une capacité totale de 94 445 EH
	Nombre de stations d'épuration non conformes		Nombre	Tous les ans	
	Capacité de traitement des stations d'épuration		Nombre	Tous les ans	Dépassement des capacités de prélèvement
Climat, air et énergie	Consommation d'énergie finale	ORECAN Ou PCAET	Nombre en GWh/an	Tous les ans	Dépassement de l'année 2019 (940 GWh)
	Production d'énergie renouvelable	ORECAN Ou PCAET	Nombre en GWh/an	Tous les ans	Inférieur à l'année 2022 (265 GWh)
	Nombre de déclarations de travaux pour isolation par l'extérieur	CC Granville Terre et Mer	Nombre	Tous les ans	Indicateur positif
	Emissions de gaz à effet de serre	ORECAN Ou PCAET	teqCO_2/an	Tous les ans	Supérieur ou égal à l'année 2021 (321 865 teqCO_2)
	Qualité de l'air	Atmo Normandie	Concentration en polluant atmosphérique	Tous les ans	Dépassement des seuils recommandés
Risques et nuisances	Part des surfaces imperméabilisées dans les opérations d'aménagement	CC Granville Terre et Mer	Nombre	Tous les 3 ans	Obligation de compenser par de la renaturation si dépassement du pourcentage imposé par le règlement écrit du PLUi
	Nombre de logements neufs et de locaux d'activités implantés dans une zone à risque	CC Granville Terre et Mer	Nombre	Tous les 3 ans	Indicateur négatif – suivi de la vulnérabilité des constructions et habitant

	Nombre d'habitations touchées par une inondation par ruissellement	CC Granville Terre et Mer	Nombre	Durée du PLUI	1 ou plus – modification du PLUi pour rendre la parcelle inconstructible ou prévoir des mesures particulières
	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelle	Etat	Nombre	Tous les 3 ans	Indicateur négatif – suivi de la vulnérabilité des constructions et habitant
	Nombre de logements construits dans une zone impactée par des nuisances sonores	CC Granville Terre et Mer	Nombre	Durée du PLUI	Néant
Paysage et patrimoine	Nombre de bâtiments patrimoniaux recensés, disparus ou dégradés	CC Granville Terre et Mer	Nombre	Tous les 3 ans	1 ou plus – restauration à réaliser
	Nombre de bâtiments patrimoniaux altérés, remis en état	CC Granville Terre et Mer	Nombre	Tous les 3 ans	Néant indicateur positif

Les moyens mis en œuvre pour suivre les indicateurs

La Communauté de Communes de Granville Terre et Mer aura à sa charge le suivi d'une grande partie des indicateurs. Certains indicateurs nécessitent une organisation particulière pour la collecte et la conservation des données en vue d'une restitution annuelle à son « observatoire ».

La récolte des données sera réalisée préférentiellement au même moment de l'année, ceci afin d'éviter d'introduire des variabilités saisonnières dans les indicateurs (sauf exception).

Le suivi de ces indicateurs doit permettre d'évaluer régulièrement la situation de l'environnement communal vis-à-vis des objectifs que s'est fixée l'intercommunalité dans son PADD.

La définition d'indicateurs pose le problème de la diversité des intervenants sur l'environnement. Par exemple, ce ne sera pas seulement grâce à l'application du PLUi que la qualité de l'eau s'améliorera, d'où des difficultés d'analyser les impacts propres à ce PLUi. Les indicateurs, pour être suivis, doivent rester simples, compréhensibles et faciles à suivre. Les indicateurs complexes montrent leurs limites dans leur application et leur interprétation. Enfin, des indicateurs synthétiques (ou regroupement d'indicateurs) peuvent permettre, comme les objectifs de qualité des eaux, de donner une image de l'évolution d'une thématique particulière, mais ils ne mesureront pas l'évolution d'une situation inhérente à la seule mise en place du PLUi.

Au cas par cas, en cas d'évolution plus importante que prévu après application du PLUi, certaines thématiques devront bénéficier de mesures correctrices à mettre en œuvre.

Certaines thématiques essentielles pourront bénéficier de mesures intercommunales. On pensera notamment aux indicateurs concernant la disparition des mares et haies non protégées dans le PLUi. Si l'observation de cette disparition est faîte, la première mesure prise par la Communauté de Communes de Granville Terre et Mer sera de faire rétablir ces éléments disparus.

13. TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Le littoral sur Granville Terre et Mer - GAMA Environnement 49
Figure 2 : Extrait du plan de zonage, avec le trait violet, correspondant aux espaces proches du rivage - GAMA Environnement 50
Figure 3 : Vallée de la Sienne - GAMA Environnement 53
Figure 4 : Vallée du Thar - GAMA Environnement 53
Figure 5 : Vallée de la Saigne - GAMA Environnement 53
Figure 6 : Localisation des zones N et Np - GAMA Environnement 55
Figure 7 : Localisation des cours d'eau et des zones humides - GAMA Environnement 55
Figure 8 Carte de la typologie des boisements 57
Figure 9 : Carte du zonage A sur GTM 61
Figure 10 : Cartes des prescriptions en lien avec la TVB (hors haies) 69
Figure 11 : Carte des sensibilités environnementales et zonage du PLUi 76
Figure 12 : Extrait des recommandations de l'OAP TVB sur la déclaration préalable pour la suppression d'une haie 80
Figure 13 : Extrait de l'OAP TVB sur les clôtures 80
Figure 14: extrait de l'OAP TVB sur quelques recommandations de bonnes pratiques 81
Figure 15 : Délimitation des zones Ap, Np, Npt et Up sur Granville 87
Figure 16 : Patrimoine naturel et bâti protégé 96
Figure 17 : Synthèse des risques naturels sur le territoire de Granville Terre et Mer 110
Figure 18 : Les sites Natura 2000 au sein de Granville Terre et Mer - GAMA Environnement 487

RESUME NON TECHNIQUE

1. Le contenu de l'évaluation environnemental

La présente partie consiste en l'analyse spatialisée des incidences (positives et négatives) des secteurs de développement inscrits dans le PLUi de la Communauté de communes Granville Terre et Mer.

L'application de la procédure « d'évaluation environnementale » nécessite d'intégrer au rapport de présentation les éléments suivants, repris de l'article R.153-1, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme et replacés ici dans l'ordre logique du déroulement et de la formalisation de l'évaluation :

- Une description de la manière dont l'évaluation a été conduite (approche méthodologique),
- Une analyse de « l'État Initial de l'Environnement »,
- Une explication des « choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établi au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées »,
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,
- Une analyse des « incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » et un exposé des « conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement »,
- Une description de « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes [...] » soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-4 du code de l'environnement « avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération »,
- Les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse « des résultats de l'application du plan, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation »,
- Un « résumé non technique.

2. Approche méthodologique générale

Le bureau d'étude GAMA Environnement, en charge de l'évaluation environnementale, a participé à la phase d'élaboration du PLUi de Granville Terre et Mer en collaboration avec le cabinet d'urbanisme Géostudio et en accompagnement de la maîtrise d'ouvrage.

Gama Environnement a donc accompagné la collectivité sur l'ensemble de la durée de la démarche, intervenant à chaque étape de la procédure d'élaboration du PLUi (diagnostic, projet, traduction règlementaire) au cours desquels les acteurs parties prenantes ont été sollicités (élus, partenaires techniques comme les SMBV par exemple, Personnes Publiques Associées…).

Ce travail à la fois itératif et continu avait pour buts d'assurer la meilleure intégration possible des enjeux environnementaux dans les différentes pièces constitutives du PLUi (PADD, zonage, règlement, OAP thématiques et sectorielles). Il s'agit à la fois :

- D'anticiper les possibles incidences négatives du projet pour les éviter, les réduire, ou les compenser,
- D'apporter des points d'éclairage réguliers aux questions posées par l'avancée du projet et de proposer des traductions réglementaires adaptées en concertation avec les acteurs impliqués,
- De connaitre l'historique des réflexions pour être en mesure de justifier certains partis d'aménagement (absence d'alternative, moindre coût, choix délibéré de la collectivité sur la base).

3. Rappel des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement

Le diagnostic constitue le « point 0 » de référence pour évaluer les impacts du futur document d'urbanisme sur l'environnement. Les incidences (positives ou négatives) liées à la mise en œuvre du PLUi seront observées par rapport au portrait de territoire dressé lors du diagnostic. Les éléments de synthèse et les enjeux environnementaux issus de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) sont rappelés ci-dessous, par thématique. L'objectif est de garder en mémoire ces enjeux ou de pouvoir s'y référer rapidement pour évaluer leur prise en compte dans les différents documents du PLUi (PADD, zonage, règlement, OAP.

Milieux physiques	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
• Un climat océanique caractérisé par des vents relativement forts, des amplitudes thermiques relativement basses, des pluies fréquentes réparties toute l'année et des températures douces • Une diversité topographique et des démarcations de relief formant des paysages typiques et pluriels ainsi que des cônes de vues importants (vues sur la mer, sur le Mont-Saint-Michel, sur des versants voisins…) • Des vallées pentues et une frange littorale rocheuse à sableuse qui sous-tendent des sensibilités érosives et de ruissellement • Une pluviométrie inégale entre le littoral et l'arrière-littoral, mais fréquente, associée à une topographie marquée et un sol imperméable qui peut impliquer un ruissellement des eaux de pluie • Un réseau hydrographique dense avec une dizaine de bassins versants côtiers, dont cinq vallées principales qui structurent le paysage et drainent de petits cours d'eau • Des structures compétentes en matière de gestion des bassins versants depuis plusieurs années et des programmes de restauration des milieux aquatiques en cours • Des terrains de socle ancien qui présentent des aquifères généralement de faible extension et assez peu productifs • • Des cours d'eau réactifs aux pluies et disposant de peu de soutien aquifère en période d'étiage	• Comment intégrer les éléments de paysage et leur perception dans les choix de développement du territoire de manière à conserver des fenêtres de vue et des ouvertures visuelles sur la mer ? • Quelle implantation et typologie des nouveaux logements envisager pour prendre en compte le relief et les caractéristiques morphologiques du territoire ? • Quelle protection appliquer aux éléments fonctionnels d'un point-de-vue hydraulique et paysager (participant à la réduction du ruissellement, de l'érosion et aux ruptures paysagères potentielles de nouveaux aménagements ? • Comment éviter le développement des franges littorales et basses vallées les plus vulnérables et les zones aux sensibilités érosives ?

Les espaces naturels remarquables	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
• De nombreux outils de protection en place sur le territoire : - 6 sites Natura 2000 - 13 ZNIEFF de type I - 5 ZNIEFF de type II - 9 sites classés - 6 sites inscrits - 1 site RAMSAR - 1 ENS - 1 SCAP - 1 APPB • Un grand nombre de milieux naturels composant une mosaïque de milieux riches en biodiversité avec notamment : - Des havres (Thar, Vanlée) - Des plages et baies - Des falaises (ex Carolles, Champeaux …) - Des bois - Des landes (ex lande tourbeuse des cents vergées) - Des vallées humides (ex vallée des peintres, vallée du Thar) - Des Zones humides (ex mare du bouillon) - … • • Des milieux naturels multifonctionnels … : - Permettent la préservation des espaces de stockage de carbone	• Comment concilier pratiques et usages sur les milieux littoraux et préservation des éléments naturels ? • Comment limiter les impacts du développement sur la consommation foncière et la fragmentation des milieux (armature, polarités…) particulièrement au niveau de la frange littorale ? • Quelle règlementation adaptée le PLUi peut-il appliquer aux espaces remarquables de manière à les préserver mais également les mettre en valeur ? • Comment protéger et éviter les impacts sur les sites Natura 2000 ? • Quelle règlementation associer aux zones humides de manière à conserver leur rôle de réservoirs de crues et refuge d'espèces floristiques été faunistiques particulières ? • Quelle protection associée aux petits éléments naturels (haies, bosquets, boisements, landes), vecteurs de qualité paysagère et de circulation des espèces ? • • Comment limiter les potentielles pollutions et les obstacles à l'écoulement sur les cours d'eau terrestres et côtiers ?

- Favorisent la lutte contre le risque inondation via la préservation des zones tampons - Support de la trame paysagère du territoire (Baie du Mont-Saint-Michel, falaises de Champeaux, havre de la Vanlée …) • Et support de diverses activités : - La frange littorale accueille de nombreux touristes en période estivale et est un support de nombreux emplois saisonniers - Les espaces enherbés sont des supports à l'agriculture normande - Les espaces de nature permettent potentiellement d'améliorer le cadre de vie des territoires • Des continuités écologiques terrestres, aquatiques et maritimes qui ne s'arrêtent pas aux limites communales • Des milieux naturels qui subissent certaines pressions : - Une pression anthropique exercée sur les milieux littoraux - Une destruction des milieux en herbe (retournement de prairies) et des milieux humides sur le territoire - Un agrandissement des parcelles entraînant la destruction d'une partie du maillage bocager - Une consommation des terres agricoles et naturelles en faveur de l'habitat en extension • La surfréquentation des milieux naturels entraînant l'érosion et la perturbation des espèces • Une biodiversité ordinaire particulièrement riche sur le territoire	

Equilibre entre ressources et usages	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
Qualité de la ressource : • Deux SAGE en cours d'élaboration couvrent le territoire : le SAGE Sienne Soulles et Côtiers ouest Cotentin et le SAGE Sée et Côtiers Granvillais • Des enjeux importants en matière de qualité des eaux de baignade et de pêche au regard des activités présentes sur le territoire • Quatre cours d'eau qui ont connu un déclassement de leur état écologique selon les nouveaux critères d'évaluation du SDAGE (passant de bon à moyen) et quatre autres cours d'eau dans un bon état écologique • Des masses d'eau littorales dans un bon état écologique et des masses d'eau souterraine dans un état chimique médiocre (pouvant s'expliquer par la présence de nitrates et de pesticides) • Une forte vulnérabilité aux effluents à l'exutoire du bassin versant de la Saigue qui impacte la plage de Saint-Nicolas à Granville et l'élevage de coquillage sur cette partie du territoire	• Comment adapter le projet aux orientations et stratégies du SAGE en cours d'élaboration ? • De quelle manière concourir à l'amélioration de la qualité des cours d'eau du territoire ? • Comment protéger la ressource en eau de manière à limiter les impacts de pollutions en aval dans les zones de baignade et de pêche ? • Quelle protection associer aux éléments hydrauliques susceptibles de limiter les ruissellements et écoulements vers les milieux récepteurs ? • Comment conserver des équipements d'assainissement collectif en capacité d'accueillir de nouveaux raccordements et assurer le traitement d'une charge plus importante en période estivale ? • Comment limiter les pressions exercées sur la ressource en eau liées notamment aux prises d'eau surfaciques ?

Prélèvements et alimentation en eau potable : • Quatre structures compétentes en matière d'AEP sur le territoire et des rendements de réseau AEP globalement performants • Des prises d'eau de surface vitales (Sienne, Thar et nappe dunaire de Bréville), sensibles à la sécheresse et aux pollutions accidentelles ou diffuses • Un point de vigilance sur la gestion quantitative de la ressource : vulnérabilité des captages de nappes dunaires aux remontées du biseau salé • Un territoire soumis à deux contraintes en matière d'alimentation en eau potable, à savoir : - Un fort accroissement de la population sur la façade littorale en période estivale (période d'étiage) - Une ressource surfacique limitée et fortement exploitée en période d'étiage • Des interconnexions et interdépendances des structures compétentes en matière d'AEP pour répondre aux enjeux de surfréquentation et d'une demande en eau importante sur la période estivale.	

La transition énergétique sur le territoire	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
• Une urbanisation diffuse et une faible densité du territoire, • Une consommation importante en période estivale qui démontre une consommation à « deux vitesses », • Des contraintes et des freins liés au développement des EnR impactant sur le plan paysager (éolien, photovoltaïque) avec la zone tampon du Mont-Saint-Michel et le périmètre UNESCO, • Un objectif ambitieux de réduction de la consommation d'énergie à 2050 qui demande un effort de la part de la collectivité pour atteindre cet objectif (objectif de consommation de 1965 GWh à 2050).	• Comment prendre en compte le développement de projet d'ENR tout en limitant l'impact sur le paysage de ces projets ? • Quel accompagnement le PLUi peut-il instaurer ou favoriser pour les programmes de rénovation de logements et les projets de création de réseau de chaleur ? • Comment valoriser la filière production de bois plaquette issue de l'entretien des haies locales, permettant de lier valorisation économique et maintien fonctionnel du bocage ?
Adaptation au changement climatique et protection contre les risques naturels	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
• 19 arrêtés de catastrophe naturelle sur le territoire depuis 1983, certaines communes étant touchées fréquemment (jusqu'à 9 arrêtés pour 2 communes) • Le PPRi de la Sienne approuvé le 29 juillet 2004 concerne les communes de Cérences et le Mesnil-Aubert • Le PPR mouvement de terrain approuvé 21 mars 2011 concerne les communes de Granville et Donville-les-Bains • Une répartition des risques sur l'ensemble de territoire : - Des risques de chutes de blocs sur l'ensemble des espaces de falaises du territoire et le long des cours d'eau - Une érosion du trait de côte se localisant au niveau des plages, dunes et havres du territoire	• Comment rendre prioritaire la réflexion des projets d'aménagements sous le prisme des risques en présence ou induits ? • Comment intégrer au projet de territoire l'ensemble des connaissances sur les risques et des actions visant à réduire la vulnérabilité du territoire ? • De quelle manière anticiper le changement climatique et poursuivre le travail de sensibilisation des différents acteurs pour réduire au maximum l'exposition des personnes et des biens ? • Comment s'assurer de la protection des éléments de nature réduisant la vulnérabilité des individus face aux risques (plage

- Des inondations localisées le long des cours d'eau et au niveau des espaces de zones humides - La vulnérabilité au risque de submersion est importante au niveau : du havre de la Vanlée, des Zones humides arrière-littorales (Saint-Pair-sur-Mer, Jullouville) et de la pointe du Roc - Le risque de remontée de nappes est présent sur l'ensemble de territoire et plus-particulièrement au niveau du havre de la-Vanlée, des zones humides arrières-littorales, du marais de Bréville-sur-Mer, sur le plateau de Saint-Michel-des-Loups et sur les communes de Carolles et Champeaux - L'Aléa Retrait Gonflement des Argiles se localise principalement sur la partie Est du territoire • Des secteurs avec des cumuls de risque important comme à proximité des cours d'eau, au niveau de havre de la Vanlée, du centre-ville de Granville, les zones humides au niveau de Jullouville et Saint-Pair-sur-Mer • Des risques parfois connectés comme le risque de submersion marine et le risque d'inondation • Le territoire fait l'objet d'études approfondies en matière de risques naturels et de leurs effets à long terme, notamment sur les franges littorales. L'information au public reste cependant contrastée avec des disparités entre communes en matière d'élaboration de PCS et de DICRIM • Des zones de risque pouvant s'étendre avec le changement climatique	sauvage, haies à fonction hydraulique, zones humides et zones inondables…) ?

Les risques industriels	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
• On note la présence de différents éléments pouvant être vecteurs de risques avec : - 21 antennes téléphoniques - 95 ICPE dont une majeure partie sont à vocation industrielle et localisées à proximité de Granville et de Cérences - 95 sites BASIAS à proximité de Granville en lien avec les mutations successives du port et le développement d'industries à proximité - 4 sites BASOL - 28 voies classées pour nuisance sonore principalement sur la commune de Granville dont la D924, D971, D973, D13, D7 et autres petites voies)	• Où projeter les zones de développement pour éviter les nuisances sonores et / ou visuelles tout en y réduisant la vulnérabilité des biens et des personnes ? • Quelle prise en compte des règlementations associées aux risques technologiques (antennes, BASIAS, ICPE…) pour limiter les nuisances sur les futures habitations et projets d'aménagement ? • Comment limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores continues (résidentiel, crèches… à proximité) ?

Qualité de l'air et gestion des déchets	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
• Les agents polluants les plus présents dans l'air sur le territoire sont : - Les COVNM - Les Nox • Les secteurs les plus polluants sont : - L'agriculture notamment en lien avec le dégagement de gaz naturel de certains élevages et les logiques d'épandages	• Comment poursuivre les efforts à l'échelle de la Communauté de Communes en matière de gestion des déchets ? • Quelles dynamiques donner au PLUi pour favoriser le rapprochement des lieux / services, le comblement des dents creuses, l'utilisation des pistes cyclables participant à la réduction de la pratique de l'autosolisme ? • Quelles interventions sur le bâti existant engager pour lutter contre la précarité énergétique et l'utilisation importante de chauffage ?

- Le routier en lien avec la dépendance massive des déplacements aux énergies fossiles sur le territoire - Le résidentiel avec des émissions dues en partie aux différents types de chauffage (bois, combustion, gaz, produit pétrolier) qui émettent de nombreux polluants atmosphériques - L'industrie principalement par l'utilisation d'énergie fossile et utilisation de procédé à base de combustion favorisant le déplacement des polluants volatiles • Une gestion des déchets, dont les logiques donnant priorité à la sensibilisation permettant d'obtenir des chiffres très satisfaisants : - Une diminution de la production des ordures ménagères entre 2017 et 2018 (-9,5 %) - Une augmentation des pratiques du recyclage à la fois emballages et verre respectivement (+8,60 % et 9 %)	• Comment accompagner le développement des unités de méthanisation de manière à limiter les émissions du secteur agricole ?

Synthèse :

Granville Terre et Mer s'inscrit dans un territoire littoral et rural caractérisé par une forte diversité paysagère, une richesse écologique remarquable et un patrimoine culturel emblématique.

Les élus de l'intercommunalité souhaitent préserver cette identité singulière, qui repose sur un équilibre entre le dynamisme économique, l'attractivité résidentielle, et la valorisation des ressources naturelles et patrimoniales.

Le territoire est marqué par une économie tournée vers l'agriculture, la pêche et le tourisme, tout en étant soumis à des pressions croissantes liées à l'urbanisation et au changement climatique. Les volontés des élus traduisent une ambition claire : garantir un développement harmonieux en protégeant les écosystèmes sensibles, en renforçant la résilience face aux risques naturels, et en valorisant les paysages littoraux et ruraux comme leviers d'attractivité et de qualité de vie.

4. Evaluation environnementale du PADD

Le PADD répond pleinement aux enjeux environnementaux identifiés dans l'État Initial de l'Environnement (EIE), en particulier à travers ses objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que de gestion durable des ressources. L'axe 1 « Pour un environnement et des paysages préservés », en particulier, met l'accent sur la préservation et la valorisation de la trame verte et bleue, qui constitue un élément clé pour maintenir la biodiversité et protéger les paysages identitaires du territoire. Ce volet se traduit par des mesures concrètes de protection des milieux naturels sensibles, comme les zones humides, les espaces forestiers et les paysages agricoles, tout en favorisant l'intégration harmonieuse des nouveaux aménagements.

Le PADD fixe également des objectifs pour limiter l'artificialisation des sols, notamment en privilégiant la réhabilitation du bâti ancien et en concentrant la construction dans les zones déjà urbanisées, comme les dents creuses et les villages disposant des équipements et services nécessaires. Cette approche vise à limiter la consommation de foncier et à préserver les espaces naturels et agricoles, tout en soutenant la dynamique locale. Ces orientations, en favorisant la densification maîtrisée et la rénovation, contribuent à réduire la pression sur les espaces naturels et à limiter les longs déplacements, ce qui participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Cependant, bien que ces principes soient bien traduits dans le PADD, leur mise en œuvre dans les territoires ruraux, particulièrement le rétro-littoral, où la dépendance à la voiture individuelle reste forte, peut s'avérer complexe. La hiérarchisation des besoins en développement autour des centralités et la promotion des mobilités douces visent à répondre à ces défis.

En matière de gestion des risques, le PADD intègre la préservation des paysages et des milieux naturels dans une approche globale de transition environnementale. Les mesures prises pour réduire la vulnérabilité du territoire, notamment en lien avec le recul du trait de côte, protéger les milieux humides, les bois, les haies et d'autres éléments paysagers essentiels assurent la durabilité du territoire face aux défis du changement climatique. En outre, l'objectif de renforcer la résilience des espaces naturels, en particulier à travers la gestion de l'eau et la lutte contre l'érosion, répond à des enjeux cruciaux pour le futur du territoire.

En résumé, les orientations du PADD, à travers ses quatre axes, répondent de manière cohérente et efficace aux enjeux environnementaux et paysagers du territoire. Elles visent à concilier développement urbain et préservation de l'environnement, tout en mettant l'accent sur la valorisation des éléments naturels et patrimoniaux du territoire. En encadrant un développement urbain nécessaire au maintien de la dynamique locale, le PADD garantit ainsi une intégration respectueuse du cadre de vie de la communauté de communes de Granville Terre et Mer. Cette approche permet de préserver l'identité paysagère du territoire tout en soutenant son évolution, assurant une gestion équilibrée entre développement et durabilité.

5. Outils mis en place pour garantir la qualité environnementale du PLUi

Pièce du PLUi	Outil utilisé		Définition de l'outil		Eléments traités dans le PLUi grâce à l'outil
Règlement graphique	Zone N		Zone naturelle et forestière		Protection des cours d'eau, des fonds de vallée et des boisements Couvre 15,1% du territoire
	Na		Secteur naturel aéronautique		Zone dédiée à l'aérodrome de Granville Couvre 0,2% du territoire
	Nc		Secteur de carrière en zone naturelle		Zone dédiée à la carrière de Saint-Pierre-Langers Couvre 0,1% du territoire
	Ne		Secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif		Zone dédiée aux espaces publics tels que les stations d'épuration, des dents creuses en centre-bourg… Couvre 0,1% du territoire
	Nerl		Espace remarquable du littoral		Protection des côtes rocheuses, des marais ou de certains espaces naturels remarquables Couvre 1,9% du territoire
	Nerm		Espace remarquable maritime		Zone dédiée à l'espace maritime et au havre de la Vanlée
	Ng		Secteur de golf		Zone dédiée à des équipements de golf dont la constructibilité diffère Ng1 représente 0,1% du territoire Ng2 représente 0,3% du territoire
	Ng1	Ng2	Secteur de golf constructible	Secteur de golf inconstructible	
	Nm		Secteur naturel maritime		Espace maritime qui couvre les espaces de pêche
	Np		Secteur naturel protégé		Protection de certains espaces agricoles proches du rivage et des vallées non classées en zone N Couvre 2% du territoire
	Npt		Secteur naturel patrimonial		Protection des espaces de jardins ou de parcs arborés de châteaux ou manoirs Couvre 12 hectares du territoire

	Nt	Secteur naturel dédiée aux activités touristiques	Zone dédiée majoritairement aux campings Couvre 0,3% du territoire
	Ntprl	Secteur naturel touristique	Zone dédiée à 2 campings Couvre 0,1% du territoire
	Nz	Secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	Espaces économiques en zone naturelle Couvre 3 hectares
	Zone A	Zone agricole	Espaces agricoles cultivés Couvre 69,5%
	Acm	Zone agricole dédiée aux cultures marines	Zone Conchylicole Couvre 4 hectares
	Aeq	Activité équestre implantée en zone agricole	Zone dédiée aux centres équestres Couvre 13 hectares
	Ap	Zone agricole protégée	Espaces agricoles à proximité des vallées ou espaces de respiration entre deux zones urbanisées Couvre 0,3% du territoire
	Az	Activité économique implantée en zone agricole	Espaces économiques en zone agricole Couvre 12 hectares du territoire
	L.121-16 du Code l'Urbanisme	En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux	Protection de la bande littorale
	L.151-23 du Code de l'Urbanisme	Permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour leurs enjeux écologiques	Préservation de mares, d'alignements d'arbres et de haies, d'arbres remarquables ainsi que d'espaces boisés
	L.121-23 et R.121-5 ° du Code de l'Urbanisme	Permet de préserver un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral. Ces espaces sont nécessaires au maintien des équilibres	Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques

		biologiques ou présentent un intérêt écologique	
	L.151-19 du Code de l'Urbanisme	Permet d'identifier et de localiser des éléments de paysage qui sont à protéger, conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des raisons culturelles, historiques, ou architecturales	Préservation de certains éléments du patrimoine bâti Préservation d'éléments de patrimoine Préservation de certains paysages
	L211-1 et R.211-108 du Code de l'environnement	Permet d'identifier et de protéger les zones humides. Leur destruction est interdite quelle que soit leur superficie	Préservation des zones humides
Règlement écrit	Coefficient de pleine terre dont le % varie selon la superficie de l'unité foncière	Rapport entre la surface de la ou les parcelles et les espaces verts de pleine terre	Infiltration des eaux pluviales au plus près de leur point de chute
	Eaux pluviales et eaux de ruissellement – Applicable à l'ensemble des zones	Le PLUi encourage et autorise les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales Le PLUi encourage et autorise les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales avec un traitement naturel des eaux sur la parcelle	Economie de la ressource en eau Gestion des eaux pluviales Diminution des rejets vers les réseaux d'assainissement
	Perméabilité des nouvelles clôtures en zones U, A et N	Autorise les grillages à maille adaptées au passage de la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales, à condition d'être doublée d'une haie vive d'essences locales	Passage de la petite faune Intégration paysagère qualitative des nouvelles constructions Renforcement de la biodiversité dans les espaces urbains
	Limitation de l'emprise au sol pour les nouvelles	Surface qu'une construction occupe au sol, annexes comprises, s'il y en a	Création d'espaces non bâtis Perméabilisation des sols Zones de respiration

	constructions en zones U, A et N		
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	OAP sectorielles	Les OAP sectorielles concernent un secteur à urbaniser en particulier. Elles sont obligatoires sur toutes les zones où une nouvelle opération de construction sera réalisée. Elles peuvent également être utilisées sur des secteurs déjà urbanisés pour des projets de renouvellement urbain. Elles permettent de définir les grands principes d'aménagement sur les secteurs (plantation de haies, orientation des bâtiments, création de cheminements doux…)	Gestion hydraulique des eaux pluviales du site Traitement paysager et architectural des futures constructions interne au site et par rapport à l'environnement proche et lointain Gestion des risques notamment ruissellement et inondation Création de cheminement doux
	OAP thématique Trame Verte et Bleue	Une OAP thématique concerne l'ensemble du territoire mais uniquement un thème précis, en l'occurrence ici, la trame Verte et Bleue. L'OAP thématique a une vocation pédagogique pour accompagner les habitants, les privés dans leur projet de développement. L'OAP thématique Trame Verte et Bleue précise les actions à mettre en œuvre sur le territoire pour protéger et mettre en valeur l'environnement, les paysages et les continuités écologiques entre chaque espace naturel.	Gestion intégrée des eaux pluviales Transition énergétique (favoriser l'efficacité bioclimatique, encadrer le développement des énergies renouvelables afin de limiter les impacts sur l'environnement et la qualité paysagère du territoire) Protéger et consolider les éléments de la trame verte et bleue Protection du bocage et mise en place de mesures compensatoires et démarche ERC Liste des espèces arborées et arbustives recommandées Protection et entretien des vergers et des parcs arborés Passage de la petite faune et mise en place des clôtures Les bonnes pratiques de jardinage La protection des zones humides La protection des cours d'eau et de leur ripisylve

6. Evaluation des incidences des secteurs sensibles

Analyse des incidences du PLUi sur le littoral

Incidences positives sur le littoral :

Grâce aux sites Natura 2000, à certaines ZNIEFF et la Loi Littorale, la partie maritime de Granville Terre et Mer est largement reconnue pour son intérêt écologique et paysager.

Le règlement graphique identifie des zones en lien avec la proximité de certains espaces avec le littoral : Nm, Np, Uf, Ul, Um, Nerl, Nerm. Ces zones disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment du fait de la sensibilité de ces espaces mais également du caractère patrimonial du littoral.

Concernant la **partie maritime**, celle-ci est classée en zone Nm et en zone Nerm. La zone Nm concerne le secteur naturel maritime. Elle est dédiée à la protection du littoral et à la préservation des activités de pêche. Toutes les sous-destinations y sont interdites, à l'exception de la destination agricole, uniquement lorsqu'elle est directement liée aux activités de pêche ou aux établissements de cultures marines de production. Les magasins de vente, les locaux de gardiennage et les habitations sont expressément exclus. Ce sous-secteur restrictif, permet de concilier protection du littoral et maintien des activités qui y sont traditionnellement liées. La zone Nerm, quant à elle, concerne l'espace remarquable maritime. Seuls certains aménagements y sont autorisés : locaux techniques et industriels relevant des administrations publiques ou assimilés, les aménagements légers définis à l'article R.121-5 du CU. Ces deux zones sont plutôt restrictives et limitent fortement la constructibilité du domaine public maritime.

Les îles Chausey, pour leur partie maritime, bénéficient également d'un zonage Nerm. La partie terrestre, fait l'objet d'un zonage Nerl, limitant la constructibilité sur cet espace insulaire. En effet, l'ensemble des destinations et sous-destinations est interdit, à l'exception des locaux techniques et industriels relevant des administrations publiques ou assimilées, sans condition particulière. Toutefois, seuls les aménagements légers, tels que définis à l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme, sont autorisés. Ainsi, ce sous-secteur est très restrictif et protecteur sur le littoral. L'urbanisation sur l'île de Chausey est par conséquent encadrée. =

Concernant **les havres**, celui de la Vanlée qui s'étend sur 10 hectares de prés-salés, salines et herbes, est protégé par un zonage Nerm. Il constitue un espace remarquable du paysage, encadrant la constructibilité de cet espace, comme détaillé ci-dessus. La classification du havre de la Vallée au sein du site Natura 2000 « Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou » (ZSC) renforce les qualités écologiques de la zone. L'estuaire du Thar, constitue un petit havre au sud de Granville. Il est caractérisé par un estuaire bordé de prés-salés, de dunes, d'une plage de sable, d'enrochements et de quelques habitats plus ou moins anthropiques (routes, maisons, digues, cale…). Il bénéficie d'une protection par l'application d'un zonage Nerm et Nerl. Néanmoins, la partie sud de ce havre étant nettement plus urbanisé, fait l'objet d'un zonage Uf et Ub1a. La constructibilité y demeure néanmoins limitée en grande partie.

En ce qui concerne **le littoral**, la bande littorale de 100 mètres a été appliquée, conformément à la Loi Littoral. Au sein de cette bande littorale des 100 mètres, le règlement écrit stipule que : « *Les espaces et secteurs compris à la fois au sein de la bande littorale des 100 mètres (en dehors des espaces déjà urbanisés) et des espaces remarquables du littoral sont soumis à un*

principe de stricte interdiction de construire, comme le prévoit l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme. ». Ainsi, aucune nouvelle construction n'y est autorisée.

Les unités foncières comprises dans les **espaces proches du rivage**, ont soumises au principe d'extension limitée de l'urbanisation. Les opérations de construction envisagées dans les espaces proches du rivage reportés au règlement graphique du PLUi doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existants. Au sein des espaces proches du rivage non bâti, ont été classés en zones N, Nerl, Np, Ap, ou A, les espaces à dominance naturelle ou agricole. La zone Nerl n'autorise que les locaux techniques et industriels relevant des administrations publiques ou assimilés ainsi que les aménagements légers, tels que définis à l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme, relatif à la préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Les zones N, Np et Ap n'autorisent aucune nouvelle construction. La zone A autorise seulement l'installation d'exploitations et de bâtiments liés à l'activité agricole.

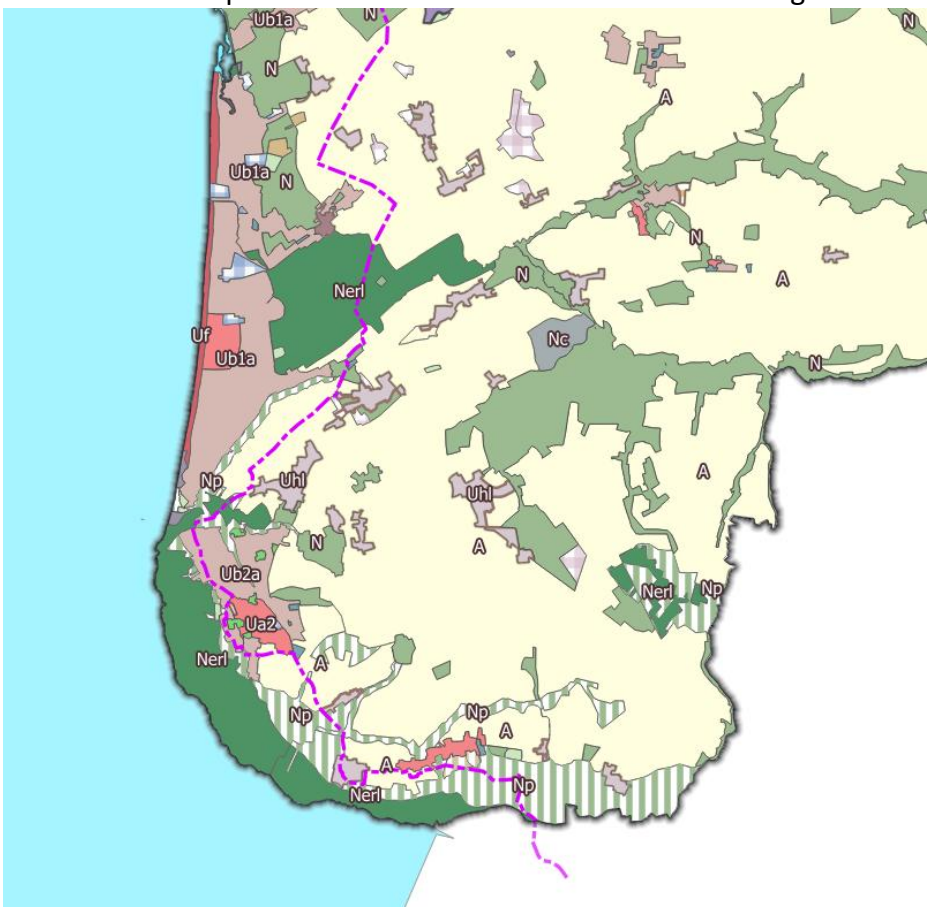


Figure 19 : Extrait du plan de zonage, avec le trait violet, correspondant aux espaces proches du rivage - GAMA Environnement

Ces zones limitent fortement toute nouvelle construction dans les secteurs agricoles et naturels intégrés dans les espaces proches du rivage. Cet encadrement permet de limiter fortement l'extension de l'urbanisation en autorisant seulement une densification au sein des espaces bâtis existants (Ua, Up, Ul, Uzm…), dans le but de ne pas aggraver l'explosion au risque du recul du trait de côte ou de submersion marine.

Ces mesures permettent donc la préservation globale du littoral non bâti et vient strictement limiter les nouvelles constructions. De ce fait, ce classement adapté permet d'éviter des incidences sur les milieux naturels et les zones à risque.

Incidences négatives et points d'attention :
De nombreux espaces touristiques sont présents le long du littoral. D'autres sont en projet par le biais de STECAL comme par exemple le camping sur la commune de Granville. Ces projets, même s'ils ne font pas l'objet de constructions dures, renforcent la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque de submersion marine. Il est indispensable de tenir informés ces usagers d'un éventuel plan d'évacuation lors d'évènements météorologiques dangereux. La question de la relocalisation de ces activités est également à prendre en compte.

Une partie importante du littoral de Granville Terre et Mer est déjà bâtie : les emprises bâties ont fait l'objet d'un classement zone Uf, Ul, Uhl notamment. La délimitation de ces zones offre des possibilités de densification de l'existant, questionnant la vulnérabilité également des biens et des personnes, dans un contexte de changement climatique.

Analyse des incidences du PLUi sur les vallées
Incidences positives sur les vallées :
Ces secteurs sont reconnus pour leur intérêt écologique, paysager et de prise en compte des risques d'inondation (débordement de cours d'eau, remontées de nappe, ruissellement). Différents outils en faveur de la préservation des vallées sont mis en place.
En premier lieu, une zone Naturelle a été appliquée sur l'emprise des cours d'eau, sur une partie des zones humides attenantes ainsi que des coteaux boisés. Un sous-secteur de la zone Naturelle a été appliqué sur une majorité des vallées également, correspondant aux secteurs de paysage et / ou à forte valeur écologique : la zone Np. Cette zone limite davantage la constructibilité par rapport à la zone N. Seul l'extension des logements existants à date d'approbation du PLUI sont autorisés dans ces secteurs. L'emprise au sol est limitée à 75m² supplémentaire dans la mesure où elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère et architecturale du site.

L'application des zones N et Np permet de se rendre compte de la localisation des vallées. Au total, 38,6 % des zones humides sont en zone Naturelle. Néanmoins, 50,8 % des zones humides sont localisées en zone A, ne garantissant pas leur protection, compte tenu des possibilités offertes par le règlement écrit (cf : Evaluation Trame Verte et Bleue). Ainsi, ce classement ne garantit pas la totale préservation des zones humides et des fonds de vallée.

En complément, 7 zones à urbaniser ont été définies sur des zones humides (cf : analyse des OAP), questionnant leur préservation.

L'OAP « Trame Verte et Bleue » identifie les richesses écologiques de ce milieu naturel. Des prescriptions et recommandations sont mises en place pour valoriser ces espaces remarquables pour la biodiversité, comme la préservation et la restauration du cours d'eau, la gestion des berges, la protection et la restauration des zones humides.

La zone Naturelle a aussi été appliquée sur les boisements à proximité des vallées. Les boisements supérieurs à 4 hectares sont de fait protégé par le Code Forestier. Les boisements inférieurs à 4 hectares bénéficient d'une double protection liée à l'application d'un zonage N et d'une protection liée à l'application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou à l'application d'un Espace Boisé Classé.

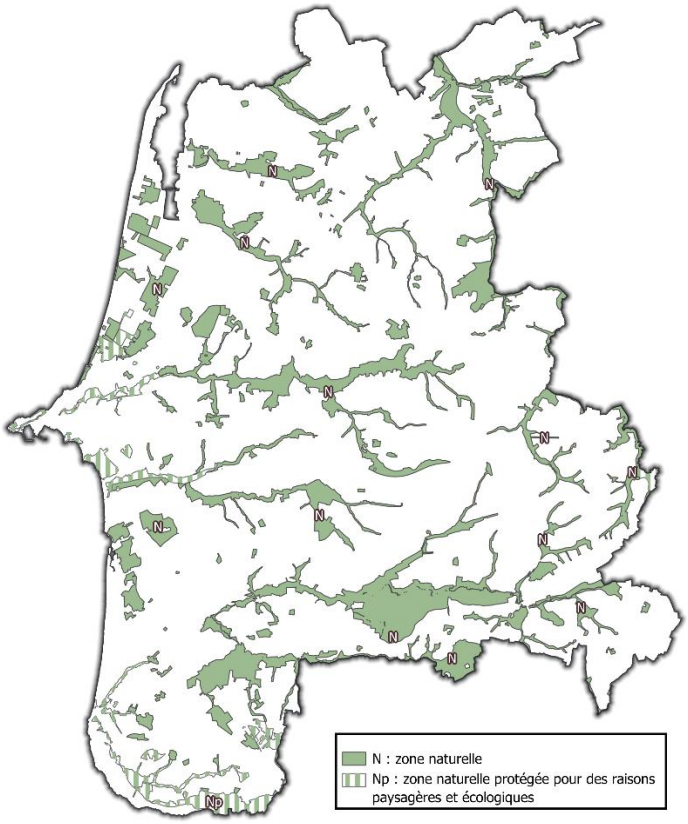


Figure 20 : Localisation des zones N et Np - GAMA Environnement

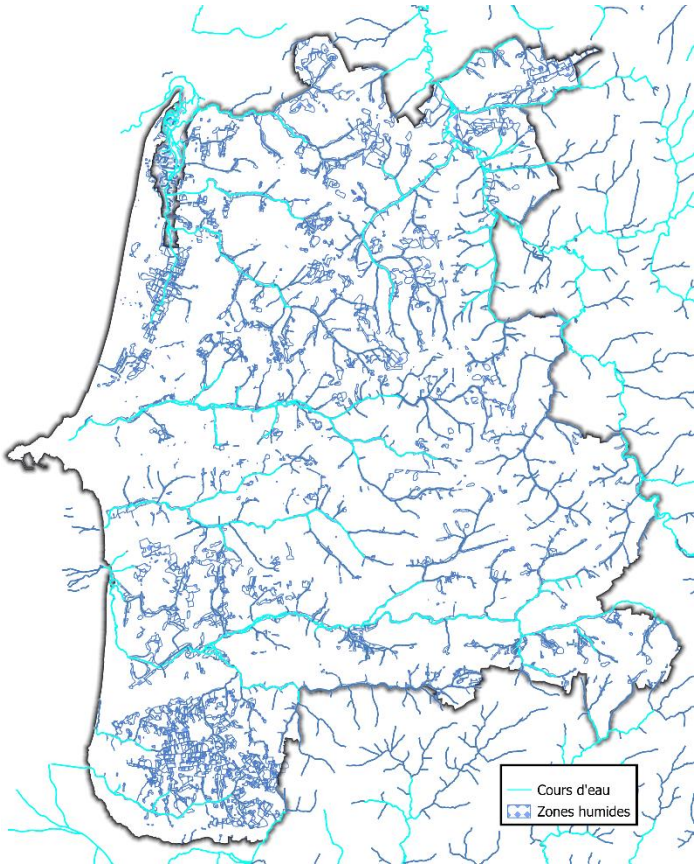


Figure 21 : Localisation des cours d'eau et des zones humides - GAMA Environnement

<u>Incidences négatives et points d'attention :</u>

La majorité des vallées du territoire sont localisées en zone N ou Np, garantissant leur protection. Néanmoins, une majorité de zones humides ont été classées en zone Agricole : il s'agit de secteurs cultivés. Ce zonage n'interdit pas l'implantation de bâtiments agricoles et le règlement écrit semble plutôt permissif à ce propos. En complément, l'usage des sols ne pouvant être réglementé par le PLUi, le retournement des prairies en cultures ne peut être évité.

Au total, 99,9% des zones humides sur le territoire sont en zone Naturelle en zone Agricole ou au sein de sous-secteurs des zones N ou A. Le restant sont des fragments pouvant être impactés par les zones Urbaines ou à urbaniser. Le règlement écrit tient compte de la préservation des zones humides. En effet, le règlement écrit interdit tout projet portant détruisant les zones humides reportées au règlement graphique. En cas d'atteinte portée à une zone humide, le pétitionnaire devra démontrer de l'impossibilité d'un projet évitant cette atteinte. Toutefois, les exceptions permettant de démontrer l'impossibilité d'un projet sont nombreuses et rendent la destruction des zones humides permissives.

La présence de cours d'eau rend le territoire vulnérable aux inondations (par débordement de cours d'eau et par remontées de nappe notamment). Toutefois, pour la partie nord-est du territoire, les zones urbaines sont encadrées par le PPRi de la Sienne.

Analyse des incidences du PLUi sur les boisements

Incidences positives sur les boisements :

Si les boisements de plus de 4 hectares n'ont pas été protégés, ceux de taille inférieure ont fait l'objet d'une attention particulière. Ils ont été classés soit via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, soit en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC), selon une méthode d'analyse multicritère.

Les boisements ainsi identifiés ont été classés en EBC. Les autres boisements de moins de 4 hectares ont été identifiés via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, selon leur contexte écologique ou paysager.

Cette stratégie de protection est complétée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame Verte et Bleue, qui précise les prescriptions et recommandations relatives :

- À la préservation des grandes entités boisées,
- À la gestion des zones de transition en lisière,
- Au maintien des continuités écologiques, notamment dans les vallées et sur les plateaux agricoles en cas de projets d'aménagement.

Incidences négatives et points d'attention :

Comme sera précisé dans la partie consacrée à la Trame Verte et Bleue, la rédaction du règlement n'a pas été finalisée, ce qui empêche à ce jour une réelle protection des boisements identifiés via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Une révision avant approbation est donc indispensable.

Certains petits boisements isolés n'ont pas été identifiés, bien qu'ils participent activement au maillage de la trame boisée et bocagère. Leur intégration au titre de l'article L.151-23 pourrait être envisagée.

La forêt de la Lucerne pourrait, a minima, faire l'objet d'une protection par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, en complément de son identification en ZNIEFF.

Recensement des boisements	Surface ha	Répartition en %
Boisement de conifères	64	3,3
Boisement de feuillus	1287	66,8
Boisement mixte	48	2,5
Total boisement	1399	72,5
Formation herbacée et arbustive indéterminée	331	17,2
Lande	116	6,0
Peupleraie	82	4,3
Total autre	529	27,5
Total	**1928**	**100,0**

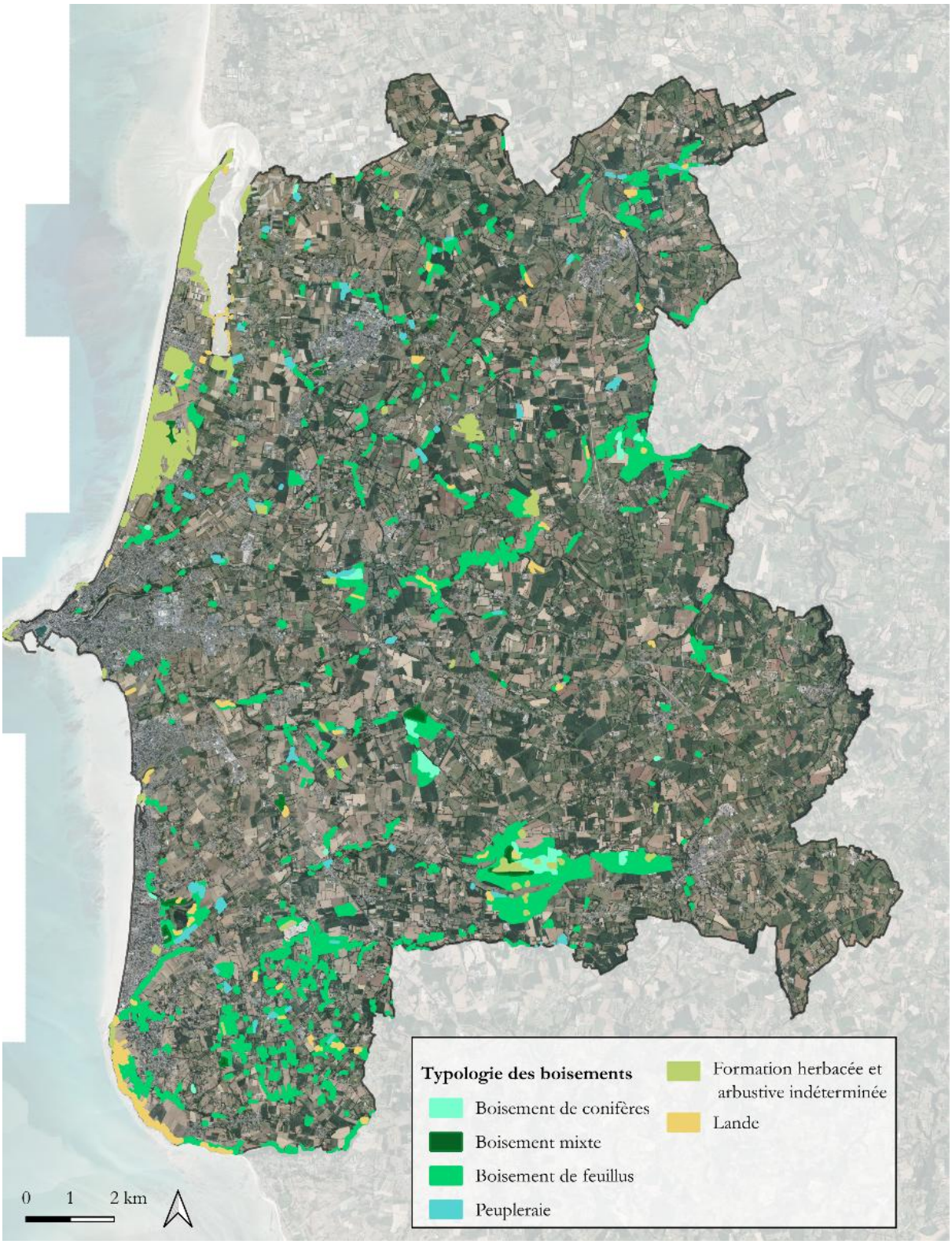


Figure 22 : Typologie des boisements sur le territoire

Analyse des incidences du PLUi sur le plateau agricole

Incidences positives sur les espaces agricoles :

Dans ce contexte, le PLUi a identifié un vaste espace dédié à l'agriculture. Ainsi, le zonage A fait partie des zonages avec la plus grande superficie et détient la plus grande superficie sur la partie continentale de GTM avec environ 19805 ha en zone A, soit 65% de la superficie terrestre de GTM. Ce zonage se répartie en différents sous-secteurs afin de mieux correspondre aux spécificités agricoles. Ainsi on retrouve, le sous-secteur Aeq pour l'élevage équin et la zone AP qui protège les terres agricoles à haute valeur ou les espaces à valeurs paysagère importante.

Par ailleurs, une concertation agricole a été réalisée en début de mission pour faire le point avec les exploitants du territoire (ayant un siège ou non sur le territoire) afin de connaître leurs projets et secteurs à enjeux. De ce fait, cela a permis d'ajuster le zonage au plus près de la réalité de l'activité économique. Les périmètres adaptés de réciprocité ont été définis sur les bâtiments concernés (bâtiments d'élevage ou corps de ferme si l'activité est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Ce périmètre de réciprocité permet de s'assurer de la bonne cohabitation entre l'habitat et les activités agricoles potentiellement nuisantes. Enfin, les éléments complémentaires du paysage agricole du plateau sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour en renforcer le caractère : mares, haies, vergers et arbres isolés notamment.

Incidences négatives et points d'attention :

Le règlement de la zone Ap interdit toute nouvelle construction, y compris celles à usage agricole. Bien que le soutien à l'activité agricole soit un objectif clé du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la protection et la valorisation des paysages en constitue un autre. C'est pourquoi certains secteurs agricoles protégés ne pourront accueillir aucune construction nouvelle.

Notons également la présence de nombreux STECAL qui ont un impact sur l'exploitation agricole et peuvent gêner l'activité. Cette classification concerne principalement la possibilité de maintenir ou de développer certaines activités comme l'artisanat, le commerce de proximité ou l'hébergement touristique dans des zones agricoles ou naturelles.

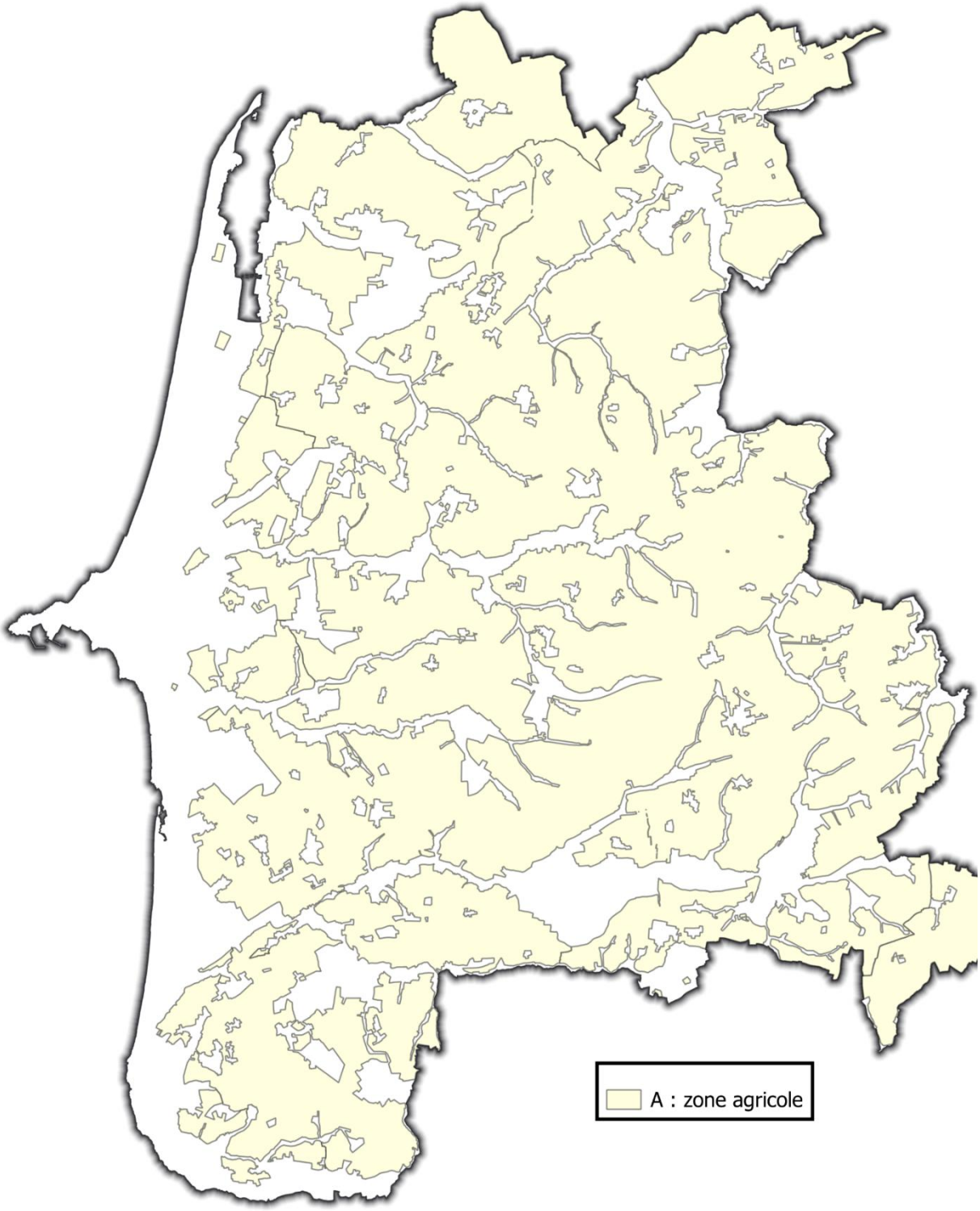


Figure 23 :Carte du zonage agricole

7. Evaluation environnementale du zonage et du règlement

L'évaluation environnementale des règlements graphique et écrit consistera à :

- Analyser les incidences du PLUi sur l'environnement, sur l'ensemble du territoire
- Mettre en exergue les leviers mobilisés pour répondre aux incidences potentielles
- Proposer, en cas d'incidence résiduelle, des mesures alternatives, correctives ou compensatoires selon la doctrine « éviter – réduire – compenser »

Thèmes analysés (non hiérarchisés)	Déclinaison par thème
• La Trame Verte et Bleue • Les paysages et le patrimoine • L'eau et l'assainissement • Les risques et nuisances • Les mobilités et déplacements • Le climat et l'énergie • La consommation d'espaces agricoles et naturels	Les incidences potentielles locales sur l'environnement. **Attention, il s'agit bien d'incidences potentielles et non réelles ou probables, déduites du travail d'évaluation. L'idée est simplement de faire ressortir la vulnérabilité du territoire face à un projet d'aménagement inadapté, pour mieux valoriser les choix positifs faits par la collectivité pour minimiser les impacts** Les réponses apportées dans le projet de PLUi Le cas échéant, des propositions complémentaires pour intégrer au mieux l'environnement dans le PLUi Une note de synthèse reprenant à la fois les principaux leviers mobilisés dans le PLUi et les points de vigilance ou les incidences résiduelles

L'approche est volontairement thématique pour faciliter la rédaction et la lecture du présent document. Néanmoins :

- Les impacts, plus prégnants sur certains secteurs de l'intercommunalité, seront spatialisés et caractérisés de manière à appréhender leur ampleur
- La rédaction du résumé non technique permettra une approche transversale visant à :
- Faire ressortir la compatibilité ou la cohérence des différentes mesures entre elles
- Mettre en exergue les éventuels impacts cumulés de mesures, qui, prises séparément, n'induisent pas d'incidence notable, mais qui peuvent avoir des effets négatifs une fois combinées

Trame verte et Bleue

Synthèse :

Les dispositions réglementaires relatives à la trame verte et bleue (TVB) reposent sur un ensemble d'outils réglementaires visant à préserver les continuités écologiques, les paysages et les milieux sensibles. Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) constitue la mesure la plus stricte, garantissant une protection forte des boisements de petite taille (moins de 4 ha), en dehors des sites déjà couverts par un plan de gestion ou une protection environnementale (ex. : Natura 2000). Cette protection couvre environ 335 ha, soit 1 % du territoire, et assure une interdiction quasi-totale des changements d'usage ou des constructions à proximité, contribuant efficacement à la conservation des corridors écologiques.

La protection des haies et des arbres d'alignement repose sur l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, mais demeure relativement souple. Si l'identification de plus de 2 400 km de haies témoigne d'un effort important, les nombreuses dérogations autorisées (coupes rases à vocation économique, création de brèches agricoles, etc.) affaiblissent considérablement l'impact de la règle. Le choix d'une protection étendue mais peu contraignante ouvre la porte à des suppressions régulières, difficilement compensables sur le plan écologique, notamment pour les haies anciennes ou connectées. Des recommandations ont été émises pour en limiter les effets négatifs, notamment via une réduction des largeurs de brèches et un renforcement des obligations de compensation.

Concernant les arbres isolés et les parcs arborés, la réglementation est plus stricte, interdisant l'abattage sauf en cas de danger ou de nécessité d'intérêt général. Cette protection, participe au maintien d'éléments paysagers et écologiques ponctuels, favorables à certaines espèces. De même, la protection des mares est solide, mais son efficacité reste faible en raison du nombre très réduit d'éléments recensés (9 seulement). Un travail complémentaire d'identification, en lien avec les données du PRAM normand, est recommandé pour renforcer la trame bleue.

Les zones humides bénéficient quant à elles d'une reconnaissance importante, avec 4 543 ha identifiés, soit 16 % du territoire. La règle interdit en principe leur destruction, ce qui constitue un socle réglementaire robuste. Toutefois, certaines exceptions – notamment pour les extensions de bâtiments ou les relocalisations d'habitations – fragilisent ponctuellement ce cadre. Bien que ces cas restent marginaux, ils affaiblissent la portée du dispositif lorsqu'aucune obligation de compensation n'est exigée. Une clarification du règlement est donc recommandée pour éviter toute interprétation ambiguë, tout en maintenant la solidité du cadre général de protection et en proposant un système de compensation

Enfin, la réglementation applicable aux cours d'eau, avec un recul de 4 mètres et la préservation de la ripisylve, est pertinente mais pourrait être renforcée en zones agricoles et naturelles (bande de 10 mètres recommandée).

L'ensemble des dispositifs contribue globalement à la préservation de la trame verte et bleue, mais leur efficacité dépendra de la manière dont les exceptions sont encadrées et mises en œuvre. Un ajustement ciblé de certaines règles – notamment pour les haies et les zones humides – permettrait de renforcer la cohérence et la portée de l'ensemble réglementaire.

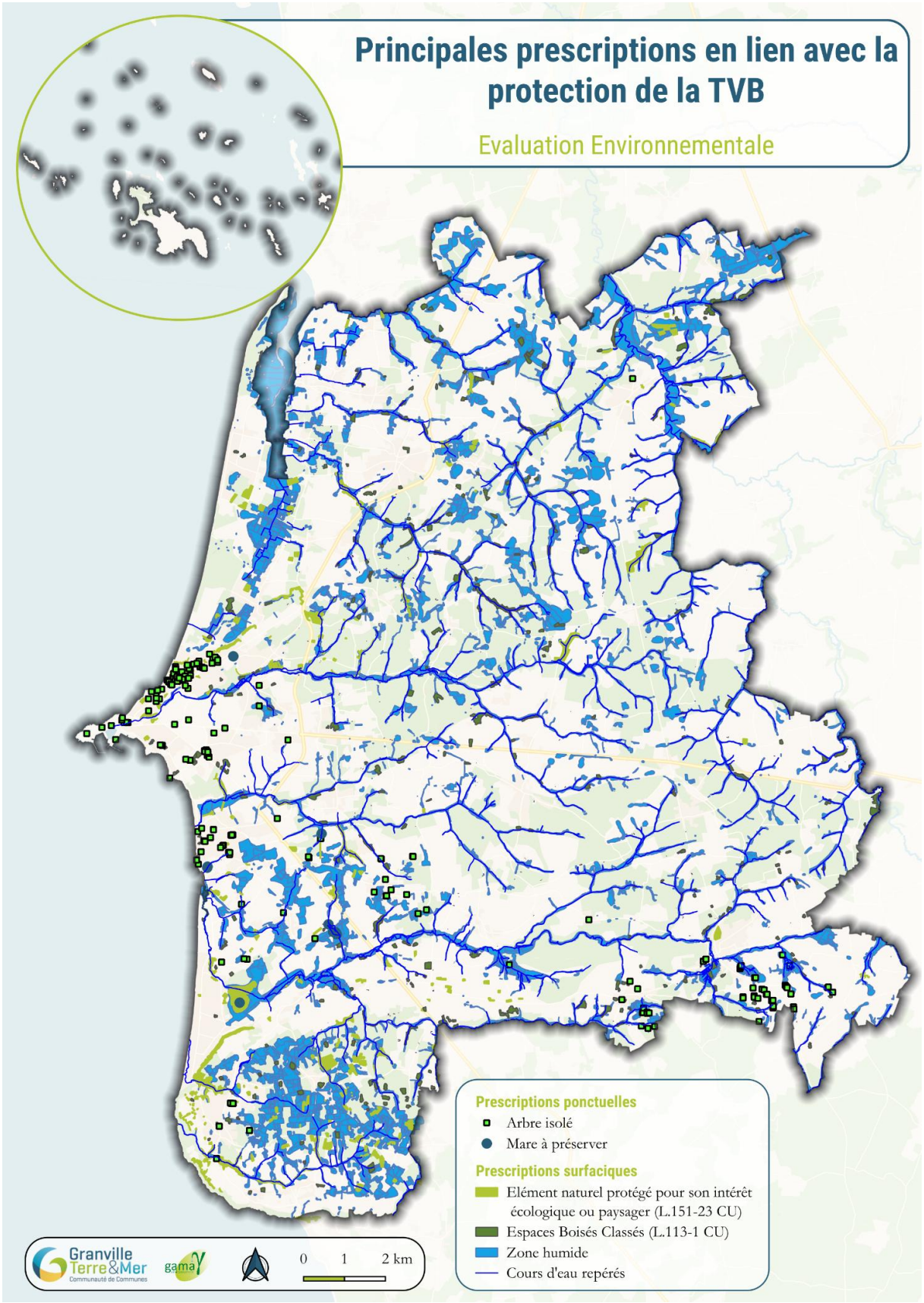


Figure 24 : Elements naturels de la TVB protégés par le PLUi

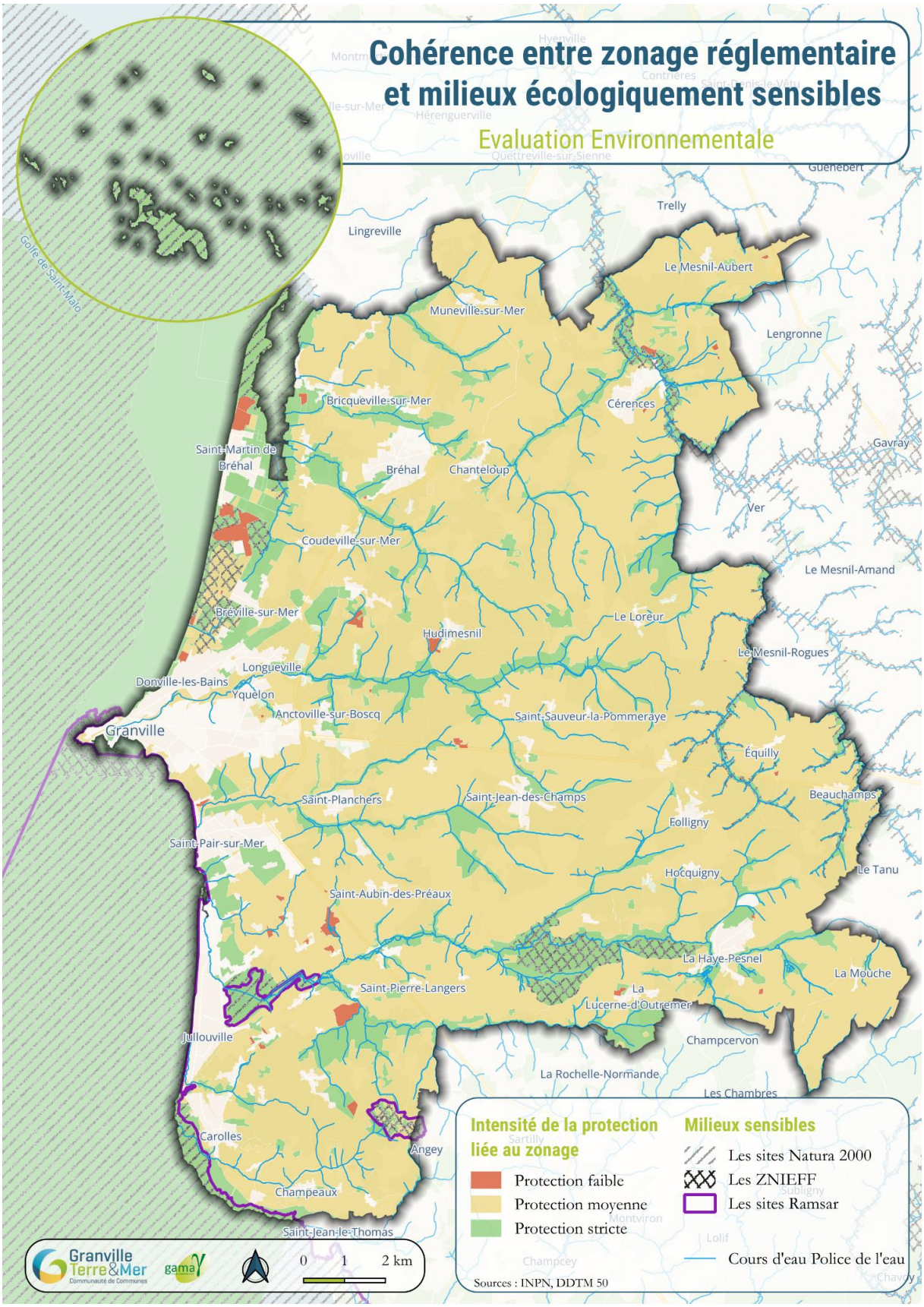


Figure 25 : Protection du zonage en cohérence avec les sensibilités environnementales

Paysage et patrimoine

Synthèse :

Globalement, l'évaluation environnementale porte un regard positif sur la prise en compte des paysages et du patrimoine local dans le PLUi.

Les principales entités paysagères sont protégées et valorisées au travers de zones dédiées :

- La zone N sur les vallées de plateau comme la Sienne ou le Doucoeur ainsi que les fleuves côtiers comme la Vanlée ou le Thar, qui comprend les versants et les rebords de plateau.
- La zone A en zone rétro-littorale et sur la majeure partie du plateau agricole, à l'exception des secteurs bâtis constitués (bourgs, principaux hameaux) et des ensembles non cultivés d'une certaine dimension (boisements, parcs…). La zone A qui couvre 69,5% du territoire est réservée à l'activité agricole, interdit tout mitage lié à la construction de nouveaux logements. La préservation / valorisation des vues sur la zone rétro-littorale, passe aussi une protection ciblée des éléments surfaciques, linéaires et ponctuels qui agrémentent et structurant le paysage. Sont notamment protégés les alignements d'arbres, les haies et les arbres remarquables.
- Les zones Ap et Np garantissent la protection de zones particulières pour leurs fonctionnalités paysagères mais aussi écologiques, renforçant la préservation paysagère du territoire, avec un règlement plus strict,
- Les zones U et AU sur les secteurs urbanisés et urbanisables, en veillant dans la mesure du possible à réduire l'impact paysager des zones en extension à différentes échelles (vues lointaines ou rapprochées, entrée de bourg…). A l'intérieur des secteurs urbanisés, la déclinaison des zones (Ua, Ub, Ue…) en fonction de leurs caractéristiques urbaines, paysagères, patrimoniales, architecturales… permet d'adapter le règlement aux enjeux. Est conservée une place importante aux espaces végétalisés (publics ou privés) constitutifs du cadre de vie et de l'attractivité résidentielle, par la mise en place de zones Uj.

Concernant le patrimoine, le PLUi permet la mise en place de nombreux outils avec :

- La définition de zones Up, afin de valoriser les centres-bourgs comportant du bâti ancien,
- La définition de zones Npt, afin de protéger les jardins des constructions patrimoniales classées monuments historiques,
- La protection d'ensembles bâtis au titre de l'article L.151-19,
- La protection du patrimoine local, non classé ou inscrit, au titre du L.151-19,
- L'identification de nombreux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Dans l'ensemble, la rédaction du règlement vise à concilier la protection du patrimoine (naturel, bâti…) avec une certaine liberté d'entreprendre nécessaire à son entretien et à sa valorisation sur le long terme.



Figure 26 : Délimitation des zones Ap, Np, Npt et Up sur Granville

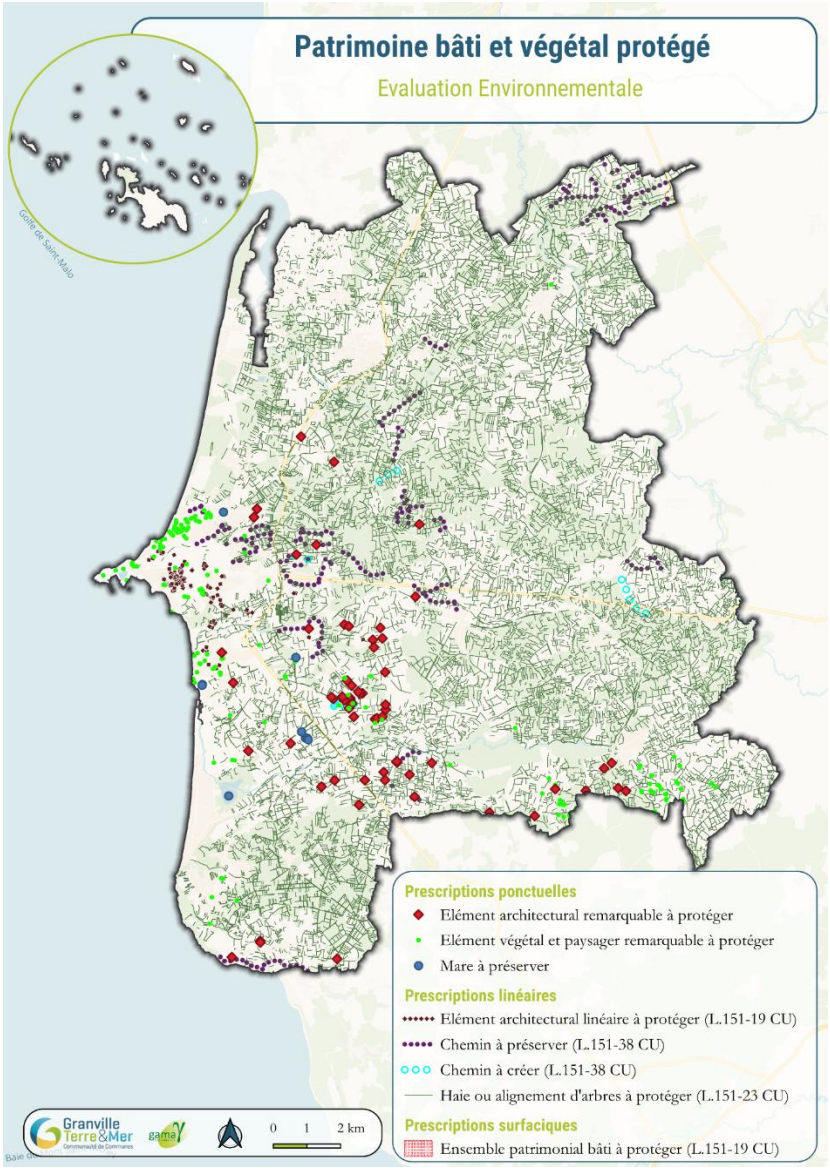


Figure 27 : Patrimoine naturel et bâti protégé

Principaux points de vigilance :

Sans qu'ils puissent être interprétés comme des impacts négatifs requestionnant le projet sur le fond, l'évaluation environnementale souhaite néanmoins lister quelques points de vigilance à garder à l'esprit lors de la durée de vie du PLUi :

- Les éléments naturels font l'objet de protection. Néanmoins, les mares sont peu protégées sur le territoire malgré un réseau plutôt dense. En effet, le PLUi ne fait état que de 9 mares protégées. L'évaluation environnementale recommande de les protéger davantage. Concernant le bocage, celui-ci est protégé en entièreté. Néanmoins, les possibilités de suppression des haies sans déclaration préalable semblent plutôt permissives, surtout concernant les coupes rases ou à blanc pour la valorisation économique. L'évaluation environnementale alerte concernant l'impact que peuvent avoir ces coupes sur le paysage.
- La protection des arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 manque d'harmonisation à l'échelle du territoire. En effet, le recensement est effectué surtout au sud-est et au centre-ouest de l'intercommunalité. Néanmoins, le nord de Granville Terre et Mer recense peu d'éléments isolés. Ainsi, un travail d'identification est recommandé pour garantir la cohérence du document.
- La protection du patrimoine bâti manque également d'harmonisation à l'échelle de l'intercommunalité. En effet, la majorité des éléments architecturaux remarquables protégés au titre de l'article L.151-19, se concentrent au centre du territoire, le reste faisant peu état d'un recensement. L'évaluation environnementale, comme pour les arbres remarquables, recommande d'harmoniser l'identification sur l'ensemble du territoire afin de garantir la cohérence du document.
- Le besoin foncier induit nécessairement des extensions urbaines parfois notables, dont l'impact paysager peut-être significatif en fonction de la plus ou moins bonne conception des opérations. Sur ce point, notons que les OAP concourent à minimiser l'impact paysager des nouvelles opérations par différents leviers : couture à l'existant, franges arborées… (cf. analyse des OAP). Néanmoins, la localisation et la configuration de certains terrains en extension interrogent (cf. analyse des secteurs de développement).

Eau et assainissement

Synthèse :

La gestion de l'eau représente un enjeu transversal majeur à l'échelle du territoire de Granville Terre & Mer tant du point de vue de la ressource en eau potable, de l'assainissement des eaux usées, que de la gestion des eaux pluviales. Le PLUi se doit de préserver cette ressource vitale, dont la vulnérabilité est accentuée par les effets du changement climatique, la pression démographique saisonnière sur le littoral, et l'urbanisation diffuse. Les analyses montrent que la consommation moyenne sur le territoire reste élevée (75 m³/hab/an) par rapport à la moyenne nationale, sans que cela soit imputable aux pertes de réseau. Cette situation questionne les usages domestiques.

Le territoire présente globalement une capacité d'accueil maîtrisée en matière de ressource en eau potable : les besoins liés à l'accroissement de la population restent modérés (+1 % de la consommation actuelle à l'horizon 2037). Cependant, la disponibilité de la ressource reste fragile en période d'étiage, notamment sur la façade littorale.
La gestion des eaux pluviales constitue l'un des volets les plus structurants du PLUi en matière de préservation de la ressource. Le règlement renforce les exigences techniques avec l'infiltration systématique à la parcelle, un seuil de rejet fixé à 3 l/s/ha, et un dimensionnement supérieur aux standards réglementaires. En complément, l'OAP thématique dédiée à l'eau pluviale vient valoriser une approche multifonctionnelle, limitant l'imperméabilisation et favorisant la création d'espaces de gestion intégrée, bénéfiques pour la biodiversité et le cycle de l'eau. Cette démarche illustre une volonté de concilier développement urbain et résilience hydrologique.

Du côté de l'assainissement, le territoire dispose d'infrastructures d'assainissements relativement récentes, dont la capacité globale, notamment sur les équipements stratégiques comme la STEP de Granville, permet d'envisager une croissance démographique modérée sans saturation majeure à court terme. Néanmoins, un suivi fin des saturations locales doit être assuré, en particulier sur les petites communes où certaines stations affichent des taux de charge élevés.

Point de vigilance :

- Si la majeure partie des périmètres de protection de captage est située en zones agricoles et naturelles, les enjeux qualitatifs demeurent élevés. En l'absence de zonage complémentaire, une réflexion sur la mise en place de sous-secteurs réglementaires (type Ac) est recommandée, notamment sur les périmètres éloignés ou encore non réglementés.
- Bien qu'à l'échelle globale la capacité d'assainissement soit satisfaisante, certaines stations d'épuration présentent des vulnérabilités. Il est proposé que, dans les zones desservies par ces installations, les zones 1AU soient reclassées en 2AU, en conditionnant leur ouverture à la réalisation de travaux de réhabilitation des stations d'épuration.

Au final, le PLUi intègre, dans son périmètre de compétence, des leviers variés, cohérents et bien articulés en faveur d'une gestion durable de l'eau. Il s'appuie sur des données robustes et actualisées. Les recommandations formulées en matière de sous-zonage des périmètres

de captage, de suivi des capacités d'assainissement et de mise en œuvre des OAP devront être suivies dans la phase de mise en œuvre pour garantir une préservation efficace de la ressource et des milieux associés

Risques et nuisances

Synthèse :

L'évaluation environnementale du PLUi met en évidence une prise en compte importante des risques naturels, technologiques et des nuisances sur le territoire. Les risques identifiés, tels que les inondations, les submersions marines, les remontées de nappe ou encore les mouvements de terrain sont intégrés au règlement graphique. Néanmoins, leur prise en compte dans le règlement écrit demeure partielle.

Ainsi, pour les risques d'inondations, le plan de zonage intègre les périmètres du PPRi de la Sienne au règlement graphique. Ces zones sont clairement identifiées par des aplats et renvoient au PPRi annexé. Dans les secteurs dépourvus de PPRi, tels que la vallée du Thar, l'Atlas des Zones Inondables a été reporté au règlement graphique afin d'identifier les zones à risque, lesquelles sont majoritairement classées en zones naturelles ou agricoles. Le règlement écrit impose des mesures strictes pour éviter toute aggravation des risques : constructibilité fortement restreinte, interdiction de clôtures pleines ou de toutes constructions limitant la zone d'expansion de crue. Les éléments linéaires d'intérêt hydraulique, permettant de lutter contre le ruissellement et de limiter les phénomènes d'inondation sont protégés. Des emplacements réservés dédiés à la gestion des eaux pluviales sont également prévus dans le cadre du PLUi.

Le PLUi permet également de reporter les zones soumises aux submersions marines. Le règlement écrit qui s'y applique est stricte, tout comme dans les secteurs soumis au risque remontées de nappe.

Pour les nuisances, le règlement graphique mentionne les abords des routes à grande circulation, tandis que les exploitations agricoles, potentiellement sources de nuisances sonores, sont situées en zones A pour éviter les conflits d'usage.

Point de vigilance :

Néanmoins, les points de vigilance suivants peuvent être soulevés :

- Même si le règlement graphique affiche les risques chutes de blocs et reporte la connaissance du terrain, le règlement écrit n'édite pas de dispositions à ce propos. Ainsi, l'évaluation environnementale recommande de compléter le règlement écrit et de définir des dispositions afin de préserver les biens et les populations de ces risques,
- Le territoire est également touché, en partie, par le phénomène de recul du trait de côte. Même si des politiques publiques annexes permettent d'amorcer des projets, l'évaluation environnementale recommande d'avoir un regard sur cette question au sein du PLUi. En effet, certaines activités pourraient être à terme, relocalisées.
- L'évaluation environnementale demande à ce que la limite de constructibilité en raison de nuisances et risques soit justifié et harmonisée à l'ensemble du territoire. Le règlement écrit doit être complété en ce sens afin de définir les dispositions générales qui s'appliquent dans ces secteurs,
- Le règlement écrit devra également être complété concernant le classement sonore des axes à grande circulation et des axes de circulation départementales,

pouvant occasionner des nuisances. Le règlement écrit devra établir des dispositions générales concernant ces axes. L'arrêté préfectoral du 26 octobre 2012 devra constituer une annexe du PLUi.

- L'évaluation environnementale recommande de compléter les dispositions générales du PLUi concernant le transport de matières dangereuses et les communes impactées par la présence de canalisations de transports de matières dangereuses. Ces éléments doivent être intégrés au PLUi.

En conclusion, afin de veiller à la protection des personnes, des biens et de l'environnement, le PLUi doit être complété et harmonisé en ce sens.

Mobilités et déplacements

Synthèse :

Le projet de PLUi présente plusieurs avancées notables en matière de mobilités et de déplacements. Il s'appuie sur une armature territoriale compacte, limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), et favorise la proximité entre lieux de vie et d'activité. Le choix d'implanter la majorité des 4 500 nouveaux habitants dans les pôles les mieux équipés (Granville, Donville-les-Bains, Longueville et Yquelon) ainsi que dans des centralités secondaires est cohérent avec l'objectif de réduction des flux motorisés. Par ailleurs, la stratégie de densification des tissus bâtis existants, couplée à une bonne connectivité piétonne et cyclable avec les centres-bourgs, renforce cette logique de proximité.

Le maintien d'un réseau de chemins existants, avec 40 km conservés, témoigne d'un effort clair en faveur des mobilités douces. La répartition géographique de ces chemins permet notamment de renforcer l'offre dans les secteurs de Granville et Cérences. En complément, environ 30 km d'emplacements réservés ont été identifiés pour de futurs cheminements, ce qui représente un potentiel important de développement. Le règlement du PLUi prévoit également des mesures favorables aux déplacements doux et aux deux-roues non motorisés, notamment à travers une politique de stationnement adaptée.

Point de vigilance :

- La création effective de nouveaux cheminements reste limitée (3,5 km), ce qui apparaît peu ambitieux au regard des enjeux. De plus, les chemins identifiés au titre de l'article L.151-38 ne sont pas repris dans le règlement, ce qui affaiblit leur portée juridique et risque de limiter leur prise en compte dans les projets d'aménagement. L'EE propose de compléter les dispositions réglementaires, avec notamment une mention aux projets pouvant impacter la continuité des chemins protégés
- Il serait également pertinent d'envisager une programmation plus volontariste en matière de création de nouveaux cheminements, afin de mieux mailler le territoire et de renforcer l'offre en mobilités douces dans les secteurs moins bien desservis. L'EE recommande d'homogénéiser cette disposition à l'échelle du territoire et de reporter les cheminements identifiés par les ER via l'article 151-38

Climat-Energie

Synthèse :

Le PLUi apporte plusieurs réponses aux enjeux climatiques et énergétiques, à travers son zonage, son règlement écrit et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation. D'abord, le zonage contribue à la lutte contre le changement climatique en protégeant certains éléments naturels, à la fois comme puits de carbone et comme régulateurs d'îlots de chaleur urbains. Ainsi, environ 13 hectares d'Espaces Boisés Classés et 25 hectares d'éléments boisés protégés ont été identifiés dans la zone urbanisée, renforçant la protection des ilots de chaleur urbain.

Les boisements inférieurs à 4ha bénéficient d'une protection renforcée (EBC ou-23) permettant la sauvegarde des stocks de carbone

Le règlement du PLUI montre également une volonté de concilier transition énergétique et respect du cadre paysager. L'encadrement paysager des panneaux photovoltaïques illustre cette démarche, tout comme les règles sur l'emprise au sol et la perméabilité, qui cherchent un équilibre entre préservation des sols et densification. Cependant, certaines dérogations sur la protection des éléments du 151-23, notamment celles autorisant la coupe de haies à des fins de valorisation bois-énergie, portent gravement atteinte aux continuités écologiques et au paysage, ce qui interroge sur la cohérence des objectifs.

Enfin, une OAP thématique dédiée à la transition énergétique vient compléter ces dispositifs. Elle encadre la rénovation thermique, l'implantation des constructions et l'usage des énergies renouvelables, tout en fournissant aux porteurs de projets des recommandations pratiques pour intégrer ces enjeux dans leurs démarches.

Point de vigilance :

- Une limite apparaît dans la gestion différenciée des boisements : les grands massifs forestiers de plus de 4 hectares sont laissés à la responsabilité des acteurs économiques, ce qui peut fragiliser la capacité du territoire à conserver ses stocks de carbone forestier. L'EE recommande de se rapprocher du CNPF afin d'étudier la mise en place de protections sur certains boisements à haut potentiel de stockage carbone
- Les exceptions pour les haies doivent être modifiées comme vu dans la partie TVB. L'EE recommande de compléter les dispositions générales sur le 151-23 pour les haies, zones humides et mares.

Consommation d'espaces agricoles et naturels

Synthèse :

Les objectifs de consommation foncière sur le territoire ont été défini afin de répondre aux enjeux de réduction de la consommation foncière en accord avec le ZAN tout en respectant les objectifs de croissance fixés dans le PADD.

L'élaboration du PLUi a débuté bien avant l'approbation de la dernière version du SRADDET (mars 2024), justifiant en partie la légère différence entre les attendus du SRADDET 2024, soit une réduction de -48,7% de la consommation foncière recensée entre 2011 et 2020 pour les dix années suivantes et celle prévu par le PLUi.

De ce fait, la consommation d'ENAF sur le territoire de la CdC de Granville Terre et Mer est estimée à hauteur de 128,3 ha maximum pour la période 2021-2037, soit une réduction de -48,7% par rapport à la consommation d'ENAF recensée entre 2011 et 2020. Un travail de report des OAP à l'échéance 2031 a également été réalisé afin de respecter les ambitions de réduction de la consommation foncière.

Un important travail a été réalisé afin d'identifier le potentiel de densification et de renouvellement urbain sur le territoire permettant d'obtenir une estimation à hauteur de 54,5% des besoins en logements pour la période 2025-2037. Cette estimation, si elle correspond à la majorité des besoins en logements reste à relativiser dans la mesure où les chiffres sont issus d'estimation pondérées par des coefficients en fonction de la typologie des secteurs (dents creuses, parcelles bâties divisibles…)
Le territoire a également réalisé un travail de valorisation des sites existants via les OAP en densification.

L'analyse des OAP sectorielles dans le présent rapport permet d'avoir un regard et une analyse site par site de la consommation et des aménagements à venir. Il en ressort que ce sont pour la grande majorité des parcelles agricoles cultivées et des prairies qui sont ciblées dans la consommation.

Un point de vigilance peut être soulevé sur les secteurs identifiés en STECAL A et N. Au total, les STECAL représentent une surface de 271 hectares s'ajoutant à l'enveloppe foncière globale. Il est difficile d'évaluer la consommation foncière exacte que pourrait représenter l'ensemble de ces STECAL dans la mesure ou la nature des sites (densification de hameau, projet à vocation touristique et de loisirs…) varie. Il est important de rappeler que le règlement écrit encadre l'emprise maximale des sols afin de limiter une artificialisation trop importante sur ces secteurs ou l'enjeu est de préserver leur caractère agricole et /ou naturel.

8. Evaluation environnementale des OAP sectorielles et des STECAL

Evaluation environnementale des OAP sectorielles

Comme évoqué et détaillé dans la partie « outils du PLUi », du présent rapport, les OAP sectorielles concernent un secteur à urbaniser en particulier. Elles sont obligatoires sur toutes les zones où une nouvelle opération de construction sera réalisée. Elles peuvent également être utilisées sur des secteurs déjà urbanisés pour des projets de renouvellement urbain. Elles permettent de définir les grands principes d'aménagement sur les secteurs.

Dans le cadre de l'évaluation des OAP sectorielles, différents critères ont été pris en compte afin d'estimer l'incidence positive ou négative de ces OAP sur l'environnement. L'évaluation des OAP est réalisée sous la forme de question évaluatives, formulées à partir des critères environnementaux retenus.

Les critères pris en compte et les questions évaluatives associées sont les suivantes :

Critère environnemental	Question évaluative	Eléments physiques présents sur le territoire
Ressource en eau	***L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?***	Zones humides – Mares - Cours d'eau - ZNIEFF
Milieux naturels et biodiversité	***L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?***	Haies - Boisements - Bosquets - ZNIEFF
Paysage et patrimoine	***L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?***	Patrimoine bâti et naturel (mûrs, haies, arbres, calvaires...) - Monuments (église, chapelle, manoirs)
Risques / Vulnérabilité	***L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?***	Zones inondables – Remontées de nappes – Axes de ruissellement– Risques technologiques
Nuisances	***L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?***	Nuisances sonores – ICPE – Site Basias et Basol
Mobilités	***L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés à proximité en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?***	Desserte et localisation du site - Cheminements au sein des espaces urbanisés
Energies	***L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?***	Réflexion bioclimatique – Energie renouvelable – Limitation des rejets de gaz à effet de serre

Les OAP sectorielles projetées dans le cadre du PLUi de Granville Terre et Mer sont étudiées ci-dessous, secteur par secteur.
Pour chaque OAP, l'analyse mettra en évidence sous la forme de tableaux :

- Les enjeux ou les objectifs en lien avec le projet et les sensibilités présentes sur et aux abords du secteur
- Les réponses apportées dans l'OAP

- Les éventuels impacts résiduels ou les points de vigilance sur lesquels doit être portée une attention particulière
- Les différents critères pris en compte sont évalués sous forme de code couleur à 3 niveaux pouvant être traduits de manière suivante :

	L'OAP va dans le sens du critère environnemental en préservant les sensibilités environnementales présentes, voire en ayant une incidence positive.
	L'OAP répond en partie au critère environnemental. Néanmoins, certains points de vigilance ou des questionnements subsistent quant à la prise en compte de certains impacts potentiels.
	Les réponses apportées par l'OAP ne semblent pas suffisantes pour répondre à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts probables et potentiellement forts lors de la mise en œuvre du projet en question.

Synthèse :

Les 68 OAP étudiées témoignent d'un effort important pour intégrer les enjeux environnementaux et urbains tout en répondant aux besoins de développement des territoires concernés. La gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides sont globalement bien prises en compte. De nombreuses OAP prévoient la préservation des zones humides, la mise en place de noues végétalisées, des zones inconstructibles dans les secteurs sensibles et l'utilisation de solutions perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Cependant, dans certains cas, une vigilance accrue pourrait être apportée à la gestion fine des eaux, notamment dans les zones à risque de remontées de nappes, en renforçant les études hydrogéologiques et en limitant davantage les aménagements dans les secteurs les plus vulnérables.

La préservation des milieux naturels et de la biodiversité est un axe central des OAP, avec la conservation de haies bocagères, d'arbres remarquables et d'espaces naturels sensibles. Ces éléments sont souvent renforcés par des propositions de plantation de haies d'essences locales, multipliant les strates végétales pour soutenir la biodiversité. Toutefois, l'effort de préservation pourrait être renforcé dans certains cas où des aménagements impliquent l'arrachage de haies existantes. Des mesures compensatoires systématiques, incluant des plantations avec des essences variées et adaptées, pourraient permettre de mieux restaurer les continuités écologiques. Par ailleurs, l'EE recommande le report des zones humides à proximité et dans les sites d'OAP, ce qui serait pertinent afin de mieux informer les porteurs de projet. De même, l'intégration de prescriptions visant à éviter l'impact sur les zones humides proches serait également intéressante.

La qualité urbaine, architecturale et paysagère est un autre point fort des OAP, avec une attention particulière portée à l'intégration des aménagements dans leur environnement. Les projets visent souvent à respecter le relief naturel, préserver les cônes de vue et valoriser les entrées de bourg par des traitements paysagers qualitatifs. Cependant, l'amélioration de la cohérence architecturale entre les nouvelles constructions et les morphologies urbaines existantes pourrait encore être perfectionnée. Dans certains cas, des orientations plus précises sur les matériaux, les hauteurs et les alignements des constructions seraient bénéfiques pour garantir une harmonie visuelle.

En ce qui concerne la réduction de la vulnérabilité aux risques naturels, les OAP démontrent une volonté de répondre aux enjeux majeurs comme les risques d'inondation, les remontées de nappes et les glissements de terrain. Les zones à risque sont souvent rendues inconstructibles, et les aménagements respectent globalement les contraintes topographiques. Toutefois, certaines OAP gagneraient à prévoir des mesures plus détaillées pour gérer ces risques, comme des dispositifs d'adaptation spécifiques ou un accompagnement technique pour limiter les impacts des constructions sur les sols sensibles.

Pour ce qui est de la limitation des nuisances et des pollutions, les OAP montrent un engagement pour minimiser les impacts des aménagements sur l'environnement. Cela passe par des marges de recul le long des axes routiers, des dispositifs végétaux pour filtrer les pollutions et la réduction des surfaces imperméabilisées. L'utilisation accrue de matériaux écologiques dans les infrastructures et la généralisation des solutions drainantes pour les stationnements permettraient de renforcer cet aspect. Par ailleurs, dans les zones proches d'axes routiers ou d'activités économiques, des études acoustiques supplémentaires pourraient être envisagées pour mieux protéger les populations des nuisances sonores.
Enfin, la promotion des mobilités douces et la réduction de la dépendance à la voiture individuelle sont encouragées dans une majorité d'OAP. Des connexions piétonnes et cyclables, ainsi que des liens vers les équipements, commerces et services, sont souvent prévus pour favoriser une meilleure accessibilité. Les liaisons douces restent toutefois incomplètes dans certains projets, et leur continuité avec les réseaux existants pourrait être renforcée. De même, une meilleure prise en compte des besoins en transports en commun, notamment à travers l'implantation d'arrêts de bus ou l'amélioration de leur desserte, permettrait de réduire davantage la dépendance à la voiture.

En conclusion, les OAP analysées révèlent un travail sérieux et globalement cohérent en matière de développement durable et d'aménagement du territoire. Néanmoins, des améliorations restent possibles, notamment en renforçant les mesures de compensation écologique, en précisant davantage les prescriptions architecturales, en développant des dispositifs techniques pour mieux gérer les risques naturels et en favorisant encore davantage les mobilités douces et les transports en commun. Une approche plus systématique de ces points permettrait d'atteindre un équilibre encore plus optimal entre urbanisation et respect de l'environnement.

Evaluation environnementale des STECAL

Synthèse :

Le plan de zonage de Granville Terre et Mer comporte 93 STECAL, représentant une diversité de situations, de vocations (activités, tourisme, …) et de contextes environnementaux. L'analyse de ces secteurs met en lumière plusieurs constats et enjeux environnementaux notables.

- Deux tiers des STECAL visent à permettre le maintien ou l'encadrement d'activités ou d'usages existants (résidentiels ou économiques), avec des surfaces globalement cohérentes au regard de la vocation actuelle et de la capacité d'accueil des territoires concernés.
- Un tiers des STECAL permettent le développement de nouvelles activités (habitat léger, accueil touristique, artisanat, etc.) dans des secteurs aujourd'hui naturels ou agricoles, avec une artificialisation potentielle de près de 95 hectares, dont environ 56 hectares situés en zones agricoles et près de 39 hectares en zones naturelles
- Les STECAL touristiques ou d'habitat léger (type Nt, Ntprl) s'inscrivent dans la volonté de renforcer l'offre de loisirs ou d'hébergements touristiques portée par le PADD, avec un règlement adapté plus restrictif que ceux des zones urbaines. Néanmoins, ils présentent une sensibilité environnementale marquée : plus de 50% sont situés dans ou à proximité immédiate de zones humides, zones inondables, ou ZNIEFF, justifiant une évaluation au cas par cas.

Les contraintes environnementales sont fréquentes :

- 42 STECAL présentent un risque de remontée de nappes, parfois à moins d'un mètre de profondeur.
- Près de 40 STECAL sont localisés en zone humide ou en proximité immédiate.
- 25 STECAL sont situés en zone inondable partielle ou totale.
- Plus de 30 STECAL sont en lien direct avec des ZNIEFF de type 1 ou 2, zones Natura 2000 ou boisements protégés.
- Une majorité des sites en zone naturelle présentent une sensibilité forte à l'aléa retrait-gonflement des argiles, pouvant impacter la durabilité des aménagements
- 17 STECAL sont identifiés comme ayant un impact fort sur les milieux naturels du fait de leur localisation dans des espaces à forte sensibilité écologique ou hydrologique. 36 STECAL sont considérés comme présentant un impact moyen, nécessitant des précautions renforcées en phase d'aménagement

Notons que les dispositions générales relatives aux risques et à la protection des zones humides viendront limiter le potentiel de constructibilité des sites identifiés en rouge dans l'analyse. Ainsi, ces espaces ne pourront pas faire l'objet d'une densification supplémentaire du fait de ces contraintes.

9. Evaluation des incidences des emplacements réservés sur l'environnement

Les emplacements réservés ne constituent pas, à proprement parler, des projets opérationnels. Ils représentent un outil de maîtrise foncière au bénéfice d'une personne publique, permettant d'anticiper la réalisation d'un projet d'intérêt général. Néanmoins, leur inscription dans le PLUi nécessite d'en analyser les impacts potentiels sur l'environnement, dans la mesure où ils ciblent des usages spécifiques et sont destinés à des aménagements identifiés.
Sur le territoire de Granville Terre et Mer, les emplacements réservés se répartissent selon les grandes catégories suivantes :

- Accès divers (plage, équipements publics)
- Aménagements de voirie et sécurisation des déplacements
- Cheminements doux
- Continuités écologiques
- Équipements publics
- Ouvrages liés à l'eau (bassins d'orage, d'infiltration)
- Stationnement

Au total, 29,5 hectares sont concernés par un emplacement réservé.
L'analyse montre que plus de 75 % des emplacements réservés sont situés en zones naturelles ou agricoles, ce qui témoigne d'une emprise foncière relativement diffuse et majoritairement hors zones urbaines. En particulier, les zones A, N et NP concentrent près de 90 % des surfaces concernées (hors zones U et AU), ce qui pose la question de la compatibilité entre les usages projetés et les objectifs de préservation de ces espaces.

Certains usages comme les cheminements doux présentent un impact environnemental modéré, voire favorable lorsqu'ils participent à la limitation du trafic motorisé et à la découverte respectueuse des milieux. En revanche, la part significative de stationnements projetés en zones naturelles et agricoles peut soulever des enjeux plus sensibles : risques de mitage du territoire, imperméabilisation des sols, et renforcement des effets de ruissellement dans des secteurs parfois déjà vulnérables aux débordements ou à l'érosion.

Cela étant, la surface cumulée des ER destinés au stationnement en zones sensibles reste inférieure à 5 hectares, limitant les incidences globales sur le territoire. En outre, rappelons qu'un emplacement réservé ne produit d'effet juridique que s'il donne lieu à acquisition ou expropriation effective ; sans cela, il demeure un outil théorique de planification, sans réalisation immédiate.

En conclusion, la stratégie d'emplacement réservé du PLUi de Granville Terre et Mer apparaît globalement maîtrisée, avec une attention portée à l'équilibre entre développement des équipements publics et respect des espaces agricoles et naturels. **Une vigilance particulière devra toutefois être portée lors de la mise en œuvre concrète de ces emplacements, afin d'éviter des impacts irréversibles sur les milieux sensibles.**

10. Notes d'incidences Natura 2000

Le territoire est directement concerné par 6 sites Natura 2000 au sein de ses limites territoriales :

- La ZSC « La Baie du Mont Saint Michel », localisée en bordure sud-ouest du territoire,
- La ZSC « Le Bassin de l'Airou », située en bordure est de l'intercommunalité,
- La ZSC « Chausey », en bordure sud-ouest,
- La ZSC « Le littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou », localisée au nord-ouest,
- La ZPS « Chausey », située au sud-ouest,
- La ZPS « La baie du Mont-Saint-Michel », au sud-ouest également.

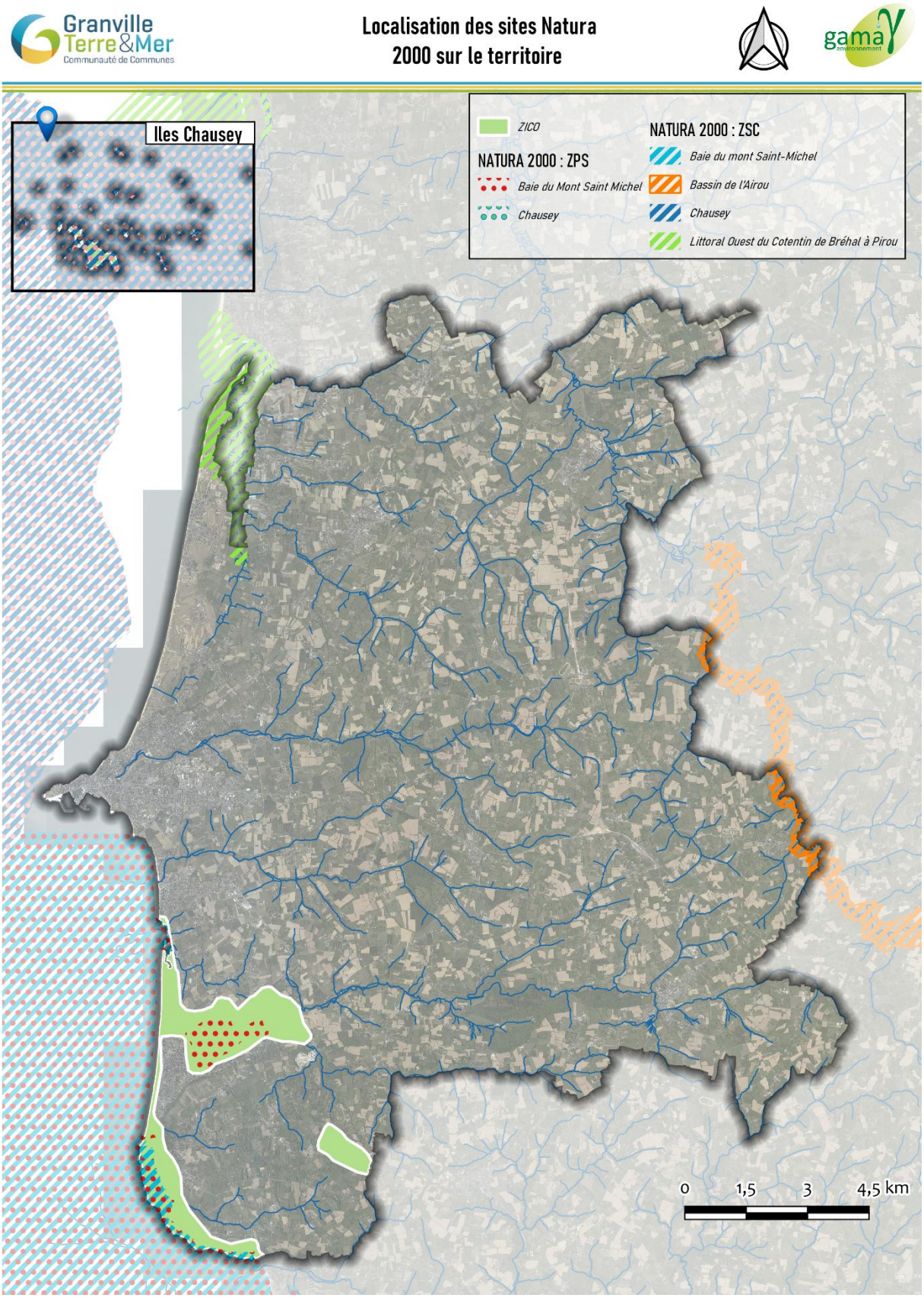


Figure 28 : Les sites Natura 2000 au sein de Granville Terre et Mer - GAMA Environnement

La ZSC et la ZPS « La baie du Mont-Saint-Michel » :

Incidences potentielles du projet de PLUi :

99 % de l'emprise du site Natura 2000 est située en zone Nerm. Cette zone, identifiée comme une zone de protection forte dans le PLUi, a pour objectif de préserver les milieux naturels en limitant strictement les possibilités d'urbanisation sur le littoral. Cela permet de garantir le maintien des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire qui caractérisent la baie du Mont-Saint-Michel.

Par ailleurs, la protection réglementaire des vallées et marais sur le territoire, couplée aux actions menées pour améliorer la qualité des eaux superficielles, constitue un levier supplémentaire pour la conservation de ce site. En effet, de nombreux cours d'eau qui se jettent dans la baie traversent le territoire de Granville Terre et Mer. Leur préservation est essentielle pour le bon fonctionnement écologique de l'ensemble des milieux humides et estuariens.

La prise en compte de la bande des 100 mètres ainsi que des espaces proches du rivage (EPR) dans le document d'urbanisme participe également à la limitation de l'artificialisation du littoral et à la préservation des continuités écologiques. Ces dispositions réglementaires permettent d'éviter l'implantation de constructions ou d'aménagements susceptibles de perturber les équilibres écologiques, notamment les habitats des oiseaux migrateurs ou nicheurs présents dans la baie.

Ainsi, par l'ensemble de ses dispositions réglementaires et stratégiques, le projet de PLUi contribue à la préservation du site Natura 2000 « Baie du Mont-Saint-Michel », en assurant la compatibilité des usages du territoire avec les objectifs de conservation définis pour ce site.

La ZSC « Le bassin de l'Airou »

Incidences potentielles du projet de PLUi :

À l'échelle du site Natura 2000, 81 % de l'emprise est classée en zone N et 19 % en zone A. L'ensemble du site est donc inscrit en zones agricoles ou naturelles, ce qui constitue une protection efficace. Notons tout de même que la zone A autorise la création d'exploitations agricoles et leurs annexes, mais de manière encadrée. Ces possibilités restent cependant limitées, et les incidences potentielles du PLUi sur le site Natura 2000 devraient rester faibles.

Les vallées connectées au bassin de l'Airou sont également prises en compte dans le document d'urbanisme via un zonage adapté, contribuant à la continuité écologique des milieux humides et aquatiques. La limitation de l'artificialisation de ces zones revêt une importance particulière, dans la mesure où ces vallées jouent un rôle d'amortisseur en période de crue

La préservation des cours d'eau est un enjeu central pour ce site, notamment pour le maintien du bon état écologique de l'Airou, identifié comme un cours d'eau à fort potentiel pour la reproduction des salmonidés migrateurs. Le classement en zone N de la majorité de l'emprise, ainsi que les prescriptions (protection des haies, cours d'eau et zones humides), permettent de limiter les risques de dégradation de la qualité physico-chimique des eaux.

Le maintien des prairies humides et du bocage est également encouragé par le document d'urbanisme, en cohérence avec la vocation agricole du territoire. Ces milieux, supports de

biodiversité, jouent un rôle essentiel dans la régulation des écoulements, la filtration de l'eau et le maintien d'habitats pour de nombreuses espèces.

Enfin, le PLUi prend en compte les pressions agricoles susceptibles d'impacter négativement les milieux aquatiques. La prise en compte des recommandations de l'évaluation environnementale notamment en matière de gestion des ripisylves et de préservation des zones humides est donc déterminante pour assurer la cohérence entre développement agricole et protection du site.

Ainsi, les choix de zonage, les prescriptions réglementaires et les recommandations de l'évaluation environnementales permettent d'encadrer efficacement les usages sur et autour du site Natura 2000. À condition que ces orientations soient effectivement mises en œuvre, le maintien de la qualité écologique du site « Bassin de l'Airou » pourra être assuré

La ZSC et ZPS « Chausey »

Incidences potentielles du projet de PLUi :

Le site Natura 2000 « Chausey », bien qu'immense (plus de 82 000 ha), ne concerne le territoire que de manière très marginale avec environ 70 ha localisés sur la partie terrestre de l'archipel de Chausey, commune de Granville. Le reste du périmètre s'étend sur le domaine maritime, non concerné par le zonage du PLUi.

Sur cette partie terrestre, les îles de Chausey sont classées en zone Nerl, un zonage particulièrement restrictif dont l'objectif est de garantir la conservation des milieux naturels remarquables en limitant toute forme d'urbanisation ou d'aménagement pouvant compromettre leur équilibre. Ce zonage constitue une réponse adaptée aux enjeux de préservation des espèces d'oiseaux marins présents sur le site, notamment en période de reproduction, durant laquelle ces espèces sont particulièrement sensibles aux dérangements.

Cette protection réglementaire est d'autant plus pertinente que les îles de Chausey accueillent une avifaune d'intérêt communautaire, avec un fonctionnement en réseau écologique fort avec la baie du Mont-Saint-Michel. Des échanges avérés de populations d'oiseaux marins entre ces deux sites confèrent à l'ensemble un rôle central dans les dynamiques de migration, de nidification et d'hivernage. Le traitement simultané de ces deux sites dans le cadre du PLUi, avec des outils de protection harmonisés, permet donc de renforcer la cohérence écologique de l'ensemble.

Ainsi, les outils mobilisés par le PLUi sur les îles de Chausey (en lien étroit avec ceux mis en place pour la baie du Mont-Saint-Michel) offrent une réponse proportionnée et cohérente à la vulnérabilité écologique du site, et participent à sa protection durable dans une logique de réseau écologique littoral.

La ZSC « Le littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou »

Incidences potentielles du projet de PLUi :

L'emprise terrestre du site Natura 2000 « Le littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou » concerne environ 106 ha sur le territoire de Granville Terre et Mer, répartis sur les communes de Bréhal et Bricqueville-sur-Mer. Cette portion terrestre du site, bien que limitée par rapport à l'étendue globale du périmètre (3 375 ha), accueille des milieux naturels littoraux à très forte valeur écologique, notamment des prés salés, des dunes et des secteurs en interface avec des havres.

Le zonage réglementaire du PLUi reflète la sensibilité de ces milieux : environ 98 % de l'emprise est classée en zone Nerm, un sous-secteur à vocation naturelle avec des prescriptions renforcées spécifiques aux enjeux littoraux. Les 2 % restants correspondent à un sous-secteur Ne destiné à l'accueil d'une station d'épuration (STEP), dont la qualité des eaux rejetés est plutôt bonne, ainsi qu'à une zone Nt correspondant à une emprise de camping existant, déjà encadrée par des règles de limitation de l'urbanisation et de gestion paysagère.

Ce zonage permet de préserver les continuités écologiques, de limiter l'artificialisation des sols à proximité des milieux sensibles et de réduire les pressions anthropiques, en particulier dans les zones littorales soumises à une fréquentation touristique élevée. Cette vigilance est nécessaire. Car la richesse écologique du site repose sur un équilibre dynamique entre l'estran sableux, le régime sédimentaire des havres, et la qualité des eaux littorales

Ainsi, le PLUi participe activement à la préservation de la qualité écologique du site Natura 2000, en maintenant une occupation du sol compatible avec les objectifs de conservation, et en limitant les dynamiques d'urbanisation qui pourraient nuire à la fonctionnalité écologique du littoral ou au bon état des prés salés et des havres

Synthèse :

Le PLUi remplit pleinement ses objectifs en évitant l'urbanisation dans ou à proximité des sites Natura 2000, contribuant ainsi à la préservation des milieux les plus sensibles. Il renforce également leur protection par un zonage restrictif, cohérent avec les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire.

Par ailleurs, les dispositions générales du règlement, notamment l'article 151-23, participent à la préservation des éléments naturels structurants tels que les haies, zones humides, landes ou boisements. Sous réserve de l'intégration des recommandations issues de l'évaluation environnementale, ces outils garantissent une protection globale adaptée.

Le PLUi s'inscrit donc dans une logique à la fois de préservation, de gestion et de valorisation des continuités écologiques, en cohérence avec les objectifs de protection des sites Natura 2000

11. Compatibilité avec les documents supérieurs

L'analyse de la compatibilité du PLUi s'est portée sur les documents supérieurs suivants :

- Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands,
- Le SRADDET Normand,
- Le Schéma Départemental des Carrières de la Manche,
- Le SAGE Côtiers Ouest Cotentin,
- Le SCoT du PETR Sud-Manche – Baie du Mont-Saint-Michel,
- Le PCAET de Granville Terre et Mer.

L'analyse de la compatibilité s'est concentrée sur les thématiques relatives à l'environnement. Elle permet de mettre en évidence le fait que le PLUi de Granville Terre et Mer répond globalement aux attentes fixées par les documents. Néanmoins, des points de vigilance ont été soulevés par l'analyse quant à :

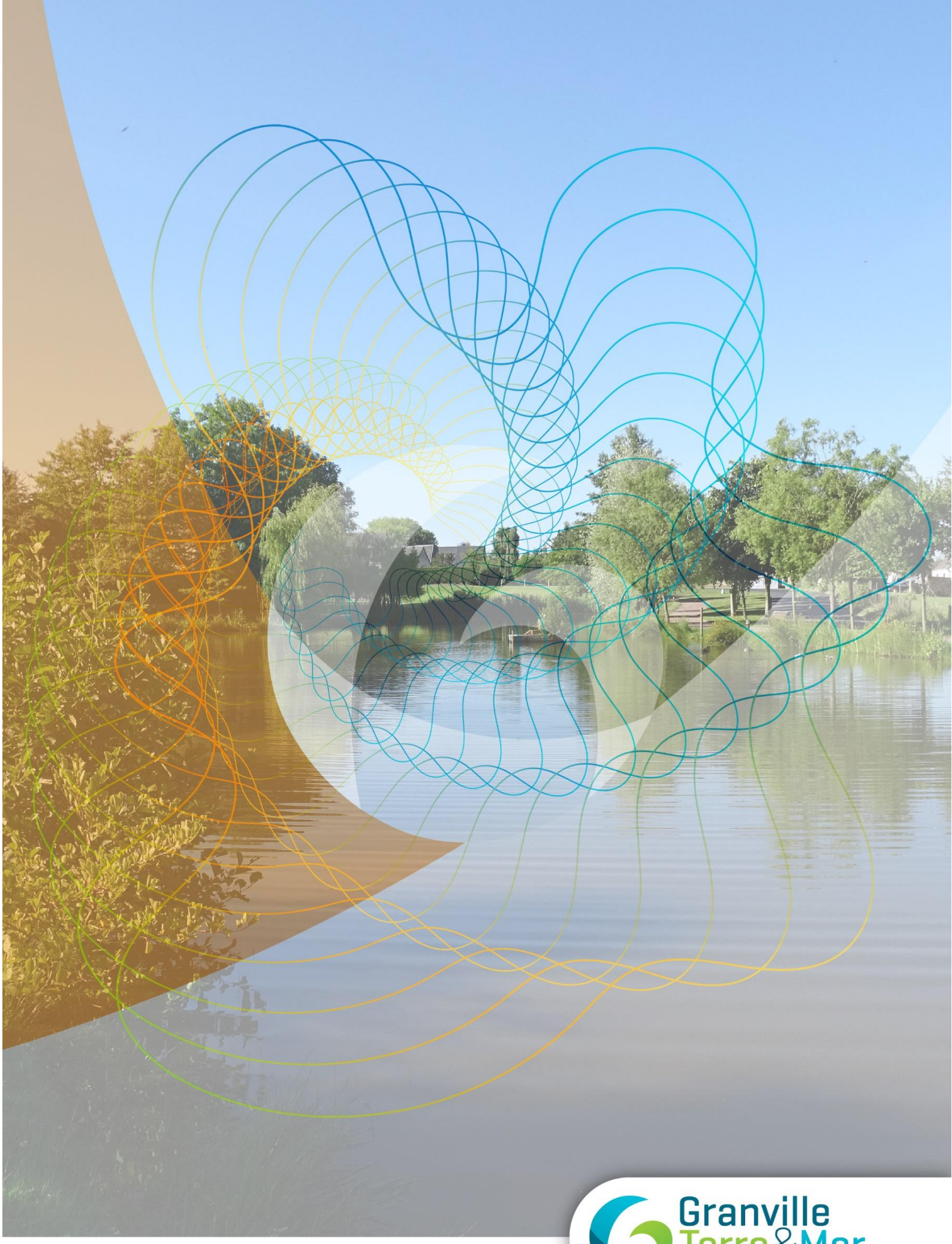
- L'identification, la préservation et la restauration des zones humides. En effet, le règlement du PLUi interdit la destruction des zones humides avérées et des zones humides présentant une prédisposition forte. Néanmoins, les exceptions de destruction sont très permissives et peuvent être réalisées sans compensation. Sur ce point, le PLUi n'est pas totalement compatible avec les dispositions édictées au sein du SDAGE, du SRADDET et du SAGE Côtiers Ouest Cotentin. L'évaluation environnementale, comme évoqué dans les parties précédentes, recommande fortement de réduire les possibilités de destruction des zones humides et de mettre en place des mesures de compensation.
- Les thématiques énergie et climat ont été abordées et traitées de manière succincte au sein du PLUi. En effet, le PCAET démontre une certaine ambition sur ces thématiques, à laquelle répond timidement le PLUi, malgré la production d'une OAP thématique « Transition énergétique ». L'évaluation environnementale recommande de mieux prendre en compte cet axe, notamment au sein du règlement écrit, afin mieux répondre aux ambitions portées par le PCAET de l'intercommunalité.
- L'analyse du SCoT a été réalisée sur la base de thématiques en cours de travail, le document étant actuellement en cours d'élaboration. L'analyse du SCoT devra être modifiée au moment de l'approbation du PLUi de Granville Terre et Mer afin de veiller à la compatibilité avec le SCoT lui-même approuvé.
- Afin, de garantir la compatibilité avec le schéma régional des carrières, en cours d'élaboration, l'évaluation environnementale propose de compléter le règlement écrit en ce sens : « Être exclusivement liée et nécessaire au fonctionnement d'une activité d'exploitation de carrière compatible avec le schéma départemental ou régional des carrières et faisant l'objet d'une autorisation par arrêté préfectoral. »

12. Les indicateurs de suivi

Thématique	Indicateur	Source	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation	Valeur critique - mesure
Continuités écologiques	Evolution des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers : nombre d'hectares artificialisés par an en moyenne	CC Granville Terre et Mer	Hectare	Jusqu'à 2030	Dépassement de l'enveloppe allouée par l'application de la ZAN (117 ha entre 2021 et 2030)
	Superficie de boisement identifié au L.151-23 défriché	CC Granville Terre et Mer	Hectare	Durée du PLUi	1 ha ou plus – obligation de reboiser
	Surface de boisement plantée	CC Granville Terre et Mer	Hectare	Durée du PLUi	Néant indicateur positif
	Nombre d'arbres isolés identifiés au titre de l'article L.151-23 abattus	CC Granville Terre et Mer	Nombre	Tous les ans	Obligation de compenser
	Linéaire de haies arrachées identifiées au L.151-23 défriché	CC Granville Terre et Mer	Mètre linéaire	Tous les ans	Obligation de compenser
	Linéaire de haies replanté	CC Granville Terre et Mer	Mètre linéaire	Tous les ans	Egal au m² arraché
	Linéaire d'arbres planté dans chaque secteur couvert par une OAP	CC Granville Terre et Mer	m²	Tous les ans	Néant indicateur positif
	Superficie de zone humide renaturée	CC Granville Terre et Mer	Hectare	Durée du PLUi	Néant indicateur positif
	Superficie de zone humide détruite	CC Granville Terre et Mer	m²	Tous les ans	Obligation de compenser
	Nombre de mares identifiées au titre de l'article L.151-23 disparues	CC Granville Terre et Mer	Nombre	Tous les ans	Obligation de compenser
Ressource en eau	Qualité de l'eau des cours d'eau	Syndicat du Bassin Versant	Nombre	Tous les ans	Seuils réglementaires
	Qualité des eaux souterraines (nappes phréatiques)	Agence de l'Eau Seine Normandie	/	Durée du PLUI	Baisse de la qualité – travail avec l'agence de l'eau
	Qualité de l'eau potable	Agence Régionale de santé	Nombre	Tous les ans	Seuils réglementaires

	Etat de pression sur les captages	Syndicats d'Adduction en eau potable	Nombre	Tous les ans	Dépassement des capacités de prélèvement
	Nombre de stations d'épuration conformes	Structures compétentes sur le territoire	Nombre	Tous les ans	12 STEP pour une capacité totale de 94 445 EH
	Nombre de stations d'épuration non conformes		Nombre	Tous les ans	
	Capacité de traitement des stations d'épuration		Nombre	Tous les ans	Dépassement des capacités de prélèvement
Climat, air et énergie	Consommation d'énergie finale	ORECAN Ou PCAET	Nombre en GWh/an	Tous les ans	Dépassement de l'année 2019 (940 GWh)
	Production d'énergie renouvelable	ORECAN Ou PCAET	Nombre en GWh/an	Tous les ans	Inférieur à l'année 2022 (265 GWh)
	Nombre de déclarations de travaux pour isolation par l'extérieur	CC Granville Terre et Mer	Nombre	Tous les ans	Indicateur positif
	Emissions de gaz à effet de serre	ORECAN Ou PCAET	teqCO_2/an	Tous les ans	Supérieur ou égal à l'année 2021 (321 865 teqCO_2)
	Qualité de l'air	Atmo Normandie	Concentration en polluant atmosphérique	Tous les ans	Dépassement des seuils recommandés
Risques et nuisances	Part des surfaces imperméabilisées dans les opérations d'aménagement	CC Granville Terre et Mer	Nombre	Tous les 3 ans	Obligation de compenser par de la renaturation si dépassement du pourcentage imposé par le règlement écrit du PLUi
	Nombre de logements neufs et de locaux d'activités implantés dans une zone à risque	CC Granville Terre et Mer	Nombre	Tous les 3 ans	Indicateur négatif – suivi de la vulnérabilité des constructions et habitant
	Nombre d'habitations touchées par une inondation par ruissellement	CC Granville Terre et Mer	Nombre	Durée du PLUI	1 ou plus – modification du PLUi pour rendre la parcelle inconstructible ou prévoir des mesures particulières
	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelle	Etat	Nombre	Tous les 3 ans	Indicateur négatif – suivi de la vulnérabilité des constructions et habitant

	Nombre de logements construits dans une zone impactée par des nuisances sonores	CC Granville Terre et Mer	Nombre	Durée du PLUI	Néant
Paysage et patrimoine	Nombre de bâtiments patrimoniaux recensés, disparus ou dégradés	CC Granville Terre et Mer	Nombre	Tous les 3 ans	1 ou plus – restauration à réaliser
	Nombre de bâtiments patrimoniaux altérés, remis en état	CC Granville Terre et Mer	Nombre	Tous les 3 ans	Néant indicateur positif



Granville Terre&Mer
Communauté de Communes

géostudio URBANISME & CARTOGRAPHIE

gamay environnement

2AD

capla ARCHITECTURE