PIECE D
Avis des communes, des services de l'Etat et des personnes publiques associées



Enquête publique

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer ET abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, Le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-La-Pommeraye

Granville Terre&Mer
Communauté de Communes

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal a été initialement arrêté le 6 février 2025, et les communes membres de Granville Terre et Mer ont été sollicitées pour émettre un avis sur le projet arrêté.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le document a fait l'objet d'un deuxième arrêt le 21 mai 2025, afin de tenir compte de l'avis défavorable d'une des communes. Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté le 21 mai a été transmis pour avis aux communes membres, aux services de l'État et aux personnes publiques associées.

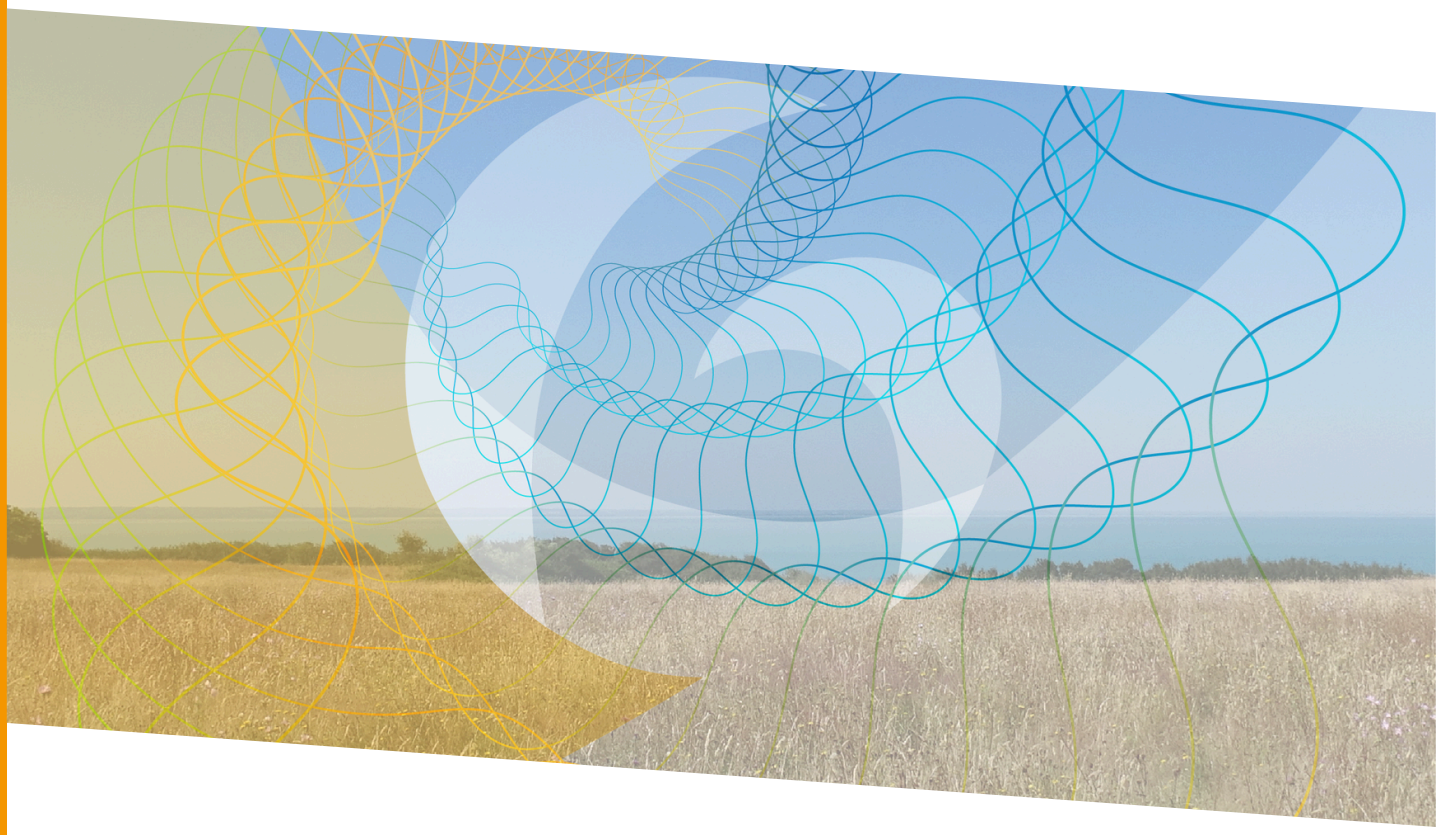
Le tableau ci-dessous liste les avis reçus dans le délai réglementaire de trois mois, qui peuvent être consultés dans les pages suivantes du présent document.

Version du PLUi	Émetteur	Type avis
1er arrêt (06/02/2025)	Anctoville-sur-Boscq	Favorable avec réserves
1er arrêt (06/02/2025)	Beauchamps	Favorable avec réserves
1er arrêt (06/02/2025)	Bréhal	Favorable
1er arrêt (06/02/2025)	Bréville-sur-Mer	Favorable avec réserves
1er arrêt (06/02/2025)	Bricqueville-sur-Mer	Favorable avec réserves
1er arrêt (06/02/2025)	Carolles	Favorable avec réserves
1er arrêt (06/02/2025)	Cérences	Favorable
1er arrêt (06/02/2025)	Champeaux	Favorable
1er arrêt (06/02/2025)	Chanteloup	Défavorable
1er arrêt (06/02/2025)	Coudeville-sur-Mer	Favorable avec réserves
1er arrêt (06/02/2025)	Donville-les-Bains	Favorable
1er arrêt (06/02/2025)	Équilly	Favorable
1er arrêt (06/02/2025)	Folligny	Favorable
1er arrêt (06/02/2025)	Granville	Favorable avec réserves
1er arrêt (06/02/2025)	Hocquigny	Favorable
1er arrêt (06/02/2025)	Hudimesnil	Favorable avec réserves
1er arrêt (06/02/2025)	Jullouville	Favorable avec réserves
1er arrêt (06/02/2025)	la Haye-Pesnel	Favorable
1er arrêt (06/02/2025)	la Lucerne d'Outremer	Favorable avec réserves
1er arrêt (06/02/2025)	la Meurdraquière	Favorable
1er arrêt (06/02/2025)	la Mouche	Favorable
1er arrêt (06/02/2025)	le Loreur	Favorable avec réserves
1er arrêt (06/02/2025)	le Mesnil-Aubert	Favorable
1er arrêt (06/02/2025)	Longueville	Favorable avec réserves
1er arrêt (06/02/2025)	Muneville-sur-Mer	Favorable avec réserves
1er arrêt (06/02/2025)	Saint-Aubin-des-Préaux	Favorable avec réserves
1er arrêt (06/02/2025)	Saint-Jean-des-Champs	Favorable avec réserves
1er arrêt (06/02/2025)	Saint-Pair-sur-Mer	Favorable avec réserves
1er arrêt (06/02/2025)	Saint-Pierre-Langers	Favorable avec réserves
1er arrêt (06/02/2025)	Saint-Planchers	Favorable
1er arrêt (06/02/2025)	Saint-Sauveur-la-Pommeraye	Favorable avec réserves
1er arrêt (06/02/2025)	Yquelon	Favorable
2ème arrêt (21/05/2025)	Granville	Favorable avec réserves
2ème arrêt (21/05/2025)	Jullouville	Favorable avec réserves
2ème arrêt (21/05/2025)	Longueville	Favorable
2ème arrêt (21/05/2025)	Saint-Pair-sur-Mer	Favorable
2ème arrêt (21/05/2025)	Saint-Planchers	Favorable
2ème arrêt (21/05/2025)	Yquelon	Favorable

2ème arrêt (21/05/2025)	Préfecture de la Manche	Favorable avec réserves
2ème arrêt (21/05/2025)	Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	Favorable avec réserves
2ème arrêt (21/05/2025)	Agence régionale de santé	Pas de positionnement
2ème arrêt (21/05/2025)	Chambre de commerce et de l'industrie	Favorable
2ème arrêt (21/05/2025)	Chambre d'agriculture	Favorable avec réserves
2ème arrêt (21/05/2025)	Chambre des métiers et de l'artisanat	Favorable
2ème arrêt (21/05/2025)	Comité régional de conchyliculture Normandie	Favorable
2ème arrêt (21/05/2025)	Département de la Manche	Pas de positionnement
2ème arrêt (21/05/2025)	Pôle d'équilibre territorial et rural sud Manche – Baie du Mont-Saint-Michel	Favorable
2ème arrêt (21/05/2025)	Réseau de transport d'électricité	Pas de positionnement
2ème arrêt (21/05/2025)	SAGE Côtiers Ouest Cotentin	Pas de positionnement
2ème arrêt (21/05/2025)	SAGE Sée et Côtiers Granvillais	Favorable
2ème arrêt (21/05/2025)	Syndicat mixte d'assainissement de l'agglomération Granvillaise	Favorable
2ème arrêt (21/05/2025)	SNCF	Pas de positionnement
2ème arrêt (21/05/2025)	Syndicat de mutualisation de l'eau potable du Granvillais et de l'Avranchin	Favorable

Les avis non transmis sont réputés favorables.

PIECE D
Avis des communes, des services de l'Etat et des personnes publiques associées



D.1
Avis des communes

Granville Terre&Mer
Communauté de Communes

République Française
Département de la
MANCHE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE D'ANCTOVILLE SUR BOSCQ

Séance du 12 mars 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
11	08	10
DATE DE CONVOCATION DATE DE SON AFFICHAGE **05/03/2025**		
DATE D'AFFICHAGE de la délibération **17/03/2025**		

Le douze mars deux mille vingt-cinq à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur LEMOINE François, Maire.

Présents : M. LEMOINE François, Maire, M. BLIN Bruno, Mme LURIENNE Magali, adjoints, Mme PRUVEL Yvonne, M. MACRA Francis, Mmes DEROUET Dominique, GEORGES Brigitte, M. CERCEL Benoît, conseillers municipaux.

Absents excusés : M POTIER Simon (a donné procuration à M. MACRA Francis) ; M. BOUCAULT Bruno (a donné procuration à M. CERCEL Benoît).

Absente non excusée : Mme BRISSET Delphine.

Madame PRUVEL Yvonne a été nommée secrétaire de séance.

OBJET : **DE 2025 005 - AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL DURBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER**

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie:* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- *En matière d'habitat :* étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- *En matière d'économie de l'espace :* porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- *En matière de mobilité :* intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.

Date de transmission de l'acte: 17/03/2025
Date de reception de l'AR: 17/03/2025
050-215000084-DE_2025_005-DE
A G E D I

- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- *En matière d'eau et d'assainissement :* assurer la protection des milieux aquatiques notamment en terme de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.
- *En matière d'énergie :* traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 2019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, ...

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur

1. Préserver les trames verte, bleue et noire
2. Valoriser la diversité des paysages
3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

Date de transmission de l'acte: 17/03/2025
Date de reception de l'AR: 17/03/2025
050-215000084-DE_2025_005-DE
A G E D I

2. Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse

1. Les équilibres territoriaux
2. Le logement
3. Encourager la sobriété foncière

3. Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier

1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

4. Pour un territoire solidaire et organisé

1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

<u>Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal</u>

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;

Date de transmission de l'acte: 17/03/2025
Date de reception de l'AR: 17/03/2025
050-215000084-DE_2025_005-DE
A G E D I

- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		**Secteurs et sous-secteurs**
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale

Date de transmission de l'acte: 17/03/2025
Date de reception de l'AR: 17/03/2025
050-215000084-DE_2025_005-DE
A G E D I

		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Date de transmission de l'acte: 17/03/2025
Date de reception de l'AR: 17/03/2025
050-215000084-DE_2025_005-DE
A G E D I

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune de ANCTOVILLE SUR BOSCQ, les observations portent en particulier sur :

- Informer que les parcelles A1013, a1019 et A1020 situées au « Vieux Val » le bâti est déjà existant ;
- Emettre une réserve sur la densification de la zone UH bornant la zone N au nord (exemple A698) ;
- Etoiler la parcelle A 981 au « Village Jouenne » en changement de destination tel que figurant dans notre PLU communal actuel ;
- Permettre l'accès de la parcelle A720 située à « La Chataigneraie » et l'intégrer dans l'OAP n°3 ;
- Préciser les règles de la zone Nt de la commune ;
- Demander que la haie au nord de la parcelle A41 soit classée en espaces boisés classés.
- Demander que le porche situé sur la parcelle A78 soit étoiler en élément remarquable.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Date de transmission de l'acte: 17/03/2025
Date de reception de l'AR: 17/03/2025
050-215000084-DE_2025_005-DE
A G E D I

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal du 01/06/2022 ;

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal du 02/10/2024 ;

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Le conseil municipal

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE ASSORTI DE RÉSERVES ET REMARQUES** sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer

- **ASSORTIT CET AVIS** des réserves suivantes :

  - Emettre une réserve sur la densification de la zone UH bornant la zone N au nord (exemple A698) ;

  - Permettre l'accès de la parcelle A720 située à « La Chataigneraie » et l'intégrer dans l'OAP n°3.

Date de transmission de l'acte: 17/03/2025
Date de reception de l'AR: 17/03/2025
050-215000084-DE_2025_005-DE
A G E D I

- **ASSORTIT CET AVIS** des demandes et remarques suivantes :
  - Informer que les parcelles A1013, a1019 et A1020 situées au « Vieux Val » le bâti est déjà existant ;
  - Etoiler la parcelle A 981 au « Village Jouenne » en changement de destination tel que figurant dans notre PLU communal actuel ;
  - Préciser les règles de la zone Nt de la commune ;
  - Demander que la haie au nord de la parcelle A41 soit classée en espaces boisés classés.
  - Demander que le porche situé sur la parcelle A78 soit étoiler en élément remarquable.

- **PRÉCISE que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis**

Pour Copie Certifiée Conforme,
Le Maire,
François LEMOINE.

MAIRIE D'ANCTOVILLE-SUR-BOSCO
MANCHE

Date de transmission de l'acte: 17/03/2025
Date de reception de l'AR: 17/03/2025
050-215000084-DE_2025_005-DE
A G E D I

Envoyé en préfecture le 11/03/2025
Reçu en préfecture le 11/03/2025
Publié le 11/03/2025
ID : 050-215000381-20250305-2025_05_01-DE

Département de la Manche

COMMUNE DE BEAUCHAMPS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq, les cinq mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni, à la Mairie, en séance publique sous la présidence de M Jacques CANUET, Maire

Etaient présents : M Jacques CANUET, M Hubert DUCHANT, Mme Laetitia NOLAIS, Mme Mylène LECANU, Mme Séréna FORTIN, M Emmanuel LOSLIER, M Jérôme LEVALLOIS, M Didier PITREY, M Nicolas NOGUES et Mme Emmanuelle OSOUF

Secrétaire de séance : Mme Séréna FORTIN

Absents excusés : 0

Date de Convocation : 22 février 2025 **Date d'affichage : 25 février 2025**

Nombre de conseillers : En exercice : 10 **Présents : 10** **Votants : 10**

Délibération n°2025-05-01

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : Avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes Granville Terre et Mer

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie:* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- *En matière d'habitat :* étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- *En matière d'économie de l'espace :* porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- *En matière de mobilité :* intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.

Envoyé en préfecture le 11/03/2025
Reçu en préfecture le 11/03/2025
Publié le 11/03/2025
ID : 050-215000381-20250305-2025_05_01-DE

- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- *En matière d'eau et d'assainissement :* assurer la protection des milieux aquatiques notamment en terme de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.
- *En matière d'énergie :* traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 20019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, …

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   1.1. Préserver les trames verte, bleue et noire
   1.2. Valoriser la diversité des paysages
   1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

Envoyé en préfecture le 11/03/2025
Reçu en préfecture le 11/03/2025
Publié le 11/03/2025
ID : 050-215000381-20250305-2025_05_01-DE

2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
   2.1. Les équilibres territoriaux
   2.2. Le logement
   2.3. Encourager la sobriété foncière

3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
   3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
   3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
   3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
   3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
   3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

4. **Pour un territoire solidaire et organisé**
   4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
   4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;

Envoyé en préfecture le 11/03/2025
Reçu en préfecture le 11/03/2025
Publié le 11/03/2025
ID : 050-215000381-20250305-2025_05_01-DE

- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		**Secteurs et sous-secteurs**
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zon	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	

Envoyé en préfecture le 11/03/2025
Reçu en préfecture le 11/03/2025
Publié le 11/03/2025
ID : 050-215000381-20250305-2025_05_01-DE

	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune de Beauchamps, les observations portent en particulier sur :

- Les parcelles 523 et 334
- La parcelle 532

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Envoyé en préfecture le 11/03/2025
Reçu en préfecture le 11/03/2025
Publié le 11/03/2025
ID : 050-215000381-20250305-2025_05_01-DE

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération 2022-04-03 actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal 1er juin 2022 ;

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération 2024-04-06 actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 02 octobre 2024 ;

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Le conseil municipal, à la majorité (9 voix pour, 1 abstention) :

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE ASSORTI DE RÉSERVES ET REMARQUES** sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer

- **ASSORTIT CET AVIS** des demandes et remarques suivantes :

  - Les parcelles 523 et 334 (voir plan cadastral joint) passent en zone à urbaniser (1AUh2)
  - La parcelle 532 (voir plan cadastral joint) passe également en zone à urbaniser (1AUh2)

- **PRÉCISE** que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

Fait à BEAUCHAMPS, les jours, mois et an susdits.

Le Maire,

Jacques CANUET

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Sous-préfecture le

Et publication le

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

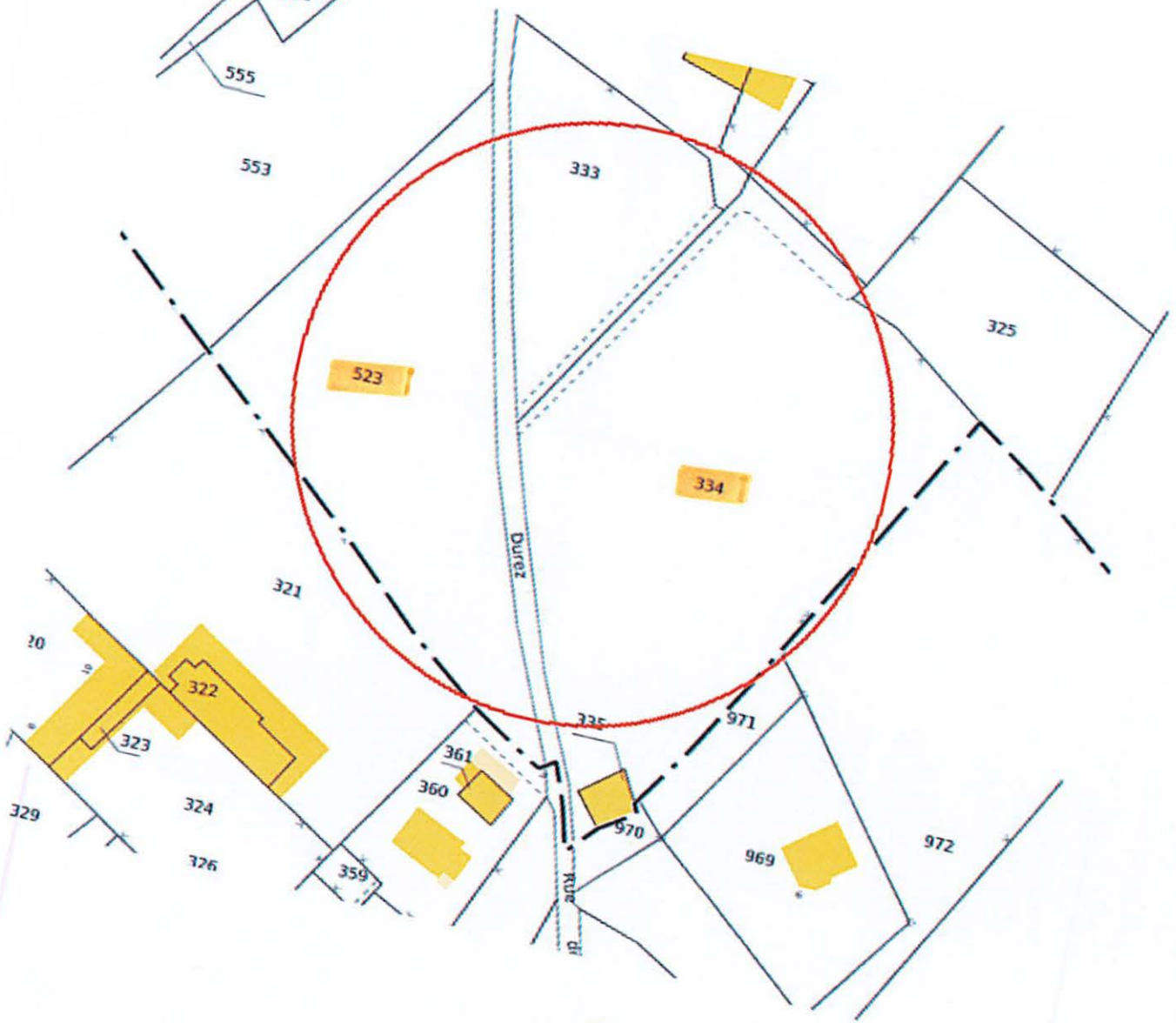
geoportail-urbanisme

Envoyé en préfecture le 11/03/2025
Reçu en préfecture le 11/03/2025
Publié le 11/03/2025
ID : 050-215000381-20250305-2025_05_01-DE

IMPRESSION DE LA CARTE



Parcelle 538



Parcelle N° 334 N° 523

Département de la Manche
Arrondissement d'Avranches
Canton de Bréhal
Commune de Bréhal

République Française
Procès-Verbal
De la séance du Conseil Municipal
Du 31 mars 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le trente et un mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de BRÉHAL, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Bréhal sous la présidence de Monsieur Daniel LÉCUREUIL, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 21
Date de convocation du Conseil Municipal : 25 mars 2025
Date d'affichage de la réunion : 25 mars 2025

Etaient présents : Mesdames et Messieurs Daniel LÉCUREUIL, Maire, Bernard DEMELUN, Danièle JORE, Michel CAENS, Christine BOUCHER, Adjoints au Maire, Jean-Charles BOSSARD, Valérie COUPEL-BEAUFILS, Sophie LAVALLEY, Christelle MILET, Arnaud DAVAL, Jean-François ROUGÉ, Jacques DEMELUN, Isabelle LEFEVRE, Christian HAUGEARD, Flavie BOURGET, Conseillers Municipaux.

Pouvoirs : Madame Brigitte MAHÉ à Madame Christine BOUCHER.
Madame Flora POSTEL à Monsieur Le Maire.
Monsieur Rodolphe VAUBRUN à Monsieur Michel CAENS.
Madame Nathalie MAHON à Madame Valérie COUPEL-BEAUFILS.
Monsieur Patrice GOBÉ à Madame Christelle MILET.

Absente excusée : Madame Sarah DUHAMEL.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-François ROUGÉ a été désigné secrétaire de séance.

Date de publication et d'affichage : 07/04/2025

Délibération n°2025-037
Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de communes Granville Terre et Mer.

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).
La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie* : garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- *En matière d'habitat* : étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- *En matière d'économie de l'espace* : porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- *En matière de mobilité* : intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- *En matière d'eau et d'assainissement* : assurer la protection des milieux aquatiques notamment en terme de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.

Accusé de réception en préfecture
050-215000761-20250331-DL2025-037-DE
Date de réception préfecture : 07/04/2025

- *En matière d'énergie* : traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 2019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivie par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, ...

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   - 1.1 Préserver les trames vertes, bleues et noires
   - 1.2 Valoriser la diversité des paysages
   - 1.3 Adapter le territoire face aux changements climatiques

2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
   - 2.1 Les équilibres territoriaux
   - 2.2 Le logement
   - 2.3 Encourager la sobriété foncière

3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
   - 3.1 Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
   - 3.2 Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
   - 3.3 Le port de Granville : un espace stratégique pour le territoire
   - 3.4 L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
   - 3.5 L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

4. **Pour un territoire solidaire et organisé**
   - 4.1 La mobilité : vers une offre durable et équitable
   - 4.2 Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi, il constitue le projet politique de la collectivité duquel découle dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La

Accusé de réception en préfecture
050-215000761-20250331-DL2025-037-DE
Date de réception préfecture : 07/04/2025

croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5 %/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements, l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.
Il est composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet,
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie,
- Un règlement graphique et un règlement écrit,
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		Secteurs et sous-secteurs
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville

Accusé de réception en préfecture
050-215000761-20250331-DL2025-037-DE
Date de réception préfecture : 07/04/2025

Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune de BRÉHAL, les observations portent en particulier sur :

- OAP n°5 pour la 2ème tranche du lotissement de la Chênée,
- OAP avenue de Lydney,
- Emplacement réservé n°X sur la parcelle cadastrée ZC n°116,
- Servitude résidence principale.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6,
Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020,
VU la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024,
VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,
VU la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019,
VU la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
VU la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

Accusé de réception en préfecture
050-215000761-20250331-DL2025-037-DE
Date de réception préfecture : 31/03/2025

VU la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation,
VU la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
VU la délibération référencée n°2022-060 actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 12 mai 2022,
VU la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
VU la délibération référencée n°2024-105 actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 23 septembre 2024,
VU les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire,
VU le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;
CONSIDÉRANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;
CONSIDÉRANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;
CONSIDÉRANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Entendu l'exposé de Monsieur Le Maire,
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

EMET un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer.
ASSORTIT cet avis des demandes et remarques suivantes :

- *Modifier l'OAP n°5 du lotissement de la Chênée en indiquant qu'il s'agira d'un projet portant uniquement sur une initiative publique avec un nombre de logements programmés avec mixité sociale.*
- *Ajouter l'OAP avenue de Lydney avec un sens de circulation ayant une entrée au Nord-Ouest de la parcelle ou impasse avec retournement.*
- *Supprimer l'emplacement réservé prévu sur la parcelle cadastrée ZC n°116.*
- *Ajouter la servitude résidence principale sur les zones AU.*

PRÉCISE que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

Fait et délibéré à Bréhal le 31 mars 2025
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Daniel LÉCUREUIL

MAIRIE DE BREHAL (50290 Manche)

Certifié exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été effectuées le 07/04/2025
Et la délibération ayant été transmise en sous-préfecture d'Avranches le 07/04/2025
La présente délibération est transmise à la Sous-Préfecture d'Avranches au titre du contrôle de légalité.
La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de CAEN ou d'un recours gracieux auprès de la collectivité, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Accusé de réception en préfecture
050-215000761-20250331-DL2025-037-DE
Date de réception préfecture : 07/04/2025

Accusé de réception en préfecture
050-215000761-20250331-DL2025-037-DE
Date de réception préfecture : 07/04/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
26 février 2025

L'an deux mille vingt cinq le 5 mars à 19 heures. Le Conseil municipal, de BRÉVILLE SUR MER légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Jacques BOUTOUYRIE, Maire

Date d'affichage
11 mars 2025

Etaient présent :
Mmes Brigitte MAGDELEINE, Chantal LEDESERT, Myriam ROULEAU, Annick PEYRE, Emelyne THEVENIN
Mrs Bruno BOUET, Jacques BOUTOUYRIE, Jean-Michel POLGE, Denis LAVAT, Michaël LE HELLOCO
élus municipaux.
et Mme Brigitte GEORGES, secrétaire de mairie.

Absent(es) excusés(es)
Eloïse BABILONI ayant donné procuration à Jacques BOUTOUYRIE
Marie-Claude HOLLANDE ayant donné procuration à Chantal LEDESERT
Frédéric FORTIN

Absent(es) non excusés(es)
Eric LENGRONNE

Secrétaire de séance : Jean-Michel POLGE

Nombre de Conseillers
En exercice : 14 Présents : 10 Votants : 12

AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie:* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- *En matière d'habitat :* étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.

Accusé de réception en préfecture
050-215000811-20250320-D-2025-03-05-05-DE
Date de télétransmission : 20/03/2025
Date de réception préfecture : 20/03/2025

- *En matière d'économie de l'espace* : porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- *En matière de mobilité* : intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- *En matière d'eau et d'assainissement* : assurer la protection des milieux aquatiques notamment en terme de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.
- *En matière d'énergie* : traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 2019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, …

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Accusé de réception en préfecture
050-215000811-20250320-D-2025-03-05-05-DE
Date de télétransmission : 20/03/2025
Date de réception préfecture : 20/03/2025

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et

novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   - 1.1. Préserver les trames verte, bleue et noire
   - 1.2. Valoriser la diversité des paysages
   - 1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
   - 2.1. Les équilibres territoriaux
   - 2.2. Le logement
   - 2.3. Encourager la sobriété foncière

3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
   - 3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
   - 3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
   - 3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
   - 3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
   - 3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

4. **Pour un territoire solidaire et organisé**
   - 4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
   - 4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation

Accusé de réception en préfecture
050-215000811-20250320-D-2025-03-04-05-DE
Date de télétransmission : 20/03/2025
Date de réception préfecture : 20/03/2025

d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		**Secteurs et sous-secteurs**
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 :Bréhal,Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 :Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	

Accusé de réception en préfecture
050-215000811-20250320-D-2025-03-05-05-DE
Date de télétransmission : 20/03/2025
Date de réception préfecture : 20/03/2025

	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi: Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm: zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir

Actu-Etat Réception en préfecture
050-215000811-20250320-D2025-03-05-05-DE
Date de télétransmission : 20/03/2025
Date de réception préfecture : 20/03/2025

de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune de Bréville sur Mer les observations portent en particulier sur :

- Compte tenu des risques littoraux important et du niveau de la nappe phréatique le conseil municipal pense qu'il est nécessaire de maintenir le secteur des Sablons en zone inconstructibles soit en Nl
- Dans le secteur du Bourg et de la Belle croix en dessous de la RD 135 la commune émet des réticences à de nouvelles constructions en attente de la carte définitive de prévention des risques
- Dans la zone Hg1 la commune souhaiterait la création d'une zone Hg2 incluant le club house et les 2 hangars pour donner la possibilité de faire évoluer le bâti existant
- Il faudrait retirer la réserve n°7 au Chemin Neuf car les travaux d'élargissement sont déjà réalisés.
- La commune souhaiterait établir une réserve rue Maurais des deux côtés d'une largeur de 50 cm (de la parcelle AI 461 à AI 465) pour donner la possibilité d'élargir la voie dans le futur car plusieurs constructions sont en cours ou à venir
- Nous avons constaté que les demandes d'étoilage avaient été oubliées dans la cartographie

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Accusé de réception en préfecture
050-245001621-20250320-DE20250318-04-05-DE
Date de télétransmission : 20/03/2025
Date de réception préfecture : 20/03/2025

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal 7/06/2022) ;

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal 08/10/2024 ;

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Le conseil municipal

ÉMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer

ASSORTIT CET AVIS des réserves, demandes et remarques suivantes :

- Dans le secteur du Bourg et de la Belle croix en dessous de la RD 135 la commune émet des réticences à de nouvelles constructions en attente de la carte définitive de prévention des risques
- Compte tenu des risques littoraux important et du niveau de la nappe phréatique le conseil municipal pense qu'il est nécessaire de maintenir le secteur des Sablons en zone inconstructibles soit en Nl
- Dans la zone Hg1 la commune souhaiterait la création d'une zone Hg2 incluant le club house et les 2 hangars pour donner la possibilité de faire évoluer le bâti existant
- Il faudrait retirer la réserve n°7 au Chemin Neuf car les travaux d'élargissement sont déjà réalisés.
- La commune souhaiterait établir une réserve rue Maurais des deux côtés d'une largeur de 50 cm (de la parcelle AI 461 à AI 465) pour donner la possibilité d'élargir la voie dans le futur car plusieurs constructions sont en cours ou à venir
- Nous avons constaté que les demandes d'étoilage avaient été oubliées dans la cartographie

- **PRÉCISE** que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdit

Accusé de réception en préfecture
050-215000811-20250320-D-2025-03-05-05-DE
Date de télétransmission : 20/03/2025
Date de réception préfecture : 20/03/2025

Le Maire
Jacques BOUTOUYRIE

MAIRIE BARNEVILLE-SUR-MER MANCHE

Accusé de réception en préfecture
050-215000811-20250320-D-2025-03-05-05-DE
Date de télétransmission : 20/03/2025
Date de réception préfecture : 20/03/2025

Accusé de réception en préfecture
050-215000852-20250303-DE008-02-2025-DE
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception préfecture : 03/03/2025

MAIRIE DE BRICQUEVILLE SUR MER
1 place de la Mairie
50290 Bricqueville sur mer
Téléphone : 02.33.61.65.10
Mail : mairie.bricqueville-sur-mer@wanadoo.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt cinq le vingt-cinq février à vingt heures, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de M. BOUGON Hervé.

Présents : Mmes MM. BAILLIEUX-HENRY Danièle, BIEHLER Danielle, BOSQUET Patrick, BOUGON Hervé, DUBOIS Christophe, DUVAL Mélanie, GLINCHE Clarisse, LE GENDRE Gilles, LEJARS Martine, PAGNIER Hubert, RAPILLY Dominique, RIOULT Sandrine, THEBAULT Jules-Henri.

Absent excusé : M. MAINE Loïc donne procuration à M. LE GENDRE Gilles
Absente: Mme POTIER Claire

Secrétaire de séance : M. BOSQUET Patrick

Nombre de conseillers en exercice :15 **présents : 13** **votants : 14**

Convocation du 18 février 2025

OBJET :2025-008-AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie:* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- *En matière d'habitat :* étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- *En matière d'économie de l'espace :* porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- *En matière de mobilité :* intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- *En matière d'eau et d'assainissement :* assurer la protection des milieux aquatiques notamment en terme de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.

Accusé de réception en préfecture
050-215000852-20250303-DE008-02-2025-DE
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception préfecture : 03/03/2025

- *En matière d'énergie :* traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 2019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.
En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.
Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, …

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.
Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.
Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.
Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
    1. Préserver les trames verte, bleue et noire
    2. Valoriser la diversité des paysages
    3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
    1. Les équilibres territoriaux
    2. Le logement
3. Encourager la sobriété foncière

3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
    1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
    2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
    3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
    4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
    5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

4. **Pour un territoire solidaire et organisé**
    1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
    2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le

Accusé de réception en préfecture
050-215000852-20250303-DE008-02-2025-DE
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception préfecture : 03/03/2025

territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		**Secteurs et sous-secteurs**
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zone	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales

Accusé de réception en préfecture
050-215000852-20250303-DE008-02-2025-DE
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception préfecture : 03/03/2025

agricole	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.
Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".
Concernant la commune de BRICQUEVILLE SUR MER les observations portent en particulier sur :

- La planification des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour après 2031,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;
Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;
Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,
Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;
Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;
Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;
Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 03 mai 2022 ;
Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 08 octobre 2024 ;
Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;
Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

Accusé de réception en préfecture
050-215000852-20250303-DE008-02-2025-DE
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception préfecture : 03/03/2025

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;
CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;
CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Le Conseil municipal :

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE ASSORTI DE RÉSERVES** sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer

- **ASSORTIT CET AVIS** des réserves suivantes :

  - *Maintenir la portion en zone Urbaine de la parcelle ZY 46,*
  - *Modifier l'OAP sectorielle sur parcelles AX 112- AX479- AX404 pour une urbanisation dès l'approbation du PLUi,*
  - *Modifier l'OAP sectorielle sur parcelle AX 226 pour une urbanisation après 2031.*

PRÉCISE que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

Pour copie conforme
Le Maire
Hervé BOUGON



Accusé de réception en préfecture
050-215000852-20250303-DE008-02-2025-DE
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception préfecture : 03/03/2025

Accusé de réception en préfecture
050-215001025-20250305-DEL05-03-25-06-DE
Date de télétransmission : 20/03/2025
Date de réception préfecture : 20/03/2025

Commune de Carolles
50740 CAROLLES

EXTRAIT DES REGISTRES DE DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAROLLES

Séance du 5 mars 2025

Le 5 mars 2025 à 18 heures 30, les membres du conseil municipal de Carolles, dûment convoqués par le Maire, Miloud MANSOUR, se sont assemblés à la salle de l'Amitié.

Présents : MANSOUR Miloud, Maire
RAILLIET Vincent, ROSSELIN François, DESFRERES Dany, FAGART Véronique, LOURDAIS Georges, TOURY Laurent.

Excusés :

PEZRES Emmanuel, FOGAL Amandine, SANTOS Joseph.

Vincent RAILLIET désigné conformément à l'article R 2121-15 du code général des collectivités territoriales, remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Date de la convocation : le 26 février 2025.

* * * * *

DELIBERATION N°05/03/2025-06
AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie :* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- *En matière d'habitat :* étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.

Accusé de réception en préfecture
050-215001025-20250305-DEL05-03-25-06-DE
Date de télétransmission : 20/03/2025
Date de réception préfecture : 20/03/2025

- *En matière d'économie de l'espace :* porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- *En matière de mobilité :* intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- *En matière d'eau et d'assainissement :* assurer la protection des milieux aquatiques notamment en termes de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.
- *En matière d'énergie :* traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 20019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, ...

Projet d'aménagement et de développement durables

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Accusé de réception en préfecture
050-215001025-20250305-DEL05-03-25-06-DE
Date de télétransmission : 20/03/2025
Date de réception préfecture : 20/03/2025

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   - 1.1. Préserver les trames verte, bleue et noire
   - 1.2. Valoriser la diversité des paysages
   - 1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
   - 2.1. Les équilibres territoriaux
   - 2.2. Le logement
   - 2.3. Encourager la sobriété foncière

3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
   - 3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
   - 3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
   - 3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
   - 3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
   - 3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

4. **Pour un territoire solidaire et organisé**
   - 4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
   - 4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en

Accusé de réception en préfecture
050-215001025-20250305-DEL05-03-25-06-DE
Date de télétransmission : 20/03/2025
Date de réception préfecture : 20/03/2025

logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		**Secteurs et sous-secteurs**
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer

Accusé de réception en préfecture
050-215001025-20250305-DEL05-03-25-06-DE
Date de télétransmission : 20/03/2025
Date de réception préfecture : 20/03/2025

		Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, Saint-Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
Zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	

Accusé de réception en préfecture
050-215001025-20250305-DEL05-03-25-06-DE
Date de télétransmission : 20/03/2025
Date de réception préfecture : 20/03/2025

	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liées aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune de Carolles les observations portent en particulier sur :

- regret sur l'arrivée tardive du règlement qui ne favorise pas une lecture fine de celui-ci par les élus.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Accusé de réception en préfecture
050-215001025-20250305-DEL05-03-25-06-DE
Date de télétransmission : 20/03/2025
Date de réception préfecture : 20/03/2025

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 9 juin 2022 ;

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 4 octobre 2024 ;

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité

➥ émet un avis favorable assorti de réserves et remarques sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer ;

Accusé de réception en préfecture
050-215001025-20250305-DEL05-03-25-06-DE
Date de télétransmission : 20/03/2025
Date de réception préfecture : 20/03/2025

➥ assorti cet avis des réserves suivantes :

- la zone Ues du PLU de Carolles n'est pas reconduite.
- la dénomination Nzh n'est pas utilisée.
- la destruction de zones humides avérées (p22 du règlement) ouvre à des droits de dérogation trop large, surtout si l'on considère l'échelle du territoire (on pense difficilement une nécessaire relocalisation des habitants en zone humide).
- les coupures d'urbanisation littorale sont traitées de manière à trop ouvrir à d'éventuelles dérogations.
- une dérogation est exprimée (p29) sur la base d'une éventuelle exemplarité énergétique. Là encore, la dérogation éventuelle est trop large puisque l'impact environnemental n'est pas mesuré, qu'on ne détermine pas la définition de ce que peut être une exemplarité ni même de celui qui peut statuer sur les deux.
- la protection des zones humides et de la biodiversité doit être renforcée.
- Il convient de faciliter le pouvoir de police du Maire en limitant expressément l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, par un taux d'imperméabilisation maximum par parcelle par exemple. Cette remarque s'applique notamment aux stationnements dont le nombre et la qualité de perméabilité devraient être précisés.
- le retrait des constructions par rapport aux cours d'eau est trop réduit compte tenu du risque croissant d'inondations et de la biodiversité plus riche et complexe aux abords de cours d'eau. Le conseil municipal préconise un retrait égal à la distance par rapport aux EBC (10 m).
- le conseil municipal demande à ce que les OAP et réserves fassent l'objet d'un courrier personnel adressé aux propriétaires privés des parcelles visées. Le conseil se réinterroge sur l'utilité de celle qu'il a demandée à proximité du jardin du « Chant du Coq ».
- le conseil municipal réaffirme la nécessité de protéger les zones humides mais aussi de définir une politique cohérente avec les communes voisines de Carolles, notamment quant aux changements de zones agricoles en zones humides. De la même façon, un travail global est à mener pour mieux délimiter et distinguer zones naturelles et zones humides.

➥ assorti cet avis des demandes et remarques suivantes :

- des remarques quant aux formulations ont souvent été formulées car elles impliquent seulement l'éventualité de régulation, concernant notamment la protection de l'environnement et du patrimoine, quand le PLUI peut affirmer plus nettement leur nécessité. Cela a été noté pour le dernier paragraphe de la page 6 (manque de clarté), pour la page 28 DC4, pour le 1er paragraphe de la page 39 et pour la page 49 3.1.
- une remarque fréquente a été formulée quant aux difficultés prévisibles posées par un règlement qui risque de se heurter à de nombreux cas de figure où la forme du terrain modifie l'implantation ou les distances entre 2 implantations, c'est le cas p40 et p50. Ces articles peuvent appeler des précisions, par exemple p52 quand le terrain naturel est plus haut que l'emprise publique (problème identique à celui posé p53 pour les hauteurs maximums de clôture).
- le conseil municipal remarque p30 que placer une haie côté rue, devant un grillage, peut à terme poser des questions de bornage et d'éparage.

Accusé de réception en préfecture
050-215001025-20250305-DEL05-03-25-06-DE
Date de télétransmission : 20/03/2025
Date de réception préfecture : 20/03/2025

- devant le rétrécissement de la taille des parcelles constructibles, le conseil s'interroge sur le caractère excessif du recul prévu p58.
- le conseil municipal remarque que la nécessité d'un glossaire avec un renvoi vers les pages concernées selon les zones.
- le conseil municipal incite à la prise en compte et à la protection des haies et des arbres isolés.
- le conseil municipal incite à une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales et au fait de favoriser la récupération des eaux de pluie.
- il est évoqué l'urgente nécessité d'interdire la construction sur une bande littorale de 100m.
- le conseil municipal peut regretter de ne pas avoir pu mettre en place un inventaire des arbres remarquables, ayant dû faire des choix selon ses capacités propres à bâtir des inventaires.
- le conseil municipal pense que les conclusions de son Atlas de Biodiversité Communal pourront être jointes en pièces annexes du PLUI

➥ précise que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

MAIRIE DE CAROLLES
50740

Le Maire,
Miloud MANSOUR.

Ont signé au registre,
les membres présents.

Le secrétaire de séance,
Vincent RAILLIET.

Accusé de réception en préfecture
050-215001025-20250305-DEL05-03-25-06-DE
Date de télétransmission : 20/03/2025
Date de réception préfecture : 20/03/2025

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 050-215001090-20250225-20250225002-DE

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Arrondissement : AVRANCHES

Canton : BREHAL

COMMUNE : CERENCES

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

***

Date de convocation
20 février 2025

Date d'affichage de
De l'ordre du jour
20 février 2025

Nombre de conseillers
en exercice : 19
présents : 13
votants : 15

L'an deux mil-vingt-cinq, Le 25 février ,

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean Paul PAYEN,

Présents : MM. Payen Jean-Paul - Bouchard Patrick - Mahé Béatrice Gaillard Wilfrid - Vallée Jean - Malet-Roselier Laëtitia - Delamarche Anita - Paredes Santiago - Prodhomme Dominique - Garnier Jocelyne Basset Régine – Lebailly Adrien - Duval Philippe

Absents et excusés: Mrs Notot Jacques (exc), Bognot Richard, Coasnes Eric, Mmes Legendre Nadia (exc), Dupont Cécile, Germain Lydia

Procurations : Mr Jacques Notot donne procuration à Mr Jean-Paul Payen
Mme Nadia Legendre donne procuration à Mme Béatrice Mahé

Mr Dominique Prodhomme est désigné conformément à l'Article L.121.14 du Code des communes pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

2025-02-25-002 – AVIS SUR LE PLUi DE GRANVILLE TERRE ET MER

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- En matière d'économie: garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- En matière d'habitat : étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- En matière d'économie de l'espace : porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- En matière de mobilité : intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- En matière d'environnement et de paysage : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- En matière d'agriculture : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- En matière d'eau et d'assainissement : assurer la protection des milieux aquatiques notamment en terme de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 050-215001090-20250225-20250225002-DE

- En matière d'énergie : traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 20019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, …

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   - 1.1. Préserver les trames verte, bleue et noire
   - 1.2. Valoriser la diversité des paysages
   - 1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
   - 2.1. Les équilibres territoriaux
   - 2.2. Le logement
   - 2.3. Encourager la sobriété foncière

3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
   - 3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
   - 3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
   - 3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
   - 3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
   - 3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

4. **Pour un territoire solidaire et organisé**
   - 4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
   - 4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 050-215001090-20250225-20250225002-DE

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		Secteurs et sous-secteurs
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 050-215001090-20250225-20250225002-DE

		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune de CERENCES, les observations portent en particulier sur :

- La zone NZ a requalifié en zone AZ
- Ajouter la parcelle AB n° 114 à la zone NE correspondant à la station d'épuration
- Créer une zone AP sur les parcelles D362 – 868 - 833
- La parcelle AC n° 2 ne soit pas classée en zone Ub2b mais en zone Ub1b

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération 2022-06-20-001 actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 20 juin 2022 ;

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 050-215001090-20250225-20250225002-DE

Vu la délibération 2024-09-30-001 actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 30 septembre 2024 ;

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de

- **EMETTRE un avis favorable assorti de remarques sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer.**
- **ASSORTIR CET AVIS des demandes et remarques suivantes :**
  - **La zone NZ a requalifié en zone AZ**
  - **Ajouter la parcelle AB n° 114 à la zone NE correspondant à la station d'épuration**
  - **Créer une zone AP sur les parcelles D362 – 868 - 833**
  - **La parcelle AC n° 2 ne soit pas classée en zone Ub2b mais en zone Ub1b**

- **PRÉCISER que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.**

- **ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents**

Le Maire,
Jean-Paul PAYEN

MAIRIE DE CÉRENCES (MANCHE)

Pour copie conforme.
Acte rendu exécutoire
Transmis en Sous-Préfecture,
Le 03 MARS 2025

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 050-215001090-20250225-20250225002-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

MANCHE

EXTRAIT DU REGISTRE

Des délibérations du Conseil Municipal

De la Commune de Champeaux

Séance du 12 MARS 2025

Nombre de membres

En exercice : 8

Présents : 7

Votants : 8

Date de la convocation
Le 06 Mars 2025

Date de l'affichage
Le 06 Mars 2025

Réf. : 2025-03-12/04

Date d'affichage De la délibération
Le 15 Mars 2025

Objet de la délibération

PLUI ARRET DE PROJET

L'an deux mil vingt-cinq,

Le mercredi douze mars deux mille vingt-cinq, à vingt heures et trente-sept minutes, le Conseil Municipal régulièrement convoqué le 06 mars 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme JULIEN-FARCIS Sophie.

Présents : Mme JULIEN-FARCIS Sophie, M. LEGATHE François-Jean, M. PORTAIS Serge, M. GODEFROY Cédric, Mme LETELLIER Sophie, Mme GIARD Claudine, Mme GRETHEN-SEZILLE Dominique (20h50).

Absente excusée : Mme BOUCHAUD Annabelle.

Pouvoir : Mme BOUCHAUD donne procuration à M. LEGATHE.

M. PORTAIS Serge est nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

DCM 2025-03-12/04 : PLUI – ARRET DE PROJET

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie:* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- *En matière d'habitat :* étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- *En matière d'économie de l'espace :* porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- *En matière de mobilité :* intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.

Accusé de réception en préfecture
050-215001173-20250312-DCM25-03-12-04-DE
Date de télétransmission : 15/03/2025
Date de réception préfecture : 15/03/2025

• *En matière d'eau et d'assainissement :* assurer la protection des milieux aquatiques notamment en termes de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.

• *En matière d'énergie :* traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 20019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, …

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**

1.1. Préserver les trames verte, bleue et noire

1.2. Valoriser la diversité des paysages

1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**

2.1. Les équilibres territoriaux

2.2. Le logement

2.3. Encourager la sobriété foncière

3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**

3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre

Accusé de réception en préfecture
050-215001173-20250312-DCM25-03-12-04-DE
Date de télétransmission : 15/03/2025
Date de réception préfecture : 15/03/2025

3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire

3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire

3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer

3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

4. **Pour un territoire solidaire et organisé**

4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable

4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Accusé de réception en préfecture
050-215001173-20250312-DCM25-03-12-04-DE
Date de télétransmission : 15/03/2025
Date de réception préfecture : 15/03/2025

Zones		Secteurs et sous-secteurs
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	

Accusé de réception en préfecture
050-215001173-20250312-DCM25-03-12-04-DE
Date de télétransmission : 15/03/2025
Date de réception préfecture : 15/03/2025

Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune de Champeaux, les observations portent en particulier sur :

- Sur le tracé du GR qui est erroné.
- Sur la parcelle ZC 27 sur la zone de Bonneville.
- Sur la parcelle ZB 109 du Village Es Telliers
- Sur le zonage des parcelles AM 307, AM 373 et AM 2113 qui n'ont pas d'accès à la route.
- Sur le zonage de la parcelle de la parcelle ZH 21 sur la Hoguelle.
- La parcelle ZI 42.
- La parcelle ZA 50 sur la Parisière.
- La ZE 28.
- Et la parcelle AM 183 à côté du cimetière.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Accusé de réception en préfecture
050-215001178-20250312-DCM25032-12-01-DE
Date de télétransmission : 15/03/2025
Date de réception préfecture : 15/03/2025

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 22 juin 2022 ;

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 10 septembre 2024 ;

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité :

6 POUR

1 ABSTENTION
M. GODEFROY

1 CONTRE
Mme GIARD

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE ASSORTI DE REMARQUES** sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer.
- **ASSORTIT CET AVIS** des remarques suivantes :
  - *Modifier le tracé du GR (cf annexe 1).*
  - *Intégrer la parcelle ZC 27 en zone Uhl de Bonneville.*
  - *Retirer la parcelle ZB 109 du Village Es Telliers du zonage Uhl pour la passer en zone Al.*
  - *Retirer la parcelle AM 307 du zonage Ua2 du bourg pour la passer en zone Np.*
- **PRÉCISE** que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire

MAIRIE DE CHAMPEAUX MANCHE

Sophie JULIEN-FARCIS

Accusé de réception en préfecture
050-215001173-20250312-DCM25-03-12-04-DE
Date de télétransmission : 15/03/2025
Date de réception préfecture : 15/03/2025

Extrait du registre des délibérations
Du Conseil Municipal de la
Commune de CHANTELOUP

Le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie, le mardi vingt-neuf avril deux mil vingt-cinq, à vingt heures trente minutes, sous la présidence de M. LEBOUTEILLER Denis, Maire.

Présents : MM. LEBOUTEILLER Denis, Maire, PLANTEGENEST Alain, 1er Adjoint, MAHE Jacky, 2ème Adjoint, PATIN Corinne, LEHAUT Jean-Claude, YVER Sébastien, PEPIN Clémence, DESERT Sébastien, de WITASSE THEZY Luc

Absent excusé : M. SIMON Julien,

Absent non-excusé : Mme RUMILLY Virginie.

Président de la séance : M. LEBOUTEILLER Denis, Maire

Secrétaire de séance : Mme PEPIN Clémence

Date de Convocation : *18/04/2025* **Date d'Affichage** : *18/04/2025*

Objet : DEL-22-2025 : GTM – AVIS SUR LE PROJET PLUi

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie :* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- *En matière d'habitat :* étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- *En matière d'économie de l'espace :* porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- *En matière de mobilité :* intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- *En matière d'eau et d'assainissement :* assurer la protection des milieux aquatiques notamment en terme de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.

- *En matière d'énergie :* traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 20019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.
En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.
Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, ...

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.
Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.
Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.
Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   - 1.1. Préserver les trames vertes, bleue et noire
   - 1.2. Valoriser la diversité des paysages
   - 1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques
2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
   - 2.1. Les équilibres territoriaux
   - 2.2. Le logement
   - 2.3. Encourager la sobriété foncière
3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
   - 3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
   - 3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
   - 3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
   - 3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
   - 3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation
4. **Pour un territoire solidaire et organisé**
   - 4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
   - 4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à

+0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET

pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		**Secteurs et sous-secteurs**
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte

		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.
Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune de Chanteloup, les observations portent en particulier sur :

- Zones humides : le conseil municipal reconnait les zones humides validées par les services de l'état, notamment la DREAL, mais n'accepte pas les modifications qui peuvent être apportées par les services internes à la Communauté de Commune. Celles-ci sont clairement subjectives et partiales.
Le bureau d'étude qui a travaillé sur le futur zonage du PLUI avait validé deux zones d'extension possibles du lotissement. Les services de GTM en ont arbitrairement supprimé une.
- Certaines parcelles n'ont aucune raison de ne pas être incluses dans le nouveau schéma de zonage.
- Le conseil demande la réintégration de la seconde extension du lotissement, et demande que les modifications apportées par les services de la GEMAPI soient abandonnées.
- Le conseil souhaite que la parcelle AA123 soit reprise en totalité en zone U (un courrier en recommandé a été envoyé au président par Catherine et Didier MAHE). Bien qu'une zone agricole, la seconde partie de cette parcelle constitue le terrain d'agrément de la propriété et pourrait faire l'objet de la construction de dépendances.
- Le conseil souhaite que la parcelle AA104 soit également intégrée en zone U. Celle-ci est mitoyenne d'une zone urbanisée et ne fait que 500 m².

• La ferme du château a des projets d'extension qui sont contraints par le futur PLUI. Afin de favoriser le monde agricole, il serait judicieux de créer une zone permettant l'extension et la construction de nouveaux bâtiments exclusivement liés à l'exploitation agricole et à la création de nouvelle stabulation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;
Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;
Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,
Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;
Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;
Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;
Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 12 mai 2022 ;
Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 15 octobre 2024 ;
Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;
Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;
CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;
CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;
CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;
Le conseil municipal rappelle que M. le Maire et M. de WITASSE THEZY sont sortis pendant les délibérations et pendant le vote.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **ÉMET UN AVIS DEFAVORABLE** sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer

Ainsi délibéré, les jour mois et an susdits.

Le Maire,
M. LEBOUTEILLER Denis

MAIRIE DE CHANTELOUP (Manche)

Rendu exécutoire après envoi
en Sous-Préfecture le 05.05.2025
Le Président,
M. LEBOUTEILLER Denis

MAIRIE DE CHANTELOUP (Manche)

MAIRIE DE COUDEVILLE SUR MER
Manche
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
le 19 mars 2025
Date d'affichage
le 20 mars 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt sept mars, à 20 heures et 15 minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de M. Philippe DESQUESNES, Maire,

Etaient présents : P. DESQUESNES, D. BAZIRE, T. GIARD, T. GADENNE, I. DUBOIS, V. DESHOGUES, F. FRANCOIS, M. LERENDU, H. NOEL, F. QUATANNENS, F. ROGER, W. THEBAULT,

Absents excusés : C. LAZARO, J. HATEY,

Nombre de conseillers :
En exercice : 15
Présents : 12
Exprimés : 12

Absents non excusés : B. LETENNEUR

Secrétaire de séance : I. DUBOIS

DEL 2025-042

Objet :

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie:* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- *En matière d'habitat :* étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- *En matière d'économie de l'espace :* porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- *En matière de mobilité :* intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- *En matière d'eau et d'assainissement :* assurer la protection des milieux aquatiques notamment en termes de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.
- *En matière d'énergie :* traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 20019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

Accusé de réception en préfecture
050-215001439-20250327-DEL-2025-042-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, …

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.
Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.
Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.
Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   1.1. Préserver les trames : verte, bleue et noire
   1.2. Valoriser la diversité des paysages
   1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques
2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
   2.1. Les équilibres territoriaux
   2.2. Le logement
   2.3. Encourager la sobriété foncière
3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
   3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
   3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
   3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
   3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
   3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation
4. **Pour un territoire solidaire et organisé**
   4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
   4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.
Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit

Accusé de réception en préfecture
050-215001439-20250327-DEL-2025-042-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- *Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;*
- *Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;*
- *Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;*
- *Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;*
- *Un règlement graphique et un règlement écrit ;*
- *Des annexes.*

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		Secteurs et sous-secteurs
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activité
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-P
		Ub1a : secteur résidentiel où les activités commercia
		Ub1b : secteur résidentiel où les activités commercia
		Ub2 : les autres communes de GTM
		Ub2a : secteur résidentiel où les activités commercia
		Ub2b : secteur résidentiel où les activités commercia
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont a
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou n
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, D Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocatio
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocatio
zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	

Accusé de réception en préfecture
050-215001439-20250327-DEL-2025-042-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune de Coudeville sur Mer, les observations portent en particulier sur :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation – OAP n° 22 : Coudeville sur Mer – L'Aumône ;

Le classement en zone Agricole Littorale (Al) du Village Fleury, du Chemin de la Buneterie et de la Buneterie ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Accusé de réception en préfecture
050-215001439-20250327-DEL-2025042-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

Vu la délibération DEL-2022-056 actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 19 mai 2022 ;

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération DEL-2024-087 actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 30 septembre 2024 ;

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à la majorité, (1 abstention : Frédéric ROGER)

- EMET un avis favorable assorti de réserves sur le projet de PLUi arrêté par la Communauté de Communes Granville Terre et Mer ;

- ASSORTIT cet avis des réserves suivantes :

o *Modifier l'OAP n° 22 – L'Aumône sur la parcelle AC 60, au niveau du point :*
V. Desserte par les voies et réseaux
Desserte des terrains par les voies
- *Le secteur sera desservi par une voie double sens se connectant soit par l'Allée de la Poterie au nord ou par le Chemin de la Buneterie au sud ;*
- *Aucun accès routier depuis la RD n'est autorisé ;*
- *La voie principale de l'opération devra faire l'objet d'un traitement qualitatif (voie arborée, végétalisée, aménagement piétonnier sur au moins un côté…).*

Le Conseil Municipal ne souhaite pas que l'on accède à ce futur lotissement par la Rue des Aubépines.

o *Maintenir la portion en zone urbaine des parcelles situées, en continuité de la future zone Ua2 et l'OAP n° 22 – L'Aumône :*
- ***Village Fleury** (AC 209 – AC 210 – AC 72 – AC 220 – AC 74 – AC 75 – AC 76 – AC 77 – AC 78 – AC 79 – AC 80 – AC 81 – AC 82)*
- ***Chemin de la Buneterie** (AC 61 – AC 64 – AC 65 – AC 66 – AC 67 – AC 68 – AC 237 – AC 238)*
- ***La Buneterie** (AC 63)*

- PRECISE que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

A Coudeville sur Mer, le 27 mars 2025
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire
Philippe DESQUESNES

Accusé de réception en préfecture
050-215001439-20250327-DEL-2025-042-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

MAIRIE DE COUDEVILLE SUR MER
MANCHE

DONVILLE Les-Bains

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 7 AVRIL 2025 A 18H30

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi sept avril à dix-huit heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie sous la présidence de Madame Gaëlle FAGNEN, Maire.

Présents | Mme FAGNEN Gaëlle, M. BERTIN Denis, Mme DENIAU Mireille, M. VIEL Bernard, Mme BERTHÉLEM Nicole, M. GIRARD Emmanuel, M. POT Yannick, Mme MELLOT Valérie, Mme HUREL Florence, M. GEFFRELOT Franck, Mme LAMBERT Sophie, Mme SOUTY Marilyne, M. DELAUNEY Marc, Mme HEURTAUX Claire, M. GOURIOU Jean-Yves, Mme FABRE Sabrina, M. HUE Damien, M. RETAUX Jean-Claude.

Absent | M. GALL David **Absents excusés** | M. DESFAUDAIS Florent, Mme ADAM Dominique

Procurations | M. HAUBERT Jean-Patrick à M. BERTIN Denis, M. DUHEM Michel à M. RETAUX Jean-Claude

Secrétaire de séance | Mme HUREL Florence

Date de convocation | 1er avril 2025

En exercice | 23 Présents | 18 Votants | 20

2025-04-1 :

AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER

Exposé :

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie:* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.

- *En matière d'habitat :* étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.

- *En matière d'économie de l'espace :* porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.

- *En matière de mobilité :* intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.

- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.

- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.

Accusé de réception en préfecture
050-215001652-20250407-2025-04-1-DE
Date de télétransmission : 11/04/2025
Date de réception préfecture : 11/04/2025

- *En matière d'eau et d'assainissement :* assurer la protection des milieux aquatiques notamment en termes de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.

- *En matière d'énergie :* traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 2019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux…

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**

1. Préserver les trames verte, bleue et noire
2. Valoriser la diversité des paysages
3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**

1. Les équilibres territoriaux
2. Le logement
3. Encourager la sobriété foncière

3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**

1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer

Accusé de réception en préfecture
050-215001652-20250407-2025-04-1-DE
Date de télétransmission : 11/04/2025
Date de réception préfecture : 11/04/2025

5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

4. **Pour un territoire solidaire et organisé**

1. La mobilité : vers une offre durable et équitable

2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Accusé de réception en préfecture
050-215001652-20250407-2025-04-1-DE
Date de télétransmission : 11/04/2025
Date de réception préfecture : 11/04/2025

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		Secteurs et sous-secteurs
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer
		Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées
		Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM
		Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées
		Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1Auh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1Auh2 : autres communes
	1Auz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1Auzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1Auzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte

Accusé de réception en préfecture
050-215001652-20250407-2025-04-1-DE
Date de télétransmission : 11/04/2025
Date de réception préfecture : 11/04/2025

Zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

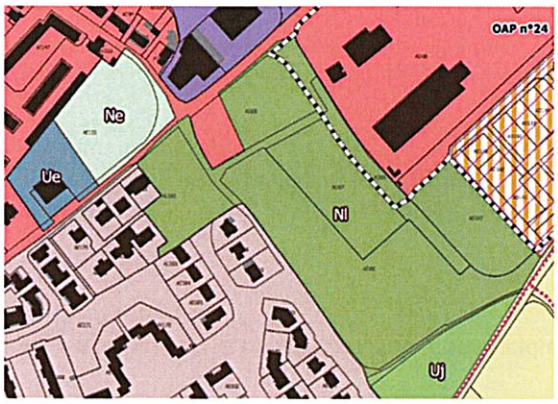
Concernant la commune de DONVILLE-LES-BAINS, les observations portent en particulier sur :

- En zone Ua1, et concernant la Volumétrie et implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Ua.3. 3.2),
    - Le long de la route de Coutances, le souhait de matérialiser l'alignement des constructions à un retrait de 5m de la voirie
    - Avoir des règles strictes d'alignement 0 ou 3 ou 5m et pas de valeurs intermédiaires
- Dans le paragraphe sur « Emprise au sol et coefficient de pleine terre » du règlement,
    - Le coefficient de pleine terre proposé s'éloigne trop des orientations du PADD en termes de perméabilité de sol, gestion de l'eau et biodiversité.
    - La commune souhaite qu'il n'y ait qu'une seule catégorie, quelle que soit la surface de l'unité foncière. Elle demande que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 60% et que 40% minimum de ladite unité foncière soit consacrée à des espaces verts de pleine terre.
- Dans le paragraphe sur les clôtures, il est souhaité, pour des raisons de sécurité, qu'aux abords des carrefours et ronds-points les clôtures ne dépassent pas une hauteur de 0,80 m pour optimiser la visibilité
- Coté littoral, toute la zone Ub1a doit plutôt être zonée en Ul (U littoral) afin de se rapprocher des règles du PLU de Donville-les-Bains et d'être en continuer avec le zonage granvillais contigu.

Accusé de réception en préfecture
050-215001652-20250407-2025-04-1-DE
Date de télétransmission : 11/04/2025
Date de réception préfecture : 11/04/2025

- En outre, La commune souhaite qu'en Ul il n'y ait qu'une seule catégorie, quelle que soit la surface de l'unité foncière ; que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 40% de ladite unité foncière et que les espaces verts de pleine terre représentent au minimum 40% de l'unité foncière

- Nous souhaitons que :
  - Les deux églises soient classées Up.
  - Tous les éléments inventoriés, bâtis et végétaux, dans le PLU actuel fassent l'objet d'une annexe.
- Rajouter dans le rapport du PLUi la carte des pas japonais exprimant la trame verte locale qui permet à la flore et la faune de passer d'un corridor écologique à l'autre (vallée du Bosq et falaises)
- Rue Guy Moquet la parcelle AL163 doit être intégrée dans la réserve
- Page 138 du règlement : il est nécessaire de modifier la formule « préserver la voie verte » en préserver la coulée verte car il ne s'agit pas du même aménagement
- S'assurer que les ensembles arborés identifiés dans le PLU de la commune soient bien présents dans la cartographie du nouveau règlement.
- Square des Courts Sillons : zone Ne adossée à la parcelle AL232 doit être en Uj
- Le Camping de l'Ermitage doit être zoné Nt et non Nl
- Rue de l'Entre-Deux Rochers /Herberdière



  - Près et sur la parcelle AE182 les voiries ne sont pas représentées correctement par rapport à la réalité. Actualisation nécessaire du cadastre.
  - Languette Ua au milieu de la zone N n'est pas souhaitable. En revanche, la parcelle AD147 devrait être zonée en 1AUh1 afin d'avoir un aménagement urbain complet et harmonieux en prolongement de la tranche 5 de la ZAC de la Herberdière.

Délibération :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Accusé de réception en préfecture
050-215001652-20250407-2025-04-1-DE
Date de télétransmission : 11/04/2025
Date de réception préfecture : 11/04/2025

Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération 2022-06-9 actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 27 juin 2022 ;

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération 2024-09-4 actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 30 septembre 2024 ;

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

Considérant les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

Considérant le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Il est proposé au conseil municipal :

- D'émettre un avis favorable assorti de remarques et de demandes sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer
- D'assortir cet avis des remarques et demandes suivantes :
    - **REMARQUES** :

- Dans le paragraphe sur « Emprise au sol et coefficient de pleine terre » du règlement, le coefficient de pleine terre proposé s'éloigne trop des orientations du PADD en termes de perméabilité de sol, gestion de l'eau et biodiversité.
- Page 86 du règlement, il est noté zone Ua au lieu de Up.
    - **DEMANDES** :
- En zone Ua1, et concernant la Volumétrie et implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Ua.3. 3.2),
    - Le long de la route de Coutances, le souhait de matérialiser l'alignement des constructions à un retrait de 5m de la voirie.
    - Avoir des règles strictes d'alignement 0 ou 3 ou 5m et pas de valeurs intermédiaires.

Accusé de réception en préfecture
050-215001652-20250407-2025-04-1-DE
Date de télétransmission : 11/04/2025
Date de réception préfecture : 11/04/2025

- Emprise au sol et coefficient de pleine terre : La commune souhaite qu'il n'y ait qu'une seule catégorie, quelle que soit la surface de l'unité foncière. Elle demande que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 60% et que 40% minimum de ladite unité foncière soit consacrée à des espaces verts de pleine terre.

- Dans le paragraphe sur les clôtures, il est souhaité, pour des raisons de sécurité, qu'aux abords des carrefours et ronds-points les clôtures ne dépassent pas une hauteur de 0,80 m pour optimiser la visibilité.

- Côté littoral, toute la zone Ub1a doit plutôt être zonée en Ul (U littoral) afin de se rapprocher des règles du PLU de Donville-les-Bains et d'être en continuer avec le zonage granvillais contigu.

    - En outre, La commune souhaite qu'en Ul il n'y ait qu'une seule catégorie, quelle que soit la surface de l'unité foncière ; que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 40% de ladite unité foncière et que les espaces verts de pleine terre représentent au minimum 40% de l'unité foncière.

- Nous souhaitons que :

    - Les deux églises soient classées Up.

    - Tous les éléments inventoriés, bâtis et végétaux, dans le PLU actuel fassent l'objet d'une annexe. Et préciser dans le règlement que ceux-ci ne sont pas soumis à la législation des bâtiment classés avec avis des Architectes des Bâtiments de France (ABF).

- Rajouter dans le rapport du PLUi la carte des pas japonais exprimant la trame verte locale qui permet à la flore et la faune de passer d'un corridor écologique à l'autre (vallée du Bosq et falaises).

- Rue Guy Moquet la parcelle AL163 doit être intégrée dans la réserve.

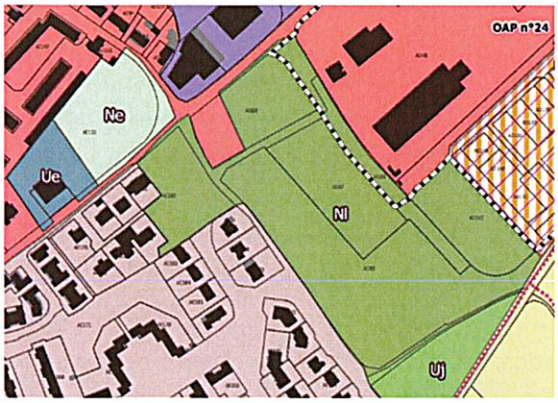
- Page 138 du règlement : il est nécessaire de modifier la formule « préserver la voie verte » en préserver la coulée verte car il ne s'agit pas du même aménagement.

- S'assurer que les ensembles arborés identifiés dans le PLU de la commune soient bien présents dans la cartographie du nouveau règlement.

- Square des courts sillons : zone Ne adossée à la parcelle AL232 doit être en Uj.

- Le Camping de l'Ermitage doit être zoné Nt et non Nl.

- Rue de l'Entre-Deux Rochers /Herberdière.



    - Près et sur la parcelle AE182 les voiries ne sont pas représentées correctement par rapport à la réalité. Actualisation nécessaire du cadastre.

    - Languette Ua au milieu de la zone N n'est pas souhaitable. En revanche, la parcelle AD147 devrait être zonée en 1AUh1 afin d'avoir un aménagement urbain complet et harmonieux en prolongement de la tranche 5 de la ZAC de la Herberdière.

Accusé de réception en préfecture
050-215001652-20250407-2025-04-1-DE
Date de télétransmission : 11/04/2025
Date de réception préfecture : 11/04/2025

- De préciser que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

VOTE

Pour | 20

Fait et délibéré à Donville-les-Bains, le 7 avril 2025

Publication ou notification du : 11/04/2025

Acte rendu exécutoire après transmission en Sous-préfecture le :

11/04/2025

La secrétaire de séance,

Florence HUREL

MAIRIE DE DONVILLE LES BAINS (Manche)

Madame la Maire,

Gaëlle FAGNEN

Accusé de réception en préfecture
050-215001652-20250407-2025-04-DE
Date de télétransmission : 11/04/2025
Date de réception préfecture : 11/04/2025

COMMUNE DE EQUILLY

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
20 mars 2025

L'an deux mil vingt cinq
Le 27 mars à vingt heures
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Mme ROUSSEAU Claire, Maire.

Étaient présents : Mmes ROUSSEAU – BLONDELLE – COFFRE - LEBOUVIER
MM. LEBASNIER - LELIGNY — LEROYER - RAOULT

Absents excusés : Mme HERPIN - MM LEGROS - OUAZIZ

Absents :

Nombre de conseillers
En exercice : 11
Présents : 08
Votants : 08

Formant la majorité des membres en exercice

REÇU LE
- 4 AVR. 2025
SOUS-PRÉFECTURE D'AVRANCHES

Délibération n° 2025-13
Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie:* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- *En matière d'habitat :* étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- *En matière d'économie de l'espace :* porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- *En matière de mobilité :* intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.

- *En matière d'eau et d'assainissement :* assurer la protection des milieux aquatiques notamment en terme de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.
- *En matière d'énergie :* traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 20019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, …

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   - 1.1. Préserver les trames verte, bleue et noire
   - 1.2. Valoriser la diversité des paysages
   - 1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
   - 2.1. Les équilibres territoriaux
   - 2.2. Le logement
   - 2.3. Encourager la sobriété foncière

3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**

3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre

3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire

3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire

3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer

3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

4. **Pour un territoire solidaire et organisé**

4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable

4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		**Secteurs et sous-secteurs**
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	

	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune d'EQUILLY les observations portent en particulier sur :

- Le zonage
- Les OAP
- Les espaces réservés
- La consommation ENAF
- Le règlement

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 20 juin 2022

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 7 octobre 2024

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Le Conseil Municipal

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer

REÇU LE

- 4 AVR. 2025

SOUS-PRÉFECTURE D'AVRANCHES

MAIRIE D'EQUILLY (Manche)

Ainsi délibéré les, jour, mois, et an susdits.
Claire ROUSSEAU, Maire,

Acte rendu exécutoire
après transmission en
Sous-Préfecture le 27 mars 2025

Accusé de réception en préfecture
050-215001884-20250314-2025-03-13-DE
Date de télétransmission : 14/03/2025
Date de réception préfecture : 14/03/2025

Folligny
LA BESLIÈRE - LE MESNIL DREY
LE BOCAGE TERRE & MER

Département de la Manche – Canton de Bréhal

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE FOLLIGNY

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq mars à vingt heures trente minutes se sont réunis, dans la salle de la Mairie les membres du conseil municipal de la commune de Folligny sous la présidence de Mme Florence GOUJAT, Maire, sur la convocation qui leur a été adressée.

Nombre de Conseillers

En exercice : 15
Procuration : 1
Présents : 10

DATE DE CONVOCATION

27/02/2025

DATE D'AFFICHAGE

14/03/2025

Etaient présents :

BONJOUR David, BELIN Georges, TIROT Stéphanie, adjoints,
TÉTREL Sylvie, Maire déléguée de la Beslière
LAINE Michèle, Maire déléguée du Mesnil Drey
PIETTE Pascale, SEBIRE Michaël, LE CORFEC Stéphanie, MARIE-AMIOT Antoine, BIDOT Hélène, MOULIN Jacky, ANELLI Franck, BENSET Jocelyne, DURAND Alexandre
Formant la majorité des membres en exercice

Absent excusé ayant donné procuration : SEBIRE Michaël
Absent(s) excusés : LE CORFEC Stéphanie, BIDOT Hélène
Absent(s) : ANELLI Franck, DURAND Alexandre

Secrétaire de séance : MARIE-AMIOT Antoine

2025.03.13 – GRANVILLE TERRE ET MER – PLUi – AVIS

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie:* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- *En matière d'habitat :* étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- *En matière d'économie de l'espace :* porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- *En matière de mobilité :* intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- *En matière d'eau et d'assainissement :* assurer la protection des milieux aquatiques notamment en terme de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.
- *En matière d'énergie :* traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Accusé de réception en préfecture
050-215001884-20250314-2025-03-13-DE
Date de télétransmission : 14/03/2025
Date de réception préfecture : 14/03/2025

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 20019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, ...

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   - 1.1. Préserver les trames vertes, bleue et noire
   - 1.2. Valoriser la diversité des paysages
   - 1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
   - 2.1. Les équilibres territoriaux
   - 2.2. Le logement
   - 2.3. Encourager la sobriété foncière

3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
   - 3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
   - 3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
   - 3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
   - 3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
   - 3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

4. **Pour un territoire solidaire et organisé**
   - 4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
   - 4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Accusé de réception en préfecture
050-215001884-20250314-2025-03-13-DE
Date de télétransmission : 14/03/2025
Date de réception préfecture : 14/03/2025

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		**Secteurs et sous-secteurs**
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle

Accusé de réception en préfecture
050-215001884-20250314-2025-03-13-DE
Date de télétransmission : 14/03/2025
Date de réception préfecture : 14/03/2025

		1AUzm : zone ~~à urbaniser immédiatement à~~ vocation mixte
zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 30/06/2022 ;

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 28/11/2024 ;

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Accusé de réception en préfecture
050-215001884-20250314-2025-03-13-DE
Date de télétransmission : 14/03/2025
Date de réception préfecture : 14/03/2025

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer**

Rendu exécutoire compte tenu de la transmission en
Sous-Préfecture d'Avranches, le 14 mars 2025 et de sa publication
Le Maire
Florence GOUJAT

Le Maire
Florence GOUJAT

Accusé de réception en préfecture
050-215001884-20250314-2025-03-13-DE
Date de télétransmission : 14/03/2025
Date de réception préfecture : 14/03/2025

DÉPARTEMENT de la MANCHE
VILLE DE GRANVILLE

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 1er avril 2025

2025-04-DL-39 AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER

L'an 2025,
Le 1er avril à 18 heures,
Le Conseil municipal, légalement convoqué le 25 mars 2025, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Gilles MENARD, Maire.

Étaient présents : M. Gilles MENARD, Maire,

M. HEDOUIN, Mme GARCION, M. LEDOYEN, Mme SAJAN, M. HAMEAU, Mme ARTUR-MONNERON, M. LE ROUX, M. WOJYLAC, Adjoints.

Mme MARGUERITE-BARBEITO, Mme BEAUJARD, Mme DESVAGES (départ à 19h20), Mme DOLOUE, M. NIOBEY (arrivé à 18h32), Mme SARAZIN (départ à 19h20) M. LEGUELINEL, M. PEYRE (arrivé à 18h10), M. JULIENNE, M. DEVILLE, Mme DELAMARCHE, M. GASCOIN (départ à 20h), M. PICOT, Mme DESMARS, M. DELANGE, Mme PHILIPPEAU.

Formant la majorité des membres en exercice.

Procurations :
Mme LAPIE donne procuration à Mme ARTUR-MONNERON
M. VALLEE donne procuration à Mme GARCION
Mme DESVAGES donne procuration à M. HAMEAU à son départ à 19h20
Mme SARAZIN donne procuration à M. LEGUELINEL à son départ à 19h20
Mme LEZAN donne procuration à M. LE ROUX
M. GASCOIN donne procuration à M. HEDOUIN à son départ à 20h
M. DAVY donne procuration à M. PICOT
M. TAILLEBOIS donne procuration à Mme DESMARS
Mme THOMASSIN donne procuration à M. DELANGE

Absents :
M. COSSON-JAMES
M. PINGEON

Secrétaire de séance : M. LE ROUX

La Communauté de Communes Granville Terre et Mer a fait parvenir aux communes qui la composent le Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté en date du 6 février 2025 pour avis et remarques.

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Accusé de réception en préfecture
050-215002189-20250401-202504DL39_Avis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/04/2025

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- En matière d'économie : garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.

- En matière d'habitat : étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.

- En matière d'économie de l'espace : porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.

- En matière de mobilité : intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.

- En matière d'environnement et de paysage : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.

- En matière d'agriculture : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.

- En matière d'eau et d'assainissement : assurer la protection des milieux aquatiques notamment en termes de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.

- En matière d'énergie : traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 2019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivie par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 à L 132-11. À ce titre, 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, …

<u>Projet d'aménagement et de développement durable</u>

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement, les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
050-215002189-20250401-202504DL39_Avis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/04/2025

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement, entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   - 1.1. Préserver les trames verte, bleue et noire
   - 1.2. Valoriser la diversité des paysages
   - 1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
   - 2.1. Les équilibres territoriaux
   - 2.2. Le logement
   - 2.3. Encourager la sobriété foncière

3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
   - 3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
   - 3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
   - 3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
   - 3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
   - 3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

4. **Pour un territoire solidaire et organisé**
   - 4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
   - 4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi, il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi, le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre une population de 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements, soit l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
050-215002189-20250401-202504DL39_Avis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/04/2025

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		**Secteurs et sous-secteurs**
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
050-215002189-20250401-202504DL39_Avis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/04/2025

Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L. 153-14 et suivants et R. 153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune de Granville, les observations portent en particulier sur :

- Le règlement écrit ;
- Le règlement Graphique n°1 ;
- Le règlement Graphique n°2 ;
- L'annexe concernant les servitudes d'utilités publiques ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Les emplacements réservés ;
- La création d'un plan des densités (comprenant un zonage des hauteurs et des emprises au sol).

Sous réserve que cette proposition recueille son accord, le Conseil municipal est invité à adopter les termes de la délibération suivante :

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1111-2 et L. 2121-29,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants, R. 153-3 et suivants et L. 103-6 ;

VU le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

VU la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

VU la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

VU la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

VU la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
050-215002189-20250401-202504DL39_Avis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/04/2025

VU la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

VU la délibération n°2022-06-DL-51 actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 17 juin 2022 ;

VU la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

VU la délibération n°2024-11-DL-99 actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 15 novembre 2024 ;

VU les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

VU le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

VU l'avis de la commission transition écologique et aménagement urbain en date du 17 mars 2025 : Favorable à la majorité (1 voix contre : M. PICOT, 1 abstention : Mme SAJAN) ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

CONSIDERANT que les documents composant le PLUI arrêté, doivent être modifiés afin de prendre en compte les objectifs de renouvellement urbain qui sont essentiels pour permettre la création de nouveaux logements, en limitant au maximum les extensions urbaines,

CONSIDERANT que certaines parties du PLU nécessitent des corrections ou des compléments,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

A la majorité (7 voix CONTRE : Mmes DESMARS, THOMASSIN, PHILIPPEAU et MM. PICOT, DAVY, DELANGE, TAILLEBOIS),

DECIDE

ARTICLE 1ER :

D'ÉMETTRE UN AVIS FAVORABLE ASSORTI DE RÉSERVES ET DE REMARQUES sur le projet de PLUi arrêté par la Communauté de communes Granville Terre et Mer.

ARTICLE 2 :

D'ASSORTIR CET AVIS des réserves suivantes :

- *Règlement écrit :*
  - ***Fournir un plan des densités fixant par secteur : une hauteur maximale au sommet des façades et au faitage ainsi qu'une emprise au sol maximale, autorisées en lieu et place des dispositions du règlement. Ce plan permettra d'avoir une gestion fine des densités autorisées par secteur afin d'accompagner les enjeux de renouvellement et de densification du tissu urbain de la ville.***
  - *Traiter page 33 la question de la gestion des eaux pluviales et notamment des débits de fuite avant rejet dans le réseau selon les bassins versants de Granville.*
  - *Modifier le règlement de la zone Ue, en ce qui concerne L'ASC 1 afin de permettre la création de logements de fonction ainsi que leurs extensions.*
  - *Créer un zonage spécifique pour la zone 1 AUh concernant la Clémentière afin que le règlement du PLUI ne vienne pas en contradiction avec le projet et le cahier des prescriptions architecturales urbaines, paysagères et environnementales (C.P.A.U.P.E.) approuvé dans le cadre de la réalisation de la ZAC.*
  - *Modifier le règlement de la zone Al, en ce qui concerne L'ASC 5 pour permettre l'extension des activités liées à la terre et non seulement en lien avec une activité marine.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
050-215002189-20250401-202504DL39_Avis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/04/2025

- *Modifier le règlement de la zone Al, en ajoutant la sous destination logement afin de permettre la réalisation de logements de fonction pour les activités agricoles conformément à la loi littoral L. 121-10 c.urb pour celles situées en dehors des espaces proches du rivage.*
- *Modifier le règlement de la zone Al et Ap, afin de permettre des extensions limitées des logements existants dans ce secteur conformément au dernier avis du conseil d'Etat CE 30 avril 2024 n°490405 en tenant compte des extensions déjà réalisées depuis la date d'entrée en vigueur de la loi littoral du 3 janvier 1986.*
- *Modifier le règlement de la zone Np afin de permettre des extensions limitées des logements existants dans ce secteur conformément au dernier avis du conseil d'Etat CE 30 avril 2024 n°490405 en tenant compte des extensions déjà réalisées depuis la date d'entrée en vigueur de la loi littoral du 3 janvier 1986.*
- *Modifier le tableau des sous destinations de la zone Nl, à dissocier de la zone Nm afin de ne pas autoriser en zone Nl les activités de pêche et les établissements de culture marine. La zone Nl correspond sur le règlement graphique de Granville à des zones humides sans lien avec les cultures marines.*
- *Modifier le règlement du secteur Ub1b, situé le long de la route de Villedieu, pour qu'il n'autorise que le logement.*
- *Modifier le règlement de toutes les zones pour qu'il soit demandé la création d'un emplacement de stationnement vélo par logement.*

o *Le règlement graphique n°1*
- *Inscrire les servitudes de vue telles qu'elles existent dans le Plan Local D'urbanisme (PLU) actuel, situé avenue de la Libération et parvis Saint-Paul.*
- *Modifier les zonages Ue en centre-ville qui correspondent à la Médiathèque (parcelle cadastrée section BM numéro 148) et à la Mairie (parcelles cadastrées section BM numéro 20, 21, 22, 23) vers un zonage Ua.*
- *Modifier le zonage de la rue des Juifs en Ua1 conformément à la légende au lieu de Ua2.*
- *Modifier le zonage de l'ancienne caserne Bazeilles en Ul (parcelle cadastrée section BY numéro 19).*
- *Modifier le zonage de l'ancienne friche EDF vers un zonage Ua (parcelles cadastrées section AX numéro 1,487,488,489,315,316,319,317,318,492p)*
- *Modifier le zonage Ub de la parcelle cadastrées section AE numéro 264 vers un zonage Np conformément au PLU actuel.*
- *Modifier le zonage Ub de la parcelle cadastrée section AE numéro 215 vers un zonage Uj.*
- *Modifier le zonage Ub des parcelles cadastrées section AB numéro 527, 526, 589, 567, 590 et 588p vers un zonage Np.*
- *Supprimer l'alignement imposé entre le carrefour du Bd du Québec avec l'Avenue des Matignon allant jusqu'au chemin du Canet.*
- *Modifier le zonage de la zone Np Impasse Maurice Allain pour le faire coïncider avec le découpage cadastral (parcelle section AE numéro 307).*
- *Modifier le zonage Ut de la parcelle (parcelles section AP numéro 139,120,121 50) vers un zonage Nt. Adapter l'ASC 8 à la loi littoral avec une extension limitée.*
- *Modifier le zonage Nl des parcelles Route de Vaudroulin (parcelles section AO numéro 159,156,38,157,158, 34, 33p) vers un zonage Np permettant la réalisation d'extension du bâti existant.*
- *Revoir le zonage UZi de la zone d'activités du Mesnil et de la jetée Ouest qui ne correspondent pas aux activités présentes. Ce sont des secteurs qui accueillent des activités artisanales et des services publiques avec accueil d'usagers et non pas uniquement de l'industrie.*
- *Revoir la délimitation de la zone Ne et de la zone Np pour prendre en compte le projet de centrale photovoltaïque envisagé sur le site de l'ancien centre d'enfouissement de Mallouët.*

o *Le règlement graphique n°2*
- *Faire apparaître les zones inondables (centre-ville).*
- *Faire apparaître les zones à risques de submersion marine.*
- *Faire apparaître les remontées de nappe.*
- *Modifier le tracé et les contours des zones humides conformément au PLU actuel qui a fait l'objet d'une étude terrain, à l'inverse des zones humides cartographiées par la DREAL qui ont été utilisées pour créer le zonage proposé.*
- *Doubler la haie existante de l'allée d'accès de la villa Bonheur (parcelle section AN numéro 186.)*

o *Annexe Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) :*
- *Faire apparaître les servitudes PT1 et PT2 : protection des centres de réception radio.*
- *Faire apparaitre les servitudes EL8 : Champ de vue (amers, phares et feux).*
- *Faire apparaître les servitudes AR1 : Sémaphores.*
- *Faire apparaître les servitudes de protection des points géodésiques.*
- *Faire apparaître les servitudes A5 Canalisation d'eau et assainissement.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
050-215002189-20250401-202504DL39_Avis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/04/2025

- *Faire apparaître les servitudes A4 passage des engins au bord des cours d'eau.*
- *Modifier la servitude EL9 servitude de passage dur le littoral au niveau du rondpoint du Petit Saint Gaud.*
- *Modifier la servitude T1 : police ferroviaire afin qu'elle englobe la totalité de l'espace ferroviaire existant.*

- *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation*
  - *Supprimer l'OAP n°42 couvent.*
  - *Supprimer l'OAP n°41 rue du Moulin.*
  - *Adapter l'OAP n°40 Clémentière au projet actuel afin qu'il n'y ait pas de contradictions futures entre l'OAP et le projet déjà arrêté.*
  - *Modifier l'OAP n°27 Le Boscq. Pour le territoire de Granville, conserver la voie verte à créer et faire déboucher le cheminement entre la voie ferrée et le moulin de Choisel (parcelle section AX numéro 10). Indiquer que ce secteur constitue une friche industrielle polluée. Supprimer la coulée verte et les espaces protégés. Consacrer cet espace au développement d'un projet d'intérêt général (parking ou panneaux photovoltaïques).*

- *Emplacements réservés (ER) :*
  - *Supprimer l'ER n°228 parking 10358 m² au profit de la commune.*
  - *Ajouter un emplacement réservé en bas de la rue de la cocardière conformément au PLU actuel au profit de la commune pour réalisation d'un cheminement.*

ARTICLE 3 :

D'ASSORTIR CET AVIS des demandes et remarques suivantes :

- *Règlement écrit :*
  - *Page 53 : Ub5 ainsi que dans d'autres sections : renvoi par erreur vers la trame verte et bleue.*
  - *Page 86 : corriger la coquille zone Up au lieu de Ua.*
  - *Page 89 : 3.2 Implantation des construction… problème d'écriture, le texte semble contradictoire.*
  - *Zone Nt, vérifier que cette zone ne peut pas accueillir de parc de résidence de Loisirs (PRL).*
  - *Page 127 section 1 : corriger le renvoi à l'article DC1 qui parle de servitude de mixité sociale.*
  - *Utiliser la même symbologie pour les bâtiments repérés au titre du L 151-19 c-urb. (soit un point, soit un aplat).*
  - *Faire apparaitre la distinction entre les arbres isolés et les alignements d'arbres.*
  - *Supprimer du plan graphique n°1 l'ER 58 qui ne semble pas se situer à Granville.*
  - *Faire apparaître les plans de prévention des risques sur le plan graphique n°2 pour un plan global des risques.*
  - *Faire apparaître les cours d'eau sur le plan graphique n°2 pour une meilleure lecture.*

ARTICLE 4 :

DE PRÉCISER que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ces réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

ARTICLE 5 :

DE CHARGER le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré,
Et ont les membres présents et représentés, signé au registre après lecture faite.

Le secrétaire de séance,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
050-215002189-20250401-202504DL39_Avis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/04/2025

Département de la Manche
COMMUNE D'HOCQUIGNY

En exercice : 10
Procurations : 0
Présents : 10

DATE DE CONVOCATION
26/02/2025

DATE D'AFFICHAGE
05/03/2025

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 04 MARS 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le quatre mars à vingt heures trente le Conseil Municipal de la commune d'HOCQUIGNY régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de la mairie, sous la présidence de M. Arnaud MARTINET, Maire,

Etaient présents : Arnaud MARTINET, Jean-Luc HUARD, Martine LEPAGE, Alain TETREL, Daniel COUILLARD, Brigitte LANGELIER, Valérie VAUTIER, Philippe RABBAT, Christine LEMIERRE, Bertrand HEBERT

Absents excusés : néant

Secrétaire de séance : Jean-Luc HUARD

REÇU LE
31 MARS 2025
SOUS-PRÉFECTURE D'AVRANCHES

2025-03 : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie:* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- *En matière d'habitat :* étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- *En matière d'économie de l'espace :* porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- *En matière de mobilité :* intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- *En matière d'eau et d'assainissement :* assurer la protection des milieux aquatiques notamment en terme de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.
- *En matière d'énergie :* traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 20019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, ...

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   - 1.1. Préserver les trames verte, bleue et noire
   - 1.2. Valoriser la diversité des paysages
   - 1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques
2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
   - 2.1. Les équilibres territoriaux
   - 2.2. Le logement
   - 2.3. Encourager la sobriété foncière
3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
   - 3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
   - 3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
   - 3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
   - 3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
   - 3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation
4. **Pour un territoire solidaire et organisé**
   - 4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
   - 4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		**Secteurs et sous-secteurs**
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale

		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune de HOCQUIGNY, les observations portent en particulier sur :

- Demande de mise en place de deux emplacements réservés pour créer un chemin piétonnier pour relier la commune de Hocquigny à La Haye-Pesnel, et un chemin accessible aux personnes à mobilité réduite pour l'église

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 20 juin 2022 ;

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 24 septembre 2024 ;

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer
- **EMET LA REMARQUE** suivante sur le projet :
  - **Demande d'ajout de deux emplacements réservés (voir plans joints)**
    - **EGLISE : accès aux personnes à mobilité réduite**
    - **LIAISON COMMUNES DE HOCQUIGNY ET LA HAYE PESNEL : chemin piétonnier**

Rendu exécutoire compte tenu de la transmission en sous-préfecture d'Avranches le 20/03/2025 et de sa publication
Le Maire

Pour extrait conforme
Le Maire
Arnaud MARTINET

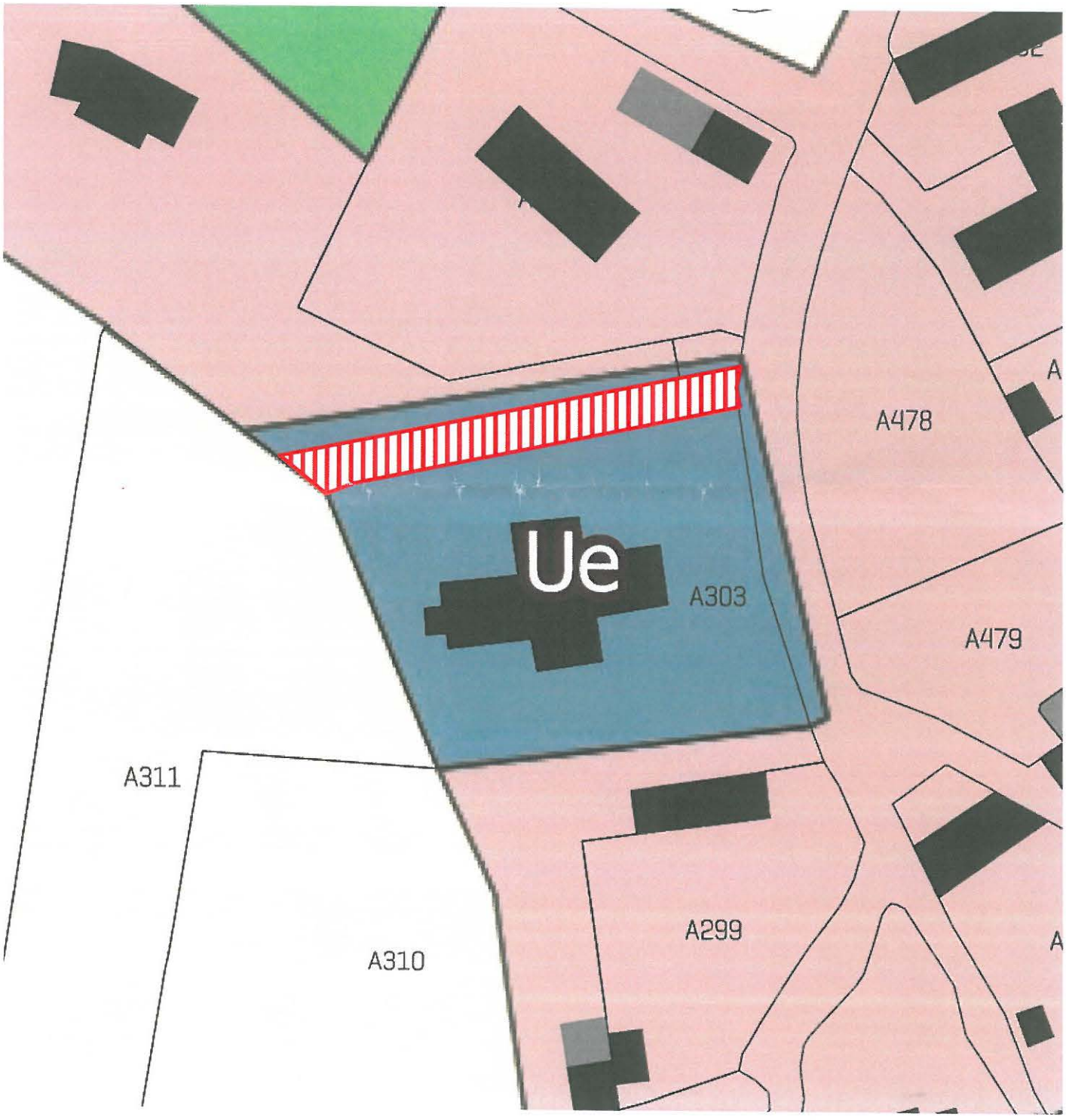
MAIRIE DE HOCQUIGNY (MANCHE)

REÇU LE
31 MARS 2025
SOUS-PRÉFECTURE D'AVRANCHES

MAIRIE DE HOCQUIGNY (MANCHE)

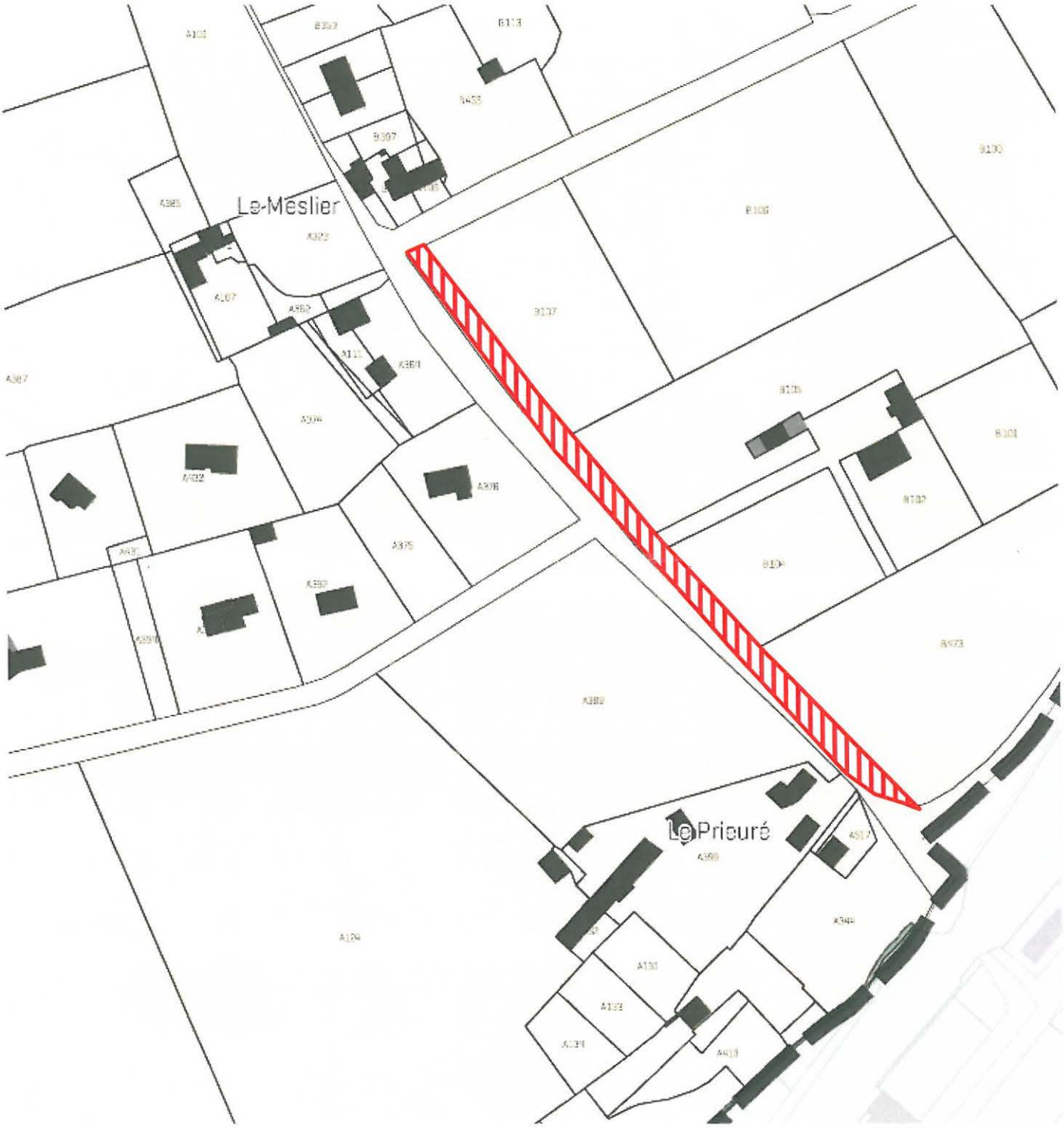
Emplacement réservé—église, accès personnes à mobilité réduite

REÇU LE
31 MARS 2025
SOUS-PRÉFECTURE D'AVRANCHES



REÇU LE
31 MARS 2025
SOUS-PRÉFECTURE D'AVRANCHES

Emplacement réservé—chemin piétonnier, liaison Hocquigny/La Haye-Pesnel



DEL20250309

COMMUNE DE HUDIMESNIL
(50510)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 1er avril 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le mardi 1er avril à 18 heures 30, **le conseil municipal** de cette commune, régulièrement convoqué, à la date du 20 mars 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du 1er étage de la Mairie, sous la présidence de M. Michel MESNAGE, Maire.

Etaient présents : Michel MESNAGE – Martine GUILLAUME - Michel DESBOUILLONS –- Annie CLERAULT – Emilie BINET - Morgan LEGROS - Evelyne COURBO - Philippe ROBIOLLE - Jackie LEVAILLANT - Brigitte BARBEY - Pascal LAINE

Absents : Bertrand MAUGER donne pouvoir à Martine GUILLAUME
Corentin JOSSAUME – Carole MENARD - - Stéphane LEDANOIS

Secrétaire de séance : Conformément à l'article L 121-14 du code des communes, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du conseil Mme Martine GUILLAUME.

DEL20250309 AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNALE (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE GRANVILLE TERRE ET MER (GTM)

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie:* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- *En matière d'habitat :* étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- *En matière d'économie de l'espace :* porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- *En matière de mobilité :* intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- *En matière d'eau et d'assainissement :* assurer la protection des milieux aquatiques notamment en terme de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.
- *En matière d'énergie :* traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses actions de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 28 juin 20019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

Accusé de réception en préfecture
050-215002528-20250401-DEL20250309-DE
Date de réception préfecture : 03/04/2025

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, ...

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   - 1.1. Préserver les trames verte, bleue et noire
   - 1.2. Valoriser la diversité des paysages
   - 1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
   - 2.1. Les équilibres territoriaux
   - 2.2. Le logement
   - 2.3. Encourager la sobriété foncière

3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
   - 3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
   - 3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
   - 3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
   - 3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
   - 3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

4. **Pour un territoire solidaire et organisé**
   - 4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
   - 4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Accusé de réception en préfecture
050-215502528-20250401-DEL20250309-DE
Date de réception préfecture : 08/04/2025

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		**Secteurs et sous-secteurs**
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt	

Accusé de réception en préfecture
050-215002528-20250404-DEL20250309-DE
Date de réception préfecture : 08/04/2025

	général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune de Hudimesnil, les observations portent en particulier sur :

- La parcelle cadastrée C498 , M le Maire demande au conseil de se prononcer pour son classement en emplacement réservé
- Les limites du parc résidentiel de loisirs, exclure le chemin rural de la zone réservée au parc résidentiel de loisirs
- Validation de l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal de Hudimesnil en date du 20 juin 2022 ;

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal de Hudimesnil en date du 03 octobre ;

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

Accusé de réception en préfecture
050-215002528-20250401-DEL20250309-DE
Date de réception préfecture : 08/04/2025

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Le conseil municipal

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE assorti des réserves suivantes** sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer

- **ASSORTIT CET AVIS** des demandes et réserves suivantes :

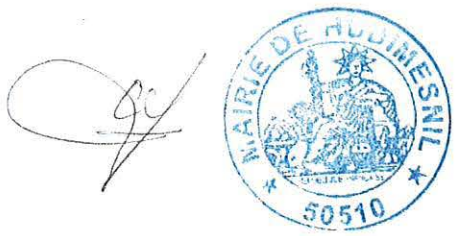
    - Après vote à main levée, à l'unanimité des membres présents : **Ajouter un emplacement réservé** au bénéfice de la commune sur la **parcelle C498** (contiguë au restaurant scolaire)

    - **Modifier le règlement graphique** concernant la limite de la zone Nt, secteur naturel touristique correspondant aux limites du parc résidentiel de loisirs **en excluant de cette zone Nt, le chemin rural jouxtant la parcelle cadastrée C508.**

PRÉCISE que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Michel MESNAGE



Accusé de réception en préfecture
050-215002528-20250401-DEL20250309-DE
Date de réception préfecture : 08/04/2025

JULLOUVILLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 10 MARS 2025

LE 10 MARS 2025 à 18 heures 00, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE JULLOUVILLE, RÉGULIÈREMENT CONVOQUÉ LE 04 MARS 2025 PAR LE MAIRE, S'EST RÉUNI AU NOMBRE PRESCRIT PAR LA LOI DANS LE LIEU HABITUEL DE SES SÉANCES, SOUS LA PRÉSIDENCE DU MAIRE, MONSIEUR BRIÈRE Alain.

REÇU LE
20 MARS 2025
SOUS-PRÉFECTURE D'AVRANCHES

- ***Effectif légal du conseil municipal :*** 19
- ***Nombre de conseillers en exercice : 19***
- ***Nombre de conseillers présents : 14***
- ***Nombre de conseillers absents représentés : 5***
- ***Nombre de conseillers absents : 0***
- ***Nombre de votants : 19***

PRÉSENTS : M. BRIÈRE Alain, Mme MARGOLLÉ Anne, M. CHARLOT Christian, M. HARIVEL Rémi, M. LEMARCHAND Abel, Mme CASANOVA Sabine, M. DOCQ Noël, Mme TABUR Caroline, Mme GRANDET Florence, M. BALLOU Christian, M. CHÉRON Pierre, Mme HOLANDE Chantal, M. BISSON Jean-Claude, M. GESNOUIN Christian.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :
Mme LEROUX Marie-Laure (pouvoir à CHARLOT Christian), Mme HAMEL Mireille (pouvoir à Mme MARGOLLÉ Anne), M. LOUIS Benoît (pouvoir à M. BRIÈRE Alain), Mme CHRÉTIENNE Géraldine (pouvoir à Mme GRANDET Florence), Mme PIERROT Christine (pouvoir à M. HARIVEL Rémi).

ABSENTS N'AYANT PAS REMIS POUVOIR : 0

Ouverture de la séance à 18 heures 03

N° 10.03.2025/03 – AVIS SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – PLUI – COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER

Monsieur le Maire donne la parole à Madame MARGOLLÉ Anne, première adjointe, en charge de la vie sociale, du développement économique et de l'urbanisme.

Par délibération en date du 6 février 2025, le Conseil Communautaire de Granville Terre et Mer a arrêté son Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – PLUi

Le projet de PLUi est composé :

- d'un **Rapport de présentation** présentant les principaux enjeux du territoire en se basant sur les différents diagnostics et l'évaluation environnementale

- des **Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP** qui détaillent les modalités d'aménagement de certains quartiers ou secteurs (OAP sectorielles) et définissent un cadre général en matière de protection de l'environnement, du paysage, de production d'énergie, etc (OAP thématiques)

- du **Règlement** lui-même constitué de deux documents :

1. Le **Règlement Graphique** (ou zonage) qui délimité les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones naturelles et forestières et certaines prescriptions (emplacements réservés, patrimoine protégé, etc.)

2. Le **Règlement Ecrit** qui fixe les règles d'urbanisme s'appliquant dans chacun des secteurs susmentionnés

- d'**Annexes** regroupant différents plans et documents complémentaires (plans de réseaux, servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, etc.)

Ces documents consultables sur le site internet de Granville Terre et Mer : https://www.granville-terre-mer.fr/habitat-urbanisme/urbanisme/plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui.html

AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie:* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
    - *En matière d'habitat :* étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
    - *En matière d'économie de l'espace :* porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
    - *En matière de mobilité :* intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
    - *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
    - *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
    - *En matière d'eau et d'assainissement :* assurer la protection des milieux aquatiques notamment en terme de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.
    - *En matière d'énergie :* traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 20019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la

délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, etc.

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   - 1.1. Préserver les trames verte, bleue et noire
   - 1.2. Valoriser la diversité des paysages
   - 1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques
2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
   - 2.1. Les équilibres territoriaux
   - 2.2. Le logement
   - 2.3. Encourager la sobriété foncière
3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
   - 3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
   - 3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoireJulJu
   - 3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
   - 3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
   - 3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation
4. **Pour un territoire solidaire et organisé**
   - 4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
   - 4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ

4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		Secteurs et sous-secteurs
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites

Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune de Jullouville les observations portent en particulier sur :

- Les bâtiments avec des éléments architecturaux remarquables à protéger,
- Les bâtiments avec un changement de destination,

- Une modification des limites de villages et/ou du SDU,
- Des emplacements réservés :
  - pour la voie douce de Jullouville à Lézeaux – La Carrière
  - pour un aménagement futur à Bouillon
  - pour un aménagement à Edenville (trottoir)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération 13.06.2022/05 actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 13 juin 2025 ;

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération14.10.2024/04 actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 14 octobre 2024 ;

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Le conseil municipal

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE ASSORTI DE RÉSERVES**
  sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer

- **ASSORTIT CET AVIS** des réserves suivantes :

  - Les bâtiments avec des éléments architecturaux remarquables à protéger,
  - Les bâtiments avec un changement de destination,
  - Une modification des limites de villages et/ou du SDU,
  - Des emplacements réservés :
    - pour la voie douce de Jullouville à Lézeaux – La Carrière
    - pour un aménagement futur à Bouillon
    - pour un aménagement à Edenville (trottoir)

- **PRÉCISE** que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

Après en avoir délibéré

Après avoir entendu les observations

Adopté à l'unanimité.

REÇU LE

2 0 MARS 2025

SOUS-PRÉFECTURE D'AVRANCHES

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,

MAIRIE DE JULLOUVILLE (Manche)

Alain BRIÈRE

ACTE CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE LE

- Transmission à la sous-préfecture d'Avranches le 2 0 MARS 2025
- Reçu à la sous-préfecture d'Avranches le 2 0 MARS 2025
- Publication en mairie de Jullouville le 2 0 MARS 2025

Le maire de Jullouville
Alain BRIÈRE

MAIRIE DE JULLOUVILLE (Manche)

DÉPARTEMENT DE LA MANCHE
==*=*=*=*=*
COMMUNE DE LA HAYE-PESNEL
Place Charles De Gaulle
50320 LA HAYE-PESNEL
TEL. 02 33 61 50 43
****

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
***

Séance du Mercredi 12 mars 2025

Date Convocation 05.03.2025

L'an deux mil vingt-cinq le douze mars à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence d'Alain NAVARRET, Maire.

Date d'affichage 13.03.2025

Présents : Alain NAVARRET Maire, Maryse GUESNON, Patrick DOUASBIN, Jean-Jacques BEZIERS, Adjoints ; Hélène LEVILLAIN, Conseillère déléguée, Sylvain LECHEVALLIER, Anne LEGRAVEY, Gilles CHAPRON, Sylvie LAUNAY, Nelly LOISEL-LEPALLEC et Annie LEMATTE.

Absents : Ludovic ROSEL, Gaëtan ANNE et Annie DOITEAU (pouvoir Alain NAVARRET)

Nombre de membres titulaires : 14 **Nombre de membres présents : 11** **Nombre de procurations : 1**

N° Délibération 25-0306

Secrétaire : Nelly LOISEL-LEPALLEC

Objet de délibération : Avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Granville Terre et Mer.

Rapporteur : Patrick DOUASBIN – 2ème adjoint

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- ***En matière d'économie :*** garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- ***En matière d'habitat :*** étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- ***En matière d'économie de l'espace :*** porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- ***En matière de mobilité :*** intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- ***En matière d'environnement et de paysage*** : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- ***En matière d'agriculture*** : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- ***En matière d'eau et d'assainissement :*** assurer la protection des milieux aquatiques notamment en termes de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.

Accusé de réception en préfecture
050-215002379-20250312-DEI_2025-0306-DE
Date de réception préfecture : 18/03/2025

- ***En matière d'énergie :*** traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 20019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, …

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   - 1.1. Préserver les trames verte, bleue et noire
   - 1.2. Valoriser la diversité des paysages
   - 1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
   - 2.1. Les équilibres territoriaux
   - 2.2. Le logement
   - 2.3. Encourager la sobriété foncière

3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
   - 3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
   - 3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
   - 3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
   - 3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
   - 3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

4. **Pour un territoire solidaire et organisé**
   - 4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
   - 4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Accusé de réception en préfecture
050-215002379-20250312-DEI_2025-0306-DE
Date de réception préfecture : 18/03/2025

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		Secteurs et sous-secteurs
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites

Accusé de réception en préfecture
050-215002379-20250312-DEI_2025-0306-DE
Date de réception préfecture : 12/03/2025

2025102

Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Accusé de réception en préfecture
050-215002379-20250312-DEI_2025-0306-DE
Date de réception préfecture : 18/03/2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 18 mai 2022 ;

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 18 septembre 2024 ;

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

- Le conseil municipal, ainsi informé émet, **à la majorité** (11 voix pour, 1 abstention), un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer.

Nombre de suffrages exprimés	12
Votes pour	**11** Alain NAVARRET (X2 pouvoir d'Annie DOITEAU), Maryse GUESNON, Patrick DOUASBIN, Jean-Jacques BÉZIERS, Sylvain LECHEVALLIER, Hélène LEVILLAIN, Anne LEGRAVEY, Sylvie LAUNAY, Gilles CHAPRON et Nelly LOISEL-LEPALLEC.
Votes contre	0
Abstention	1 Annie LEMATTE

Monsieur le Maire, Alain NAVARRET
Acte rendu exécutoire après transmission en Sous - Préfecture et Publication ou Notification
Le 17 mars 2025

Alain NAVARRET - Maire

Accusé de réception en préfecture
050-215002379-20250312-DEL_2025_0306_DE
Date de réception préfecture : 18/03/2025

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12/03/2025

NOMBRE DE MEMBRES
En exercice : 15
Présents : 11
Nombre de suffrages : 12

Date de convocation
06/03/2025

Date d'affichage
06/03/2025

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le :

../../....

et publication du :

../../....

L'an deux mille vingt-cinq, le douze mars, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. LEBOURGEOIS Pierre.

Etaient présents :
Mme ARONDEL Dominique, Mme CANU Evelyne, M. DAVENEL Anthony, M. DELAUNAY Jean-Paul, M. DESMOTTES Gilles, Mme DESRIAC Morgane, M. GUILBAUT Frédéric, M. HOUSSIN Pascal, M. LEBOURGEOIS Pierre, Mme PLANTE Amélie, M. YGER Guillaume

Procuration(s) :
M. NIVARD Laurent donne pouvoir à M. LEBOURGEOIS Pierre

Etai(ent) absent(s) :
M. CAILLERE Christian, Mme GARNIER Sandrine

Etai(ent) excusé(s) :
M. NIVARD Laurent, Mme PERRIN Jacqueline

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : M. DAVENEL Anthony

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 050-215002817-20250312-2025_17-DE

Numéro interne de l'acte : 2025_17
Objet : Avis sur le projet de PLUi de Granville Terre et Mer

AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie:*garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- *En matière d'habitat :*étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- *En matière d'économie de l'espace :*porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- *En matière de mobilité :*intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.

- *En matière d'environnement et de paysage*: préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- *En matière d'agriculture*: soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- *En matière d'eau et d'assainissement :*assurer la protection des milieux aquatiques notamment en terme de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.
- *En matière d'énergie :*traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 20019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, …

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   - 1.1. Préserver les trames verte, bleue et noire
   - 1.2. Valoriser la diversité des paysages
   - 1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
   - 2.1. Les équilibres territoriaux
   - 2.2. Le logement
   - 2.3. Encourager la sobriété foncière

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 050-215002817-20250312-2025_17-DE

3. Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier

3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre

3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire

3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire

3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer

3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

4. Pour un territoire solidaire et organisé

4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable

4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

<u>Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal</u>

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 050-215002817-20250312-2025_17-DE

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		Secteurs et sous-secteurs
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 050-215002817-20250312-2025_17-DE

zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune de La Lucerne d'Outremer, les observations portent en particulier sur :

- la création d'une zone Aeq au village Blandouet (annexe 1)
- l'agrandissement de la zone A sur la zone N permettant l'agrandissement de batiments agricoles à la Polinière (annexe 2)
- la transformation de zone Ua2 en Uaz pour des parcelles situées à la Douveterie et au quartier de la Planche (annexe 3)
- la création d'une zone U patrimoine dans le bourg confromément à l'annexe 4
- la création d'une zone STECAL chemin de la Miletière ou extension de la zone Uz (annexe 5)
- la révisions des exploitations agricoles dont l'activté a cessée (annexe 6)
- le changement de destination des batiments situés sur les parcelles ZO 152 au Village Taupin, ZO 115 et ZO 83 à la Boullonière, ZL 26 à l'Ourière, ZL 63 au Village Pépin ?

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 050-215002817-20250312-2025_17-DE

- la possibilité de créer des gîtes sur les exploitations agricoles permettant ainsi un complément de revenus

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Vula révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 14 juin 2022 ;

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 8 octobre 2024 ;

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 050-215002817-20250312-2025_17-DE

Le conseil municipal

- **un avis favorable assorti de réserves et remarques sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville terre et Mer**

- **assortit cet avis** des réserves suivantes **:**
    - la création d'une zone Aeq au village Blandouet où il existe un centre équestre susceptible de s'agrandir (annexe 1)
    - Réduire la zone N du sud du Bourg allant de la Polinière au Village Taupin et laisser en zone A comme initialement dans le PLU communal
    - la transformation de zone Ua2 en Uaz pour des parcelles situées à la Douveterie et au quartier de la Planche afin de tenir compte de la présence d'artisans et de commerçants pour permettre une extension éventuelle et envisager l'aménagement d'une friche présente sur cette zone (annexe 2)
    - la création d'une zone U patrimoine dans le bourg confromément à l'annexe 3
    - la création d'une zone STECAL chemin de la Miletière ou extension de la zone Uz, cette zone etait anciennement utilisée par un tailleur de pierre et actuellement exploitée par un paysagiste (annexe 4)
    - la révision des exploitations agricoles dont l'activté a cessée (annexe 5)
    - le changement de destination des batiments situés sur les parcelles ZO 152 au Village Taupin, ZO 115 et ZO 83 à la Boullonière et ZL 26 à l'Ourière.

- **assortit cet avis** des demandes et remarques suivantes **:**
    - la possibilité de créer des gîtes et activités touristiques sur les exploitations agricoles permettant ainsi un complément de revenus
    - que la réforme ZAN (0 artificialisation nette) soit revue, notamment que les voies routières ne soient pas affectées aux collectivités locales.

- **précise** que le documents, plans, esquisses, etc... permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à LA LUCERNE D'OUTREMER
Le Maire,

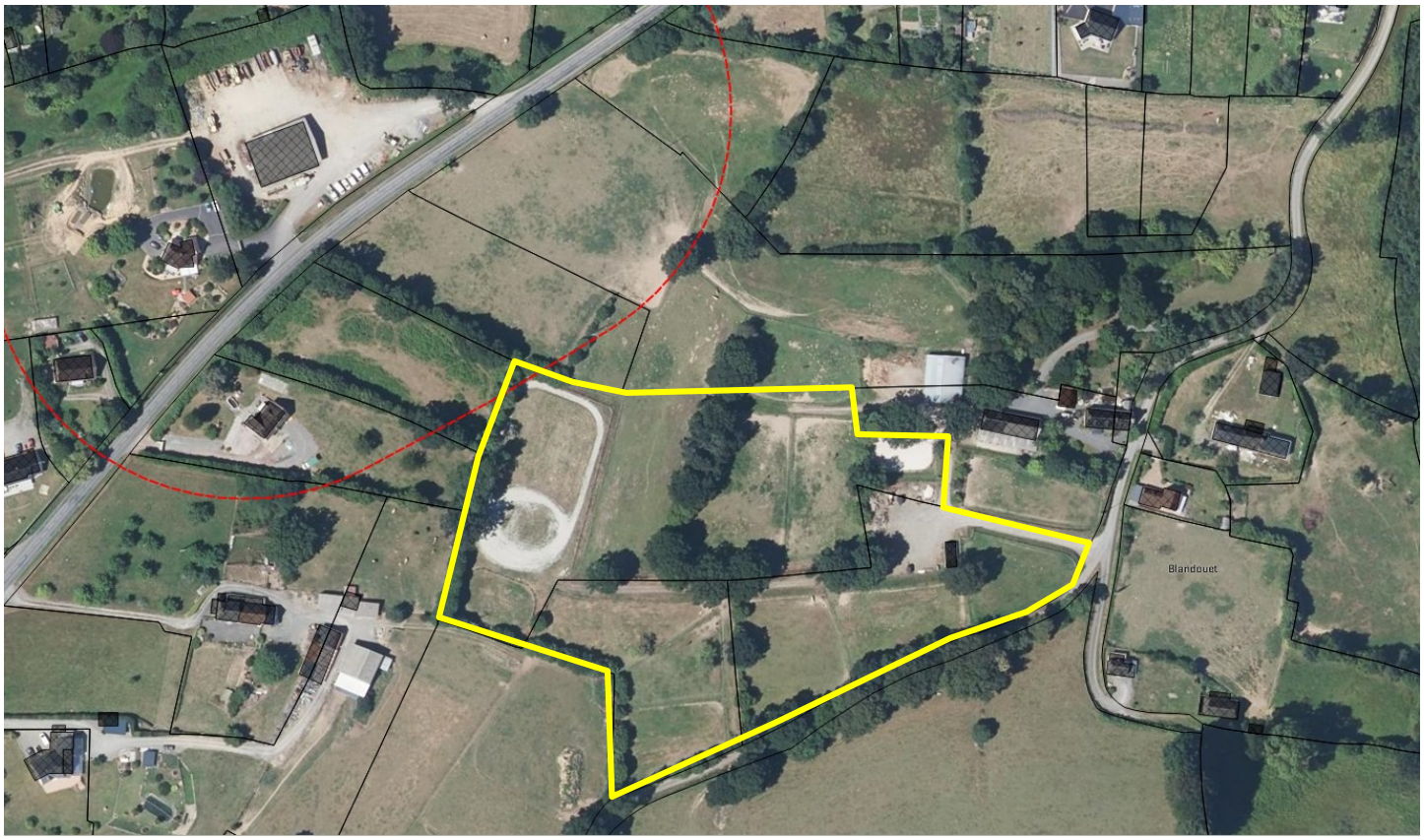
MAIRIE DE LA LUCERNE D'OUTREMER (Manche)

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 050-215002817-20250312-2025_17-DE

LA LUCERNE D’OUTREMER

Annexe 1

Contour Aeq souhaité



Annexe 2

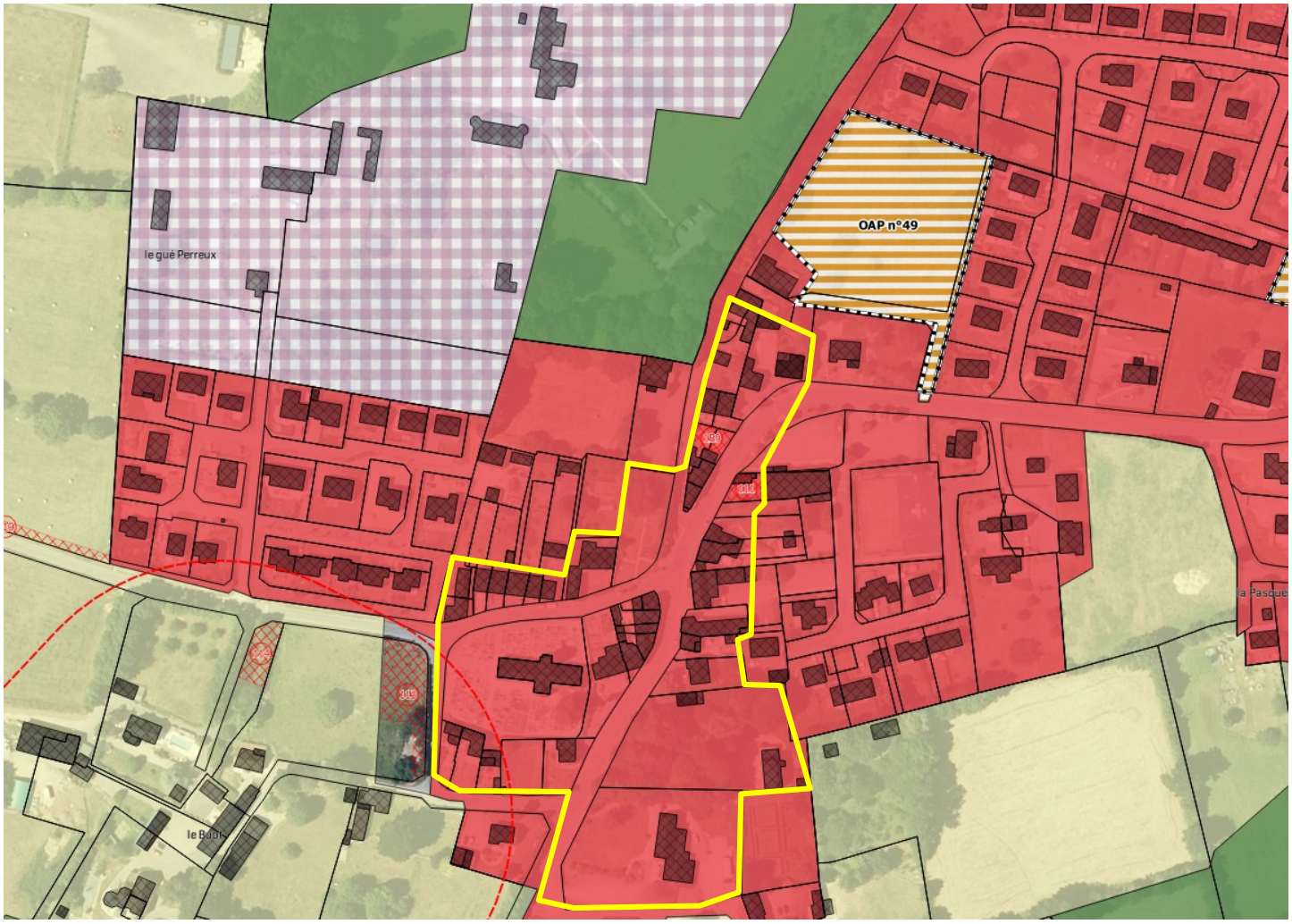
Classer en Uaz l’ensemble



Annexe 3

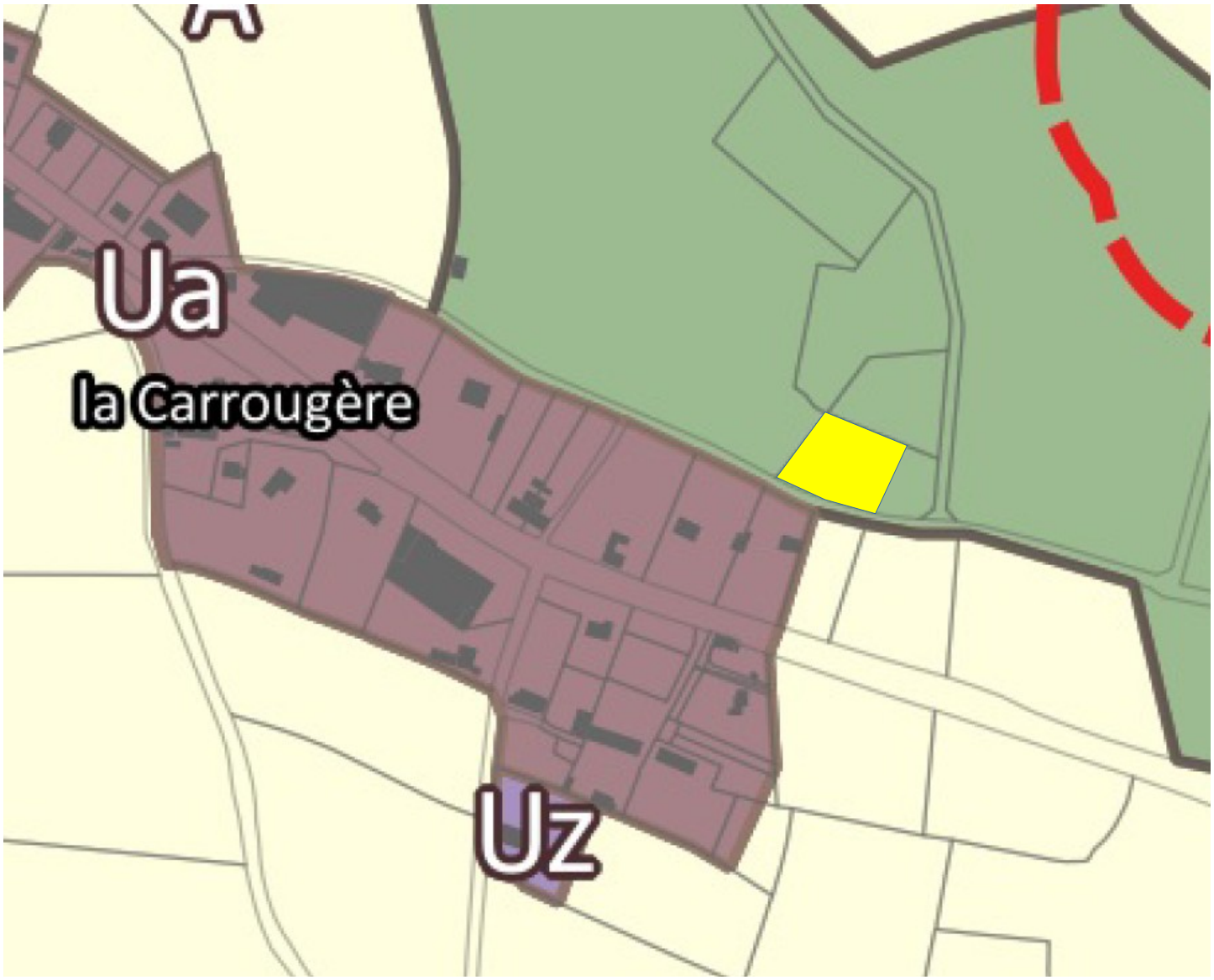
Dessiner si validé en CM les contours de la zone U patrimoine

Et / ou signaler les bâtiments d'intérêt patrimonial particulier (vieille pierre, etc.)



Annexe 4

STECAL à créer ou prolongement de la zone Uz
ZE6





Annexe 5

Exploitation vendue en 2024 Hors Bâtiments.

Forêt de la Lucerne
le Moulin de l'abbaye
la maison des bois
les Holidières
le Perroux
le village Bonhomme
la Herperie
village Catrel
la Douvèterie
le Pelotin
Thorault
l'Escalerie
Trianon
Blandouet
la haute Besnardière
le gué Perreux
la Croix Rouge
la Pasquerie
le Buot
la Mitoudière
village Grandin
la Tibedière
le Rouy
la Hulonnière
Aubin
le village Breton
la haute Tibedière
la Potinière
le bois des Landes
village Taupin
les Ponts
la Miltière
le Moulin de Beuré
le Ruet
la Morinière
la Melandière
la Rocherie
la Gregière
le grand Mesnil
le Petit Mesnil
Beuré
la Ridelière
la Pilouillère
la Provostière
les Reages
la Gosserie
la Porte Roussel
le Vivier Morand
village Pépin
Lourière
la Couverie

→ Plus d'exploitation dans cette zone en UAz

→ Terrain en Az

→ Retraite depuis 2015

→ Activité transférée en commune du Gicquel

→ Plus d'exploitation zone en UBzA

→ Retraites depuis 2005 Maison construite depuis

→ Retraite depuis 2009 Exploitation non reprise

→ Reprise de l'exploitation en 2019 Siège d'exploitation Hors commune

Département de la Manche
Canton de Bréhal
Commune de LA MEURDRAQUIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE LA MEURDRAQUIERE

L'an deux mil vingt-cinq, le treize du mois de mars, à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni sous la Présidence de FONTAINE Delphine, Maire de la commune de LA MEURDRAQUIERE.

Présents : MM. FONTAINE Delphine, Maire, LEGRAND Marie-Christine, 1ère Adjointe, FONTAINE Laurent, 2ème Adjoint, de WITASSE THEZY Isaure, DUDON Catherine, HUE Jocelyne, PAPIN Anthony, LENOIR Dominique, MOREL Samir.

Absents excusés : MM CLEMENT France, PICOT Renaud.

Mme CLEMENT France donne procuration à Mme FONTAINE Delphine, Maire
M. PICOT Renaud donne procuration à M. PAPIN Anthony.

Secrétaire de séance : Mme de WITASSE THEZY Isaure

Date de Convocation : 04/03/2025 Affichage : 04/03/2025

Membre en exercice : 11 – Présents : 09 - Votants : 11

REÇU LE
22 AVR. 2025
SOUS-PRÉFECTURE D'AVRANCHES

OBJET : DEL2025-003 : AVIS PROJET PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).
La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie:* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- *En matière d'habitat :* étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- *En matière d'économie de l'espace :* porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- *En matière de mobilité :* intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- *En matière d'eau et d'assainissement :* assurer la protection des milieux aquatiques notamment en terme de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.
- *En matière d'énergie :* traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 20019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.
En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.
Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, …

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.
Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.
Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.
Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   - 1.1. Préserver les trames verte, bleue et noire
   - 1.2. Valoriser la diversité des paysages
   - 1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
   - 2.1. Les équilibres territoriaux
   - 2.2. Le logement
   - 2.3. Encourager la sobriété foncière

3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
   - 3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
   - 3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
   - 3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
   - 3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
   - 3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

4. **Pour un territoire solidaire et organisé**
   - 4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
   - 4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après

déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025. Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		**Secteurs et sous-secteurs**
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte

zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.
Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".
Concernant la commune de LE LOREUR, les observations portent en particulier sur le fait qu'il sera très difficile de construire sur le territoire de la commune et que nous n'aurons plus la possibilité d'accueillir de nouveaux habitants

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;
Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;
Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,
Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;
Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;
Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;
Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 20 mai 2022 ;
Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 27 septembre 2024 ;
Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

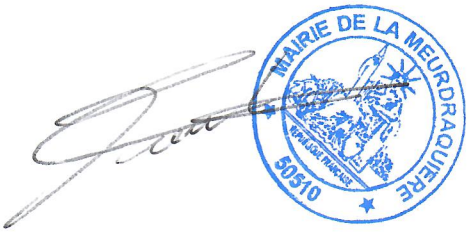
CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;
CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;
CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal le conseil municipal (8 voix pour - 1 abstention - 2 voix contre) :

- **APPROUVE** le projet de PLUi arrêté tel qu'il est présenté par la Communauté de Communes Granville Terre et Mer

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits par les membres du Conseil Municipal.

Mme Le Maire,
Delphine FONTAINE



REÇU LE
22 AVR. 2025
SOUS-PRÉFECTURE D'AVRANCHES

Département de la Manche

COMMUNE DE LA MOUCHE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq, le deux avril à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Mme Marie-Claude CORBIN, Maire

Etaient présents : Mme Marie-Claude CORBIN - M Hervé VIVIER – M Philippe RABOEUF -

Mme Nadine RUAULT– M Pierrick GUILBERT- M Michel GRENTE - M Romain LEBEHOT

Absents excusés : Mme Cécile JOUIN, M Christian JOUENNE

Secrétaire de séance : Nadine RUAULT

Date de Convocation : 20 mars 2025 **Date d'affichage : 20 mars 2025**

Nombre de conseillers **En exercice : 09 Présents :07 Votants : 07**

Délibération n° 2025-02-09

Projet de plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie:* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- *En matière d'habitat :* étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- *En matière d'économie de l'espace :* porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- *En matière de mobilité :* intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité

des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.

- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- *En matière d'eau et d'assainissement :* assurer la protection des milieux aquatiques notamment en terme de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.
- *En matière d'énergie :* traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 20019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, ...

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   1.1. Préserver les trames verte, bleue et noire
   1.2. Valoriser la diversité des paysages
   1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
   2.1. Les équilibres territoriaux
   2.2. Le logement
   2.3. Encourager la sobriété foncière

3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
   3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
   3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
   3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
   3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
   3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

4. **Pour un territoire solidaire et organisé**
   4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
   4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;

- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		**Secteurs et sous-secteurs**
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uh1 : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zon	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	

	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération 2022-05-04 actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 1er juin 2022 ;

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération 2024-01-06 actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 11 septembre 2024

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

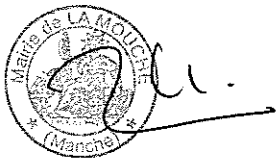
Le conseil municipal

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE à l'unanimité** sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer

Fait à LA MOUCHE, les jours, mois et an susdits

Le Maire,

Marie-Claude CORBIN



Extrait du registre des délibérations
Du Conseil Municipal de la
Commune de LE LOREUR

Le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie, le vendredi vingt et un février deux mil vingt-cinq à vingt heures trente, sous la présidence de Mme LECOMTE Patricia, Maire.

Présents : MM. LECOMTE Patricia, Maire, LORAULT Jean-Michel 2ème Adjoint, NOEL Nicole, LEGRAND Delphine, MOUTARD Véronique, LE BRETON Annie, BLANCHARD Karine, Patrice PONS

Absents (excusés) : MM. JOUENNE Yannick, 1er Adjoint, LARGOUET Maxime, Florian LE FRAPPER

Procuration : Mr Yannick JOUENNE à Mme LECOMTE Patricia

Secrétaire de séance : Mme Nicole NOEL

Date de Convocation : 11/02/2025 *Affichage : 11/02/2025*

Nombre de Conseillers en exercice : 11 - Présents : 08 - Votants : 09

REÇU LE
10 MARS 2025
SOUS-PRÉFECTURE D'AVRANCHES

OBJET :

DEL 2025-005 : AVIS SUR PROJET PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).
La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie:* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- *En matière d'habitat :* étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- *En matière d'économie de l'espace :* porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- *En matière de mobilité :* intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- *En matière d'eau et d'assainissement :* assurer la protection des milieux aquatiques notamment en terme de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.
- *En matière d'énergie :* traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 20019 ; le bilan

des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.
En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.
Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, ...

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.
Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.
Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.
Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   - 1.1. Préserver les trames verte, bleue et noire
   - 1.2. Valoriser la diversité des paysages
   - 1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
   - 2.1. Les équilibres territoriaux
   - 2.2. Le logement
   - 2.3. Encourager la sobriété foncière

3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
   - 3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
   - 3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
   - 3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
   - 3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
   - 3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

4. **Pour un territoire solidaire et organisé**
   - 4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
   - 4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025. Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		**Secteurs et sous-secteurs**
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zone agrico	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	

	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.
Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".
Concernant la commune de LE LOREUR, les observations portent en particulier sur le fait qu'il sera très difficile de construire sur le territoire de la commune et que nous n'aurons plus la possibilité d'accueillir de nouveaux habitants

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 20 mai 2022 ;

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 27 septembre 2024 ;

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE ASSORTI DE RÉSERVES** sur le projet de PLUi arrêté par la Communauté de Communes Granville Terre et Mer
- **ASSORTIT CET AVIS** des demandes et remarques suivantes :

  Le conseil souhaiterait avoir la possibilité de moduler la surface constructible en function des disponibilités sur la commune.
- **PRÉCISE** que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

Ainsi délibéré, les jour mois et an sus dits.

Mme Le Maire,
Patricia LECOMTE

MAIRIE DU LOREUR
50510

REÇU LE
10 MARS 2025
SOUS-PRÉFECTURE D'AVRANCHES

Envoyé en préfecture le 15/04/2025
Reçu en préfecture le 15/04/2025
Publié le
ID : 050-215003047-20250411-D2025_17-DE

2025-024

2025_17 : PLUI : Projet d'arrêté

L'an deux mil vingt-cinq, le onze avril, à vingt heures et trente minutes, les membres du Conseil Municipal de la Commune de LE MESNIL AUBERT dûment convoqués par le Maire se sont réunis en séance publique à la Mairie.

Membres présents : Catherine SIMON, Cédric JORET, Loïc JOURDAN, Philippe DORON, Daniel CHASLERIE, Alexandre MITHOUARD, Marine LEGOUPIL, Véronique COQUIERE-NAXOS

Membres absents excusés : Michel PERIER-DESHOGUES (procuration donnée à Marine LEGOUPIL), Daniel MASSON (procuration donnée à Catherine SIMON), Pierre PICHARD (procuration donnée à Daniel CHASLERIE)

Membres élus : 11	Date de convocation : le 03 avril 2025
Présents : 8	Date d'affichage : le 03 avril 2025
Absents : 3	Secrétaire de séance : Cédric JORET
Mode de scrutin : à main levé	Quorum : 6

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Considérant la nécessité de mettre à jour les erreurs d'interprétation concernant le PLUI sur la commune de le Mesnil-Aubert avant l'arrêté du projet

Le Conseil Municipal, après en avoir débattu, **à l'unanimité**,

Approuve le projet du PLUI dans sa globalité ;

Demande les modifications suivantes :

- Page 220 du Diagnostic : Enfants scolarisés dans les communes aux alentours, principalement Cérences, Trelly, Gavray, Quettreville-sur-Sienne et Bréhal
- Page 248 du Diagnostic : On constate 4 exploitations agricoles sur la commune, principale activité
- Page 331 du Diagnostic : itinéraires pédestres, rajouter le chemin de randonnés des chemins du Mont Saint Michel qui traverse GTM
- Zonage Uz : élargir le zonage aux parcelles ZE 26, ZE 28 en totalité et ZE27 afin d'éviter une pollution.
- Zonage Ue : élargir aux équipements publics sur les parcelles :
  - ZH 74 et ZH 22 qui concernent l'entrée de l'église et le cimetière
  - ZC 100 et ZC 58 qui correspondent au lavoir et au parking
  - ZE 1 : parking du Calvaire
  - ZE 82 (une petite partie seulement) Bassine incendie prochainement installée, numéro de parcelle va être modifié
  - Parcelle non déterminée pour une future bassine incendie
- Prescription de protection au titre de l'article L 151-23 du code l'urbanisme pour la surface totale des parcelles suivantes : une partie de la ZE 77, ZE 56, ZE 53, ZE 52, ZE 26, ZD 08 et ZC 26
- Prescription espaces boisées (ZN) : les parcelles qui sont en zones N qui sont boisés (ZE20, ZE 23 et les suivantes)
- Chemins à préserver :

Envoyé en préfecture le 15/04/2025
Reçu en préfecture le 15/04/2025
Publié le
ID : 050-215003047-20250411-D2025_17-DE

- Chemin qui jouxte les parcelles ZD24, ZD23, ZD22 et ZD 16
- Chemin qui traverse la parcelle ZE65 et ZE 77 et ZH31
- Chemin qui est continuité de l'Impasse d'Annoville qui descend vers les parcelles ZC14 et ZC 10
- Chemin entre les parcelles ZA 23 et ZA41 et 40 sont à protéger car il est là pour la rétention d'eau comme celui entre la ZH10 et ZH15
- Chemins allant au Moulin de Guelle, l'impasse du Coquais, Impasse de l'étang et Impasse du Lavoir ;
- Chemin longeant les parcelles ZD3, ZD4, ZD5, ZD6, ZD7, ZD8, ZD9 et ZD12.

- **Donne pouvoir** à Mme Le Maire pour faire exécuter cette délibération et de signer les documents y afférents.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le Maire

SIMON Catherine

Publié le 15/04/2025
Transmis en préfecture le 15/04/2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION
le 25 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq le trois mars à 20 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jack LELEGARD, Maire.

DATE D'AFFICHAGE
Le 6 mars2025

PRESENTS *: Mmes Cécile ETIENNE et Anne JORAM et Véronique LABICHE*
MM. Christian BEAUQUET, Michel BERTIN, Olivier LEBRUN, Jack LELEGARD, Philippe LETENNEUR, Patrick NIOBEY et Didier QUESNEL

ABSENTS :
Mme Jennifer LAPIE. (procuration à M. Jack LELEGARD)
Mme Janine LETESSIER (procuration à M. Michel BERTIN)
M. Thierry RACINE

SECRETAIRE DE SEANCE *: M. Olivier LEBRUN*

OBJET
Avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer
Nombre de Conseillers
En exercice : 13
Présents : 10
Votants : 12

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie: garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire,*

faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.

- *En matière d'habitat : étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.*
- *En matière d'économie de l'espace : porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.*
- *En matière de mobilité : intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.*
- *En matière d'environnement et de paysage : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.*
- *En matière d'agriculture : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.*
- *En matière d'eau et d'assainissement : assurer la protection des milieux aquatiques notamment en terme de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.*
- *En matière d'énergie : traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.*

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 20019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, ...

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92.

Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. ***Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur***
   - *1.1. Préserver les trames verte, bleue et noire*
   - *1.2. Valoriser la diversité des paysages*
   - *1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques*

2. ***Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse***
   - *2.1. Les équilibres territoriaux*
   - *2.2. Le logement*
   - *2.3. Encourager la sobriété foncière*

3. ***Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier***
   - *3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre*
   - *3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire*
   - *3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire*
   - *3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer*
   - *3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation*

4. ***Pour un territoire solidaire et organisé***
   - *4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable*
   - *4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire*

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- *Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;*
- *Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;*
- *Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;*
- *Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;*
- *Un règlement graphique et un règlement écrit ;*
- *Des annexes.*

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		***Secteurs et sous-secteurs***
Zone urbaine	*Ua : centre bourg*	*Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville*
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	*Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer* *Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées* *Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites*
		Ub2 : les autres communes de GTM *Ub2a : secteur résidentiel où les*

		activités commerciales sont autorisées *Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites*
Zone urbaine	*Ue : Secteur d'équipements*	*Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés*
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	*Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale*
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	*Uza : secteur à vocation artisanale*
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	*1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat*	*1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal*
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	*1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle*
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zone agricole	*A : Zone agricole*	*Al : zone agricole des communes littorales*
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	*N : zone naturelle*	*Nl : zone naturelle des communes littorales*
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	*Ng1 : secteur de golf constructible* *Ng2 : secteur de golf non constructible*
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	

	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune de Longueville les observations portent en particulier sur :

- *Incorporation de Longueville dans l'agglomération granvillaise,*
  l'axe rapide Granville Avranches sur le foncier acquis et les réserves sur les déchets de notre PLU (délibération du 23 mai 2022)
- *La zone 1 AU : création d'un emplacement Ue de 12 mètres sur les parcelles AB 229 et Ab 231 (motif de cette délibération)*

***Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;*

***Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;*

***Vu** le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;*

***Vu** la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;*

***Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,*

***Vu** la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;*

***Vu** la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,*

***Vu** la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;*

***Vu** la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;*

***Vu** la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;*

Vu *la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 23 mai 2022*

Vu *la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;*

Vu *la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 7 octobre 2024*

Vu *les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;*

Vu *le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;*

CONSIDERANT *les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;*

CONSIDERANT *le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;*

CONSIDERANT *que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;*

Le conseil municipal

- ***ÉMET UN AVIS FAVORABLE*** *sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer*

- ***ASSORTIT CET AVIS*** *des réserves suivantes :*

Afin de permettre l'accès et l'exécution du lotissement en zone 1 AU sur lequel seront implantés 8 logements sociaux nécessaires en notre commune, avec 11 voix pour et 1 abstention, le Conseil Municipal est favorable à la création d'un emplacement réservé (zone Ue) sur la parcelle AB 229 d'une largeur de 12 mètres le long de la parcelle AB 231 et sur une partie de l'AB 231 située entre l'AB 229 et l'AB 230 (voir plan ci-annexé)

- ***PRÉCISE*** *que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.*

Ainsi fait et délibéré à Longueville, les jour, mois et an susdits.

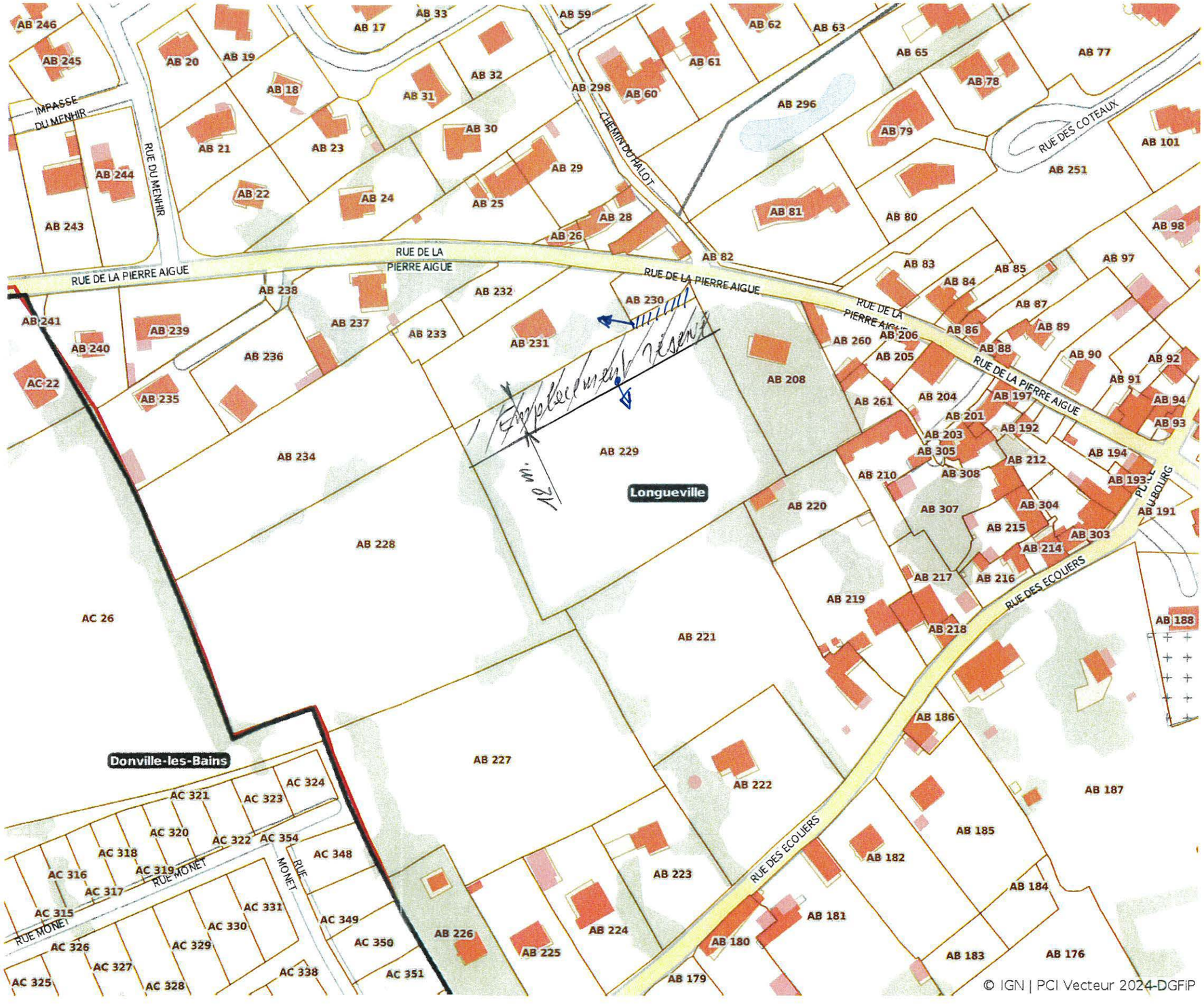
LE MAIRE
Jack LELEGARD

MAIRIE DE LONGUEVILLE (50)

Certifié exécutoire par le maire, compte tenu de la transmission en sous-préfecture le vendredi 28 mars 2025 et de la publication le vendredi 28 mars 2025

MAIRIE DE LONGUEVILLE (50)

Communes
Section cadastrale
Parcelle
Bâtiments
Dur
Léger



© IGN | PCI Vecteur 2024-DGFiP

MAIRIE DE LONGUEVILLE
50290
1 Place du bourg
Tél. : 02.33.50.12.30
mairie.longueville2@wanadoo.fr

DEPARTEMENT DE LA MANCHE
ARRONDISSEMENT D'AVRANCHES
CANTON DE BREHAL
COMMUNE DE MUNEVILLE-SUR-MER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 09 présents : 09 votants : 09

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 mars (11 mars 2025), à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué le 27 février de la même année s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur François HAREL, Maire. (Affichage du 27 février 2025)

Présents : MM François HAREL, Stéphane LEVERRAND, Mme Georgina LENOEL, M. Emmanuel MARIE, Mme Françoise LEPROVOST, MM Dany HUAUX, Yannick GOHIN, Mme Stéphanie DESTAIS, M. Jérôme TIREAU formant la majorité des membres en exercice.

Absent excusé : néant

Mme Stéphanie DESTAIS remplit les fonctions de secrétaire.

DELIBERATION n° 2025/19
AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie:* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- *En matière d'habitat :* étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- *En matière d'économie de l'espace :* porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- *En matière de mobilité :* intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- *En matière d'eau et d'assainissement :* assurer la protection des milieux aquatiques notamment en terme de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau

AGEDI
Dépôt Sous-Préfecture d'Avranches
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 13/03/2025
050-215003658-20250311-DE_2025_019-DE

potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.

- *En matière d'énergie :* traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 20019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, ...

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   - 1.1. Préserver les trames verte, bleue et noire
   - 1.2. Valoriser la diversité des paysages
   - 1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
   - 2.1. Les équilibres territoriaux
   - 2.2. Le logement
   - 2.3. Encourager la sobriété foncière

3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
   - 3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
   - 3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
   - 3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
   - 3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
   - 3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

AGEDI
Dépôt Sous-Préfecture d'Avranches
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR : 13/03/2025
050-215003658-20250311-DE_2025_019-DE

DEPARTEMENT DE LA MANCHE
ARRONDISSEMENT D'AVRANCHES
CANTON DE BREHAL
COMMUNE DE MUNEVILLE-SUR-MER

4. **Pour un territoire solidaire et organisé**
   4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
   4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		Secteurs et sous-secteurs
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM

AGEDI
Dépôt Sous-Préfecture d'Avranches
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 13/03/2025
050-215003658-20250311-DE_2025_019-DE

DEPARTEMENT DE LA MANCHE
ARRONDISSEMENT D'AVRANCHES
CANTON DE BREHAL
COMMUNE DE MUNEVILLE-SUR-MER

		Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune de Muneville-sur-mer, les observations portent en particulier sur :

- Les parcelles classées en zone Ue.
- Les parcelles AI 210 et 211 situées en centre-bourg qui ne sont pas classées en terrain constructible, laissant une « dent creuse ».

AGEDI
Dépôt Sous-Préfecture d'Avranches
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 13/03/2025
050-215003658-20250311-DE_2025_019-DE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

DEPARTEMENT DE LA MANCHE
ARRONDISSEMENT D'AVRANCHES
CANTON DE BREHAL
COMMUNE DE MUNEVILLE-SUR-MER

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 30 juin 2022 (*indiquer la date du premier débat sur le PADD au sein de votre conseil*) ;

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 24 septembre 2024 (*indiquer la date du second débat sur le PADD au sein de votre conseil*) ;

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Le conseil municipal, à la majorité, 8 pour et un contre

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE ASSORTI DE RÉSERVES ET REMARQUES** sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer

- **ASSORTIT CET AVIS** des demandes et remarques suivantes :

    - Que les parcelles AI n°58, 59, 61, 62, 63 et 64 basculent de la zone Ue (secteur autorisant les équipements publics) vers la zone Ua2 (secteur autorisant les maisons d'habitation). A minima, que la parcelle AI 59, qui est la seule à ne pas constituer le jardin d'une autre, bénéficie de ce changement de classification.
    - Que les parcelles AI210 et AI211 soient classées en zone constructible (U ou 1AU), en échangeant au besoin leur superficie contre une superficie équivalente sur la parcelle AI177 de la zone 1AU validée.

AGEDI
Dépôt Sous-Préfecture d'Avranches
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 13/03/2025
050-215003658-20250311-DE_2025_019-DE

DEPARTEMENT DE LA MANCHE
ARRONDISSEMENT D'AVRANCHES
CANTON DE BREHAL
COMMUNE DE MUNEVILLE-SUR-MER

- **PRÉCISE** que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

Pour extrait conforme,
Le 13 mars 2025.
LE MAIRE,
François HAREL.

MAIRIE de MUNEVILLE-SUR-MER
50 (Manche)

AGEDI
Dépôt Sous-Préfecture d'Avranches

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 13/03/2025
050-215003658-20250311-DE_2025_019-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DES-PREAUX
SÉANCE du 11 février 2025

Date de convocation
et de son affichage
03/02/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 février à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de SAINT AUBIN DES PREAUX, dûment convoqués par M. le Maire, se sont rassemblés, au lieu ordinaire de leurs séances sous la Présidence de Monsieur HUET Daniel, Maire.

Date d'affichage
de la délibération
13/02/2025

Etaient présents :

M. HUET Daniel, Maire, Mmes LAMORT Rachel, BRIERE Nicole, adjoints, Mme LE NAOUR Maryline, MM., DESHOGUES Jacky, LEFEVRE Franck, ONFROY Sylvain et PESSIN Philippe conseillers municipaux.

Absents excusés :

M. CHILAYÉE Jean-Pierre donné procuration à M. LEFEVRE Franck

M. BRICE Vincent donné procuration à Mme LAMORT Rachel

Mme Rachel LAMORT a été nommée secrétaire de séance.

Nombre de Conseillers
En exercice : 10
Présents : 8
Votants : 10

Objet : DEL. 2025/05 : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER

M. le Maire informe que nous le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) a été arrêté au Conseil Communautaire le 6 février 2025

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Accusé de réception en préfecture
050-215004474-20250211-2025-07-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DES-PREAUX
SÉANCE du 11 février 2025

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie:* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- *En matière d'habitat* : étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- *En matière d'économie de l'espace* : porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- *En matière de mobilité* : intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- *En matière d'eau et d'assainissement* : assurer la protection des milieux aquatiques notamment en terme de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.
- *En matière d'énergie* : traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Accusé de réception en préfecture
050-215004474-20250211-2025-07-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DES-PREAUX
SÉANCE du 11 février 2025

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 2019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, ...

Projet d'aménagement et de développement durable :

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

Accusé de réception en préfecture
050-215004474-20250211-2025-07-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DES-PREAUX
SÉANCE du 11 février 2025

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   - 1.1. Préserver les trames verte, bleue et noire
   - 1.2. Valoriser la diversité des paysages
   - 1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse :**
   - 2.1. Les équilibres territoriaux
   - 2.2. Le logement
   - 2.3. Encourager la sobriété foncière

3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier :**
   - 3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
   - 3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
   - 3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
   - 3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
   - 3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

4. **Pour un territoire solidaire et organisé :**
   - 4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
   - 4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Accusé de réception en préfecture
050-215004474-20250211-2025-07-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à + 0,5% / an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience.

L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;

Accusé de réception en préfecture
050-215004474-20250211-2025-07-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

ZONES		SECTEURS ET SOUS-SECTEURS
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	

Accusé de réception en préfecture
050-215004474-20250211-2025-07-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	

Accusé de réception en préfecture
050-215004474-20250211-2025-07-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune de Saint-Aubin-des-Préaux les observations portent en particulier sur :

- Sur le prolongement de voies douces par les chemins à créer (L.151-38 CU)
- Un emplacement réservé sur la parcelle ZK 236 au bénéfice de la commune et à destination d'aménagement de voirie, de voie douce, de l'installation d'un terrain multisports, terrain de jeux ou d'un plateau multisports
- Modifier l'OAP N°56 sectorielle pour intégrer des voies douces
- Acquisition d'une partie des parcelles ZK 241 – ZK 232 – ZK 181 – ZK 186 -ZK 236 afin de continuer la voie douce pour l'accès au centre bourg (voir plan annexe 1)
- Demander à prolonger la Zone Ue (équipement) sur les parcelles ZD138 – ZD137 – ZD 131 afin de pouvoir y intégrer comme suit :
  - un parking végétalisé ZK138,
  - une aire de jeux, un city stade, boulodrome ZK 137 et ZK138 (voir plan annexe 2)

Accusé de réception en préfecture
050-215004474-20250211-2025-07-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DES-PREAUX
SÉANCE du 11 février 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération 2022/16 actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 24 mai 2022 ;

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération 2024/51 actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 15 octobre 2024 ;

Accusé de réception en préfecture
050-215004474-20250211-2025-07-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DES-PREAUX
SÉANCE du 11 février 2025

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Le conseil municipal

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE ASSORTI DE RÉSERVES ET REMARQUES** sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer

- **ASSORTIT CET AVIS** des réserves suivantes :

    - *Prolonger l'emplacement réservé n°125 à la fin de la parcelle ZK232 pour qu'il rejoigne l'emplacement n°127 en longeant l'ouest de la parcelle ZK181 (voir plan annexe 1) pour l'aménagement de voirie, de voie douce, sur les parcelles cadastrées N° ZK 236, ZK 241, ZK232, ZK 181, ZK 186 en direction de l'école ;*
    - *Modifier l'OAP N° 56 sectorielle afin d'inclure minimum 4 logements sociaux sur cette parcelle*

- **ASSORTIT CET AVIS** des demandes et remarques suivantes :

    - *Modifier le règlement de la zone Ua pour porter la hauteur maximale des clôtures à 1,8m de haut*
    - *Modifier l'OAP N°56 pour ajouter des voies douces*
    - *Chemin à créer comme indiqué sur le plan de l'annexe 2*

Accusé de réception en préfecture
050-215004474-20250211-2025-07-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DES-PREAUX
SÉANCE du 11 février 2025

- *Demander à prolonger la Zone Ue (équipement) sur les parcelles ZD138 – ZD137 – ZD 131 afin de pouvoir y intégrer comme suit :*
  - un parking végétalisé ZK138,
  - une aire de jeux, un city stade, boulodrome ZK 137 et ZK138 (voir plan annexe 2)

- **PRÉCISE** que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits

À Saint-Aubin-Des-Préaux, le 11 février 2025

Le Maire,

Daniel HUET

MAIRIE SAINT-AUBIN-DES-PREAUX MANCHE

Accusé de réception en préfecture
050-215004474-20250211-2025-07-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Accusé de réception en préfecture
050-215004474-20250211-2025-07-DE
Date de télétransmission : 21/02/2025
Date de réception préfecture : 21/02/2025

MAIRIE
DE
SAINT-JEAN-DES-CHAMPS

TEL : 02.33.61.31.38

ET COMMUNES ASSOCIÉES
de SAINT-LÉGER et SAINT-URSIN

CONVOCATION	AFFICHAGE
13/03/2025	13/03/2025
NOMBRE DE CONSEILLERS	
En Exercice	15
Présents	11
Votants	14

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION DU 18 Mars 2025

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-sept du mois de Décembre à dix-huit heures le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle de la mairie en séance publique, sous la présidence de Mme Catherine HERSENT, Maire

Etaient présents : MM. et Mmes :

HERSENT Catherine	***Maire,***
LELIEVRE Nelly	***1ère Adjointe***
JEAN Olivier	***2ème Adjoint et Maire délégué de ST- LEGER***
SERVOT Nicolas	***3ème Adjoint et Maire délégué de ST-URSIN***
LEPENANT Jean-Claude	
TETREL Patrick	
BALASAKIS Denis	
LEFORESTIER Régine	A partir de 19h20
LENFANT Thierry	
LIOT Roseline	
LEHALLAIS Fanny	
MAZIER Guillaume	
Conseillers Municipaux	*formant la majorité des membres en exercice*

Absents

LHOTELIER Stéphanie	Procuration à Mme Hersent
BEAUQUET Alain	Procuration à M. Balasakis
MICHAUD Ghislaine	Procuration à M. Lepenant
LEFORESTIER Régine	Jusqu'à 19h20

La séance est ouverte le quorum étant atteint. Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Liot est désignée secrétaire de séance.

URBANISME

AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie:* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- *En matière d'habitat :* étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- *En matière d'économie de l'espace :* porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- *En matière de mobilité :* intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.

Accusé de réception en préfecture
050-215004938-20250318-2025-0318-001-DE
Date de télétransmission : 08/04/2025
Date de réception préfecture : 08/04/2025

- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- *En matière d'eau et d'assainissement :* assurer la protection des milieux aquatiques notamment en termes de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.
- *En matière d'énergie :* traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 20019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, …

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   1.1. Préserver les trames verte, bleue et noire
   1.2. Valoriser la diversité des paysages
   1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

Accusé de réception en préfecture
050-215004938-20250318-2025-0318-001-DE
Date de télétransmission : 08/04/2025
Date de réception préfecture : 08/04/2025

2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
   2.1. Les équilibres territoriaux
   2.2. Le logement
   2.3. Encourager la sobriété foncière

3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
   3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
   3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
   3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
   3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
   3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

4. **Pour un territoire solidaire et organisé**
   4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
   4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Accusé de réception en préfecture
050-215004938-20250318-2025-0318-001-DE
Date de télétransmission : 08/04/2025
Date de réception préfecture : 08/04/2025

- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		**Secteurs et sous-secteurs**
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zone agricol	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	

Accusé de réception en préfecture
050-215004938-20250318-2025-0318-001-DE
Date de télétransmission : 08/04/2025
Date de réception préfecture : 08/04/2025

	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune de Saint-Jean-des-Champs les observations portent en particulier sur :

- Le Grand Trait, parcelles C2022 et C2021 : ne pas considérer cette zone comme une dent creuse mais réduire la zone UH car présence d'humidité.
- La Planche, parcelles C1982, C1980 : créer une OAP sur ce secteur dès que les infrastructures d'assainissement collectif seront présentes.
- La Blondelière, parcelle B616 : laisser cette zone en constructible car il existe des dents creuses et que des réseaux sont déjà présents à proximité.
- Saint Ursin parcelle, parcelle 561A439 : agrandir la bande classée en zone Uh
- Installation de panneaux photovoltaïques : accorder l'installation de panneaux photovoltaïques y compris sur les bâtiments non agricoles situés en zone agricole.
- Rectifier la limite de la zone réservée parcelle AB452 : la cour de la parcelle doit être incluse dans la zone réservée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Accusé de réception en préfecture
050-215004938-20250318-2025-0318-001-DE
Date de télétransmission : 08/04/2025
Date de réception préfecture : 08/04/2025

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 1er juin 2022 ;

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 17/09/2024 ;

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Le conseil municipal

Pour : 14 **Contre : 0** **Abstention : 0**

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE ASSORTI DE RÉSERVES ET REMARQUES** sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer

- **ASSORTIT CET AVIS** des réserves suivantes :
  - Installation de panneaux photovoltaïques : accorder l'installation de panneaux photovoltaïques y compris sur les bâtiments non agricoles situés en zone agricole.
  - Rectifier la limite de la zone réservée parcelle AB452 : la cour de la parcelle doit être incluse dans la zone réservée.

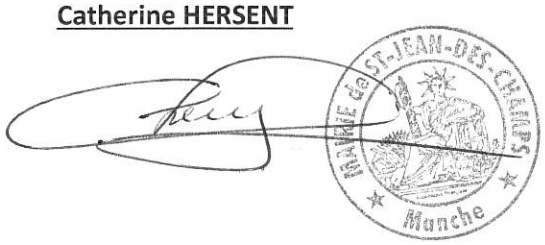
- **ASSORTIT CET AVIS** des demandes et remarques suivantes :
  - Le Grand Trait, parcelles C2022 et C2021 : ne pas considérer cette zone comme une dent creuse mais réduire la zone UH car présence d'humidité.
  - La Planche, parcelles C1982, C1980 : créer une OAP sur ce secteur dès que les infrastructures d'assainissement collectif seront présentes.

Accusé de réception en préfecture
050-215004938-20250318-2025-0318-001-DE
Date de télétransmission : 08/04/2025
Date de réception préfecture : 08/04/2025

- La Blondelière, parcelle B616 : laisser cette zone en constructible car il existe des dents creuses et que des réseaux sont déjà présents à proximité.
- Demande de correctif : Saint Ursin parcelle, parcelle 561A439 : agrandir la bande classée en zone Uh

PRÉCISE que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire
Catherine HERSENT



Accusé de réception en préfecture
050-215004938-20250318-2025-0318-001-DE
Date de télétransmission : 08/04/2025
Date de réception préfecture : 08/04/2025

REÇU EN PREFECTURE
Le 10 avril 2025
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
050-215005323-20250404-D20250003OI0-DE

République Française

VILLE DE SAINT-PAIR-SUR-MER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU Conseil Municipal
N°2025.00030 du 04 avril 2025

La Maire de Saint-Pair-Sur-Mer certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché le 01/04/2025 et que la convocation avait été envoyée le 24/02/2025.

Objet :

Avis sur le projet de Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de Communes Granville Terre et Mer

L'an deux mille vingt cinq, le quatre du mois de avril, à 18 heures 30, le conseil municipal de la Commune de SAINT PAIR SUR MER, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Madame Annaïg LE JOSSIC, Maire.

Etaient présents : Mme Annaïg LE JOSSIC (Maire), Mme Isabelle LE SAINT (1ère adjointe), M. Rémi LERIQUIER (2ème adjoint), Mme Sophie PACARY (5ème adjointe), M. Emmanuel PIEDNOIR (6ème adjoint), Mme Françoise PACEY-GASPARI (7ème adjointe), Mme Julie KESHVADI (Conseillère déléguée), M. Alain CHARBONNEL (Conseiller délégué), Mme Annabel DARTHENAY (conseillère déléguée), M. Pascal DOUBLET (conseiller délégué), M. Thomas DI MAMBRO (Conseiller délégué), M. Jérémy DURIER (Conseiller Municipal), Mme Sylvie MARTIN-PERNELLE (Conseillère Municipale), Mme Valérie LEPAGE (Conseillère Municipale), M. Dominique TAILLEBOIS (Conseiller Municipal), Mme Annick GRINGORE (Conseillère Municipale), M. Daniel LECHAPELAIN (Conseiller Municipal)

Etaient représentés : Mme Marlène LEBASLE (3ème adjointe) donne pouvoir à M. Rémi LERIQUIER, M. Sébastien DOLO (4ème adjoint) donne pouvoir à Mme Isabelle LE SAINT, M. Jean-Michel POUILHE (8ème adjoint) donne pouvoir à Mme Julie KESHVADI, Mme Christelle LEPROVOST (Conseillère Municipale) donne pouvoir à Mme Annabel DARTHENAY, Mme Laurence LEFEVRE (Conseillère Municipale) donne pouvoir à Mme Françoise PACEY-GASPARI, Mme Sylvie GATE (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Dominique TAILLEBOIS, Mme Annie ROUMY (Conseillère Municipale) donne pouvoir à Mme Annick GRINGORE

Etaient absents : M. Maxence MARMIEYSSE (Conseiller délégué), Mme Clélia JARNIER (Conseillère Municipale), M. Gilles TOURMENTE (Conseiller Municipal)

Secrétaire de séance : Mme Valérie LEPAGE

1. Avis sur le projet de Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de Communes Granville Terre et Mer

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie:* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- *En matière d'habitat :* étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- *En matière d'économie de l'espace :* porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.

REÇU EN PREFECTURE
Le 10 avril 2025
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
050-215005623-20250404-D20250003OI0-DE

- *En matière de mobilité :* intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- *En matière d'eau et d'assainissement :* assurer la protection des milieux aquatiques notamment en terme de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.
- *En matière d'énergie :* traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 2019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux,

<u>Projet d'aménagement et de développement durables</u>

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Ce débat a eu lieu lors du Conseil Municipal de Saint Pair sur Mer le 20 Mai 2022.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Ce second débat a eu lieu lors du Conseil Municipal de Saint Pair sur Mer le 17 Octobre 2024.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

REÇU EN PREFECTURE
Le 10 avril 2025
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
050-215005323-20250404-D20250003OI0-DE

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   1.1. Préserver les trames verte, bleue et noire
   1.2. Valoriser la diversité des paysages
   1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
   2.1. Les équilibres territoriaux
   2.2. Le logement
   2.3. Encourager la sobriété foncière

3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
   3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
   3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
   3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
   3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
   3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

4. **Pour un territoire solidaire et organisé**
   4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
   4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

<u>Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal</u>

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

REÇU EN PREFECTURE
Le 10 avril 2025
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
050215063312-20250404-D20250003OI0-DE

- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		Secteurs et sous-secteurs
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	

REÇU EN PREFECTURE
Le 10 avril 2025
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
050-215005323-20250404-D20250003DI0-DE

	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune de Saint Pair Sur Mer, les observations portent en particulier sur :

- **Le règlement graphique n°1 ;**
- **Le règlement graphique n°2 ;**
- **Le règlement écrit ;**
- **Les emplacements réservés ;**
- **Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

VU le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

VU la modification du SRADDET approuvée par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

VU la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

VU la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

VU la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

VU la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

VU la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 20 Mai 2022 ;

REÇU EN PREFECTURE
Le 10 avril 2025
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
050-215005848-20250404-D20250003OI0-DE

VU la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

VU la délibération actant la tenue d'un second débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 17 Octobre 2024 ;

VU les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

VU le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

VU l'avis de la commission Urbanisme durable en date du 27 mars 2025 ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Il est proposé au conseil municipal :

- D'EMETTRE UN AVIS sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer,
- D'ASSORTIR CET AVIS de réserves, le cas échéant,
- D'ASSORTIR CET AVIS de demandes et de remarques, le cas échéant,
- DE PRÉCISER LE CAS ECHEANT que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A la majorité (2 voix contre : M. Taillebois et Mme Gâté, 3 abstentions : M. Lechapelain, Mme Roumy et Mme Gringore)

- EMET UN AVIS FAVORABLE ASSORTI DE RESERVES ET DE DEMANDES ET DE REMARQUES sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer,
- ASSORTIT CET AVIS des réserves suivantes :
    - Règlement Ecrit
        - Revoir le règlement des zones A et N
        - Règles générales concernant les clôtures de qualité : Préciser qu'en cas de création d'accès, il devra être créé sur la clôture de moins bonne qualité, en cas d'impossibilité technique alors un seul percement dans le linéaire de clôture à préserver sera autorisé.
        - Passer la hauteur des annexes de 4,00 à 4.50 m dans les zonages concernés afin d'uniformiser
        - Servitude de mixité sociale (page 25), pour les logements individuels dans les opérations groupées, passer de 10 à 19 logements au lieu de 15 à 19 logements pour l'obligation de création de logements sociaux aidés

REÇU EN PREFECTURE
Le 10 avril 2025
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
050-215005323-20250404-D20250003OI0-DE

- Règlement graphique n°1
  - Modifier la zone Uf (Annexe 1)
  - Ajouter la Mairie et le Gymnase Scissy en zone Ue
  - Supprimer les habitations répertoriées par erreur en Ue entre la rue de la mairie et la place de la gare
  - Supprimer les parcelles AR 69, AR 70, AR 71 AR 72, AR 73, AR 74 (Résidence Levillayer) de la zone Up et les mettre en zone Ub
  - Ajouter les mares répertoriées (Annexe 1)
  - Supprimer l'Espace boisé Classé (EBC) sur la parcelle AL n°36
  - Ajouter les éléments du patrimoine à protéger complémentaires (Annexe 1)

- Règlement graphique n°2
  - Chemin du Val de Vert : prolonger la protection de la haie sur toute la longueur (Annexe 1)

- Emplacements réservés
  - Prendre en compte le tableau des emplacements réservés en annexe jointe (Annexe 2)
  - Ajouter les deux nouveaux emplacements réservés précisés en annexe jointe (Annexe 2)

- Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - Supprimer l'OAP n°61 – Rue du Pont hogris

- **ASSORTIT CET AVIS** de demandes et de remarques, le cas échéant,
  - Règlement Ecrit
    - Limiter la hauteur des constructions en limite séparative
    - *Interdiction des bassins de rétention non paysagers / grillagés ?* Proposition du Conseil municipal : Favorable à l'interdiction des bassins non paysagers en réglementant les clôtures de la façon suivante : Si le talus a une pente inférieure à 2/1 alors ganivelle ou tout autre matériau naturel d'une hauteur maximum de 1.20m et pour une pente supérieure, prévoir un grillage d'une hauteur minimum de 1,80m pour des raisons de sécurité. Imposer la végétalisation autour en interdisant les essences caduques. Interdire la végétalisation à l'intérieur du bassin
    - *Imposer les dispositifs de récupération des eaux pluviales ?* Proposition du Conseil municipal : Favorable avec un dimensionnement minimal imposé de 250 litres.
    - Ajouter la mention « Attention si la limite séparative est limitrophe d'une zone A ou N alors haie végétale obligatoire éventuellement doublée d'un grillage » sur les zones en Uz et 1AUz
    - En zone Uz et 1Auz, Préciser que l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publique doit être conforme au règlement de voirie départementale.
    - Protection du cadre bâti Page 18 – Supprimer le terme Nouveau dans la phrase « L'utilisation de matériaux nouveaux pouvant mettre en péril l'authenticité et l'intégrité des édifices est interdite »

  - Règlement graphique n°1
    - Revoir le fond de carte pour plus de lisibilité des RD, VC, ... pour une meilleure lecture
    - Différencier les SDU des Villages
    - Indiquer le nom des villages, SDU, Hameaux
    - Limite des Espaces Proches du rivage : Revoir la délimitation entre le croissant et la route du Chesnay (ZH 3) au niveau de la Boitardière
    - Uniformiser la légende du zonage Up avec le plan de zonage (pointillés n'apparaissent pas dans la légende mais uniquement sur le plan)
    - Légende Aeq, ajouter le q

REÇU EN PREFECTURE
Le 10 avril 2025
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
050-215005323-20250404-D20250003OI0-DE

- Indiquer les emplacements réservés de manière plus lisible pour une meilleure lecture
- Revoir la numérotation des emplacements réservés afin d'éviter une numérotation aléatoire

- **PRÉCISE LE CAS ECHEANT** que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ces réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

La Maire,

Annaïg LE JOSSIC



REÇU EN PREFECTURE
Le 10 avril 2025
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
Identifiant de l'acte : 006-210600616-20250410-DE

Emplacements réservés

Les intitulés ont été modifiés, certains emplacements sont à supprimer et en rouge les informations complémentaires pour modifier certaines emprises

Numéro	Objet
31	Création d'une voie douce (VC 7 des Vallées)
33	Aménagement de l'Espace public au carrefour de la rue du Pont Hogris et de la route de la Folliotte/St Laurent
34	Création d'une voie douce CR 26 des Mares
37	Aménagement de l'Espace Public Route de l'Ecûtot ⚠ uniquement le long des parcelles AP 121-129-130-140)
~~39~~	~~Élargissement voirie VC 10 / RD 21 / VC 8~~ – Zone humide ++ A supprimer
40	Aménagement du carrefour de la RD 569 / RD 21 et mise en valeur du patrimoine (Les 3 croix)
41	Aménagement du carrefour de la RD 21 / VC La Boitardiere
42	Création et aménagement d'un espace public le long de la rue de la Croix Millet
43	Élargissement voirie RD 151 (la Couperie)
44	Création et aménagement d'un espace public au droit de la voie verte
~~45~~	~~Aménagement Carrefour route de Lezeaux / rue de la Croix Millet~~ – A supprimer emplacement sur l'ensemble de la parcelle
46	Sécurisation du carrefour RD 911/Rue de la Corniche/Avenue Lebel
48	Élargissement voirie rue des Ardilliers ⚠ Inclure la bande le long de la parcelle AO 511
50	Création Stationnement rue du moulin à vent sur une bande de 6 m le long de la parcelle AS 311
~~234~~	~~Aménagement voirie rue des Marais~~ - ⚠ A supprimer trop urbanisé
235	Aménagement Accès à la plage Rue de la fontaine St Gaud (AV n°118)
236	Aménagement Accès à la plage Rue Charles Mathurin /Rue de la fontaine St Gaud (AV n°138-139
237	Aménagement Accès et d'un espace public Gymnase Scissy depuis la rue du Bas des Cours ⚠ Inclure la parcelle AS 411 dans son intégralité
238	Aménagement voirie (piste cyclable) route de Lézeaux ⚠ Rallonger jusqu'au niveau de la VC la Boitardière

REÇU EN PREFECTURE
Le 10 avril 2025
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
050-215005323-20250404-D2025000301I0-DE

Emplacements réservés à ajouter



Aménagement du carrefour Place de la Gare/rue du moulin à vent – Parcelle AS 353/352 (Partiellement)



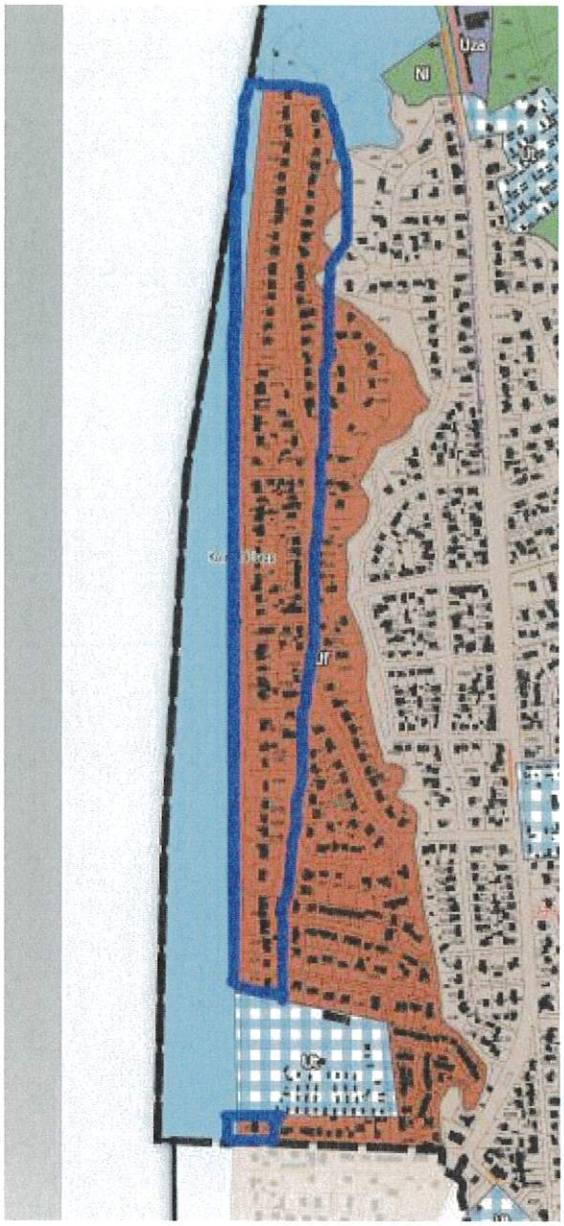
Aménagement d'une voie douce sur le tracée de l'ancienne voie ferrée du quartier du Val de Saigue à la Route de Vaudroulin

REÇU EN PREFECTURE
Le 10 avril 2025
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
050-215005323-20250404-D20250003OI0-DE

Règlement Graphique

Règlement graphique n°1

- Modification zone Uf

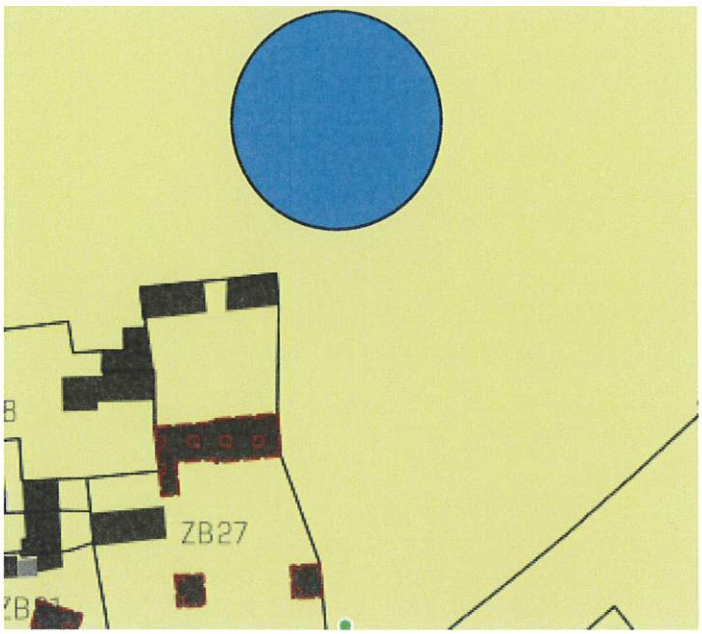




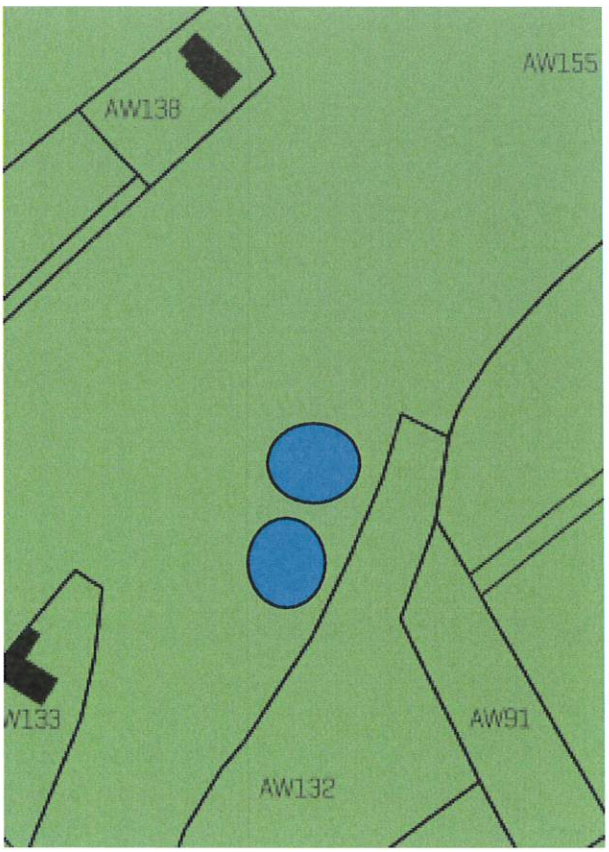
REÇU EN PREFECTURE
Le 10 avril 2025
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
050-215005323-20250404-D20250003OI0-DE

MARES

- **Mare de Gatigny – Parcelle ZB 26**



- **Mares de la fosse – Parcelle AW 59/155**



REÇU EN PREFECTURE
Le 10 avril 2025
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
050-215005323-20250404-D20250003010-DE

- **Mares du camping Lezeaux ZK 34 et ZK78**

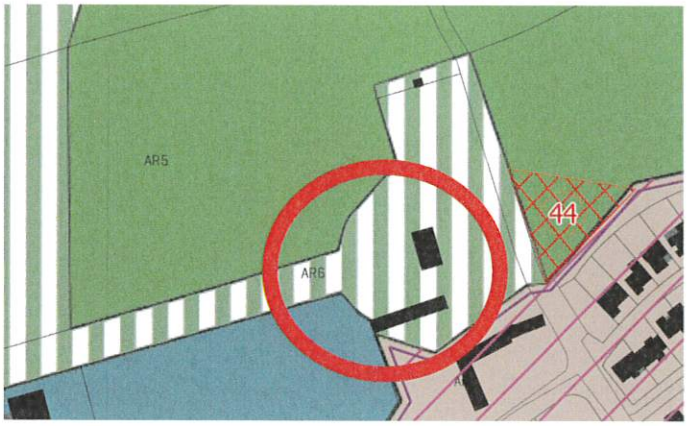


REÇU EN PREFECTURE
Le 10 avril 2025
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
050-215005323-20250404-D20250003OI0-DE

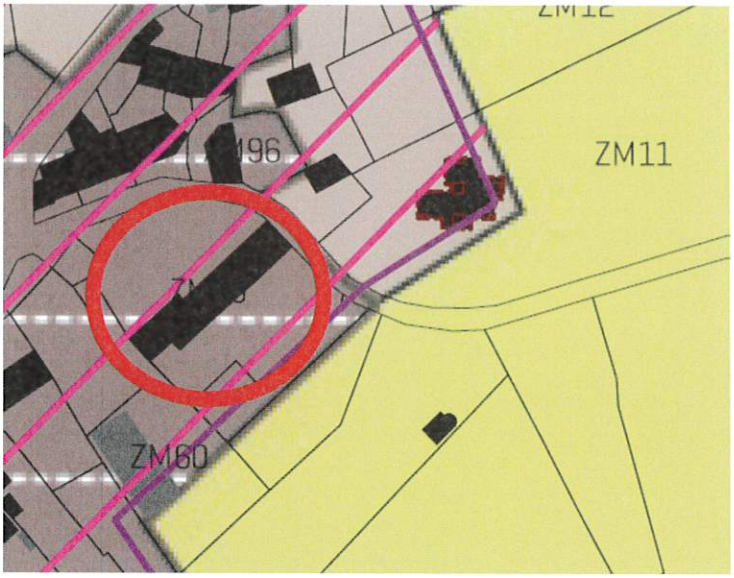
PATRIMOINE A PROTEGER

Bâtiments à protéger à ajouter

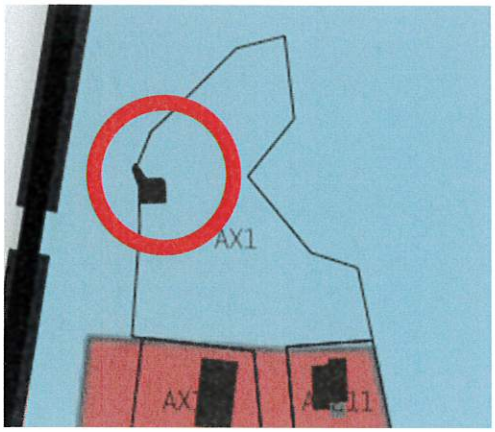
- Manoir et annexe rue du vieux château



- Ferme Lebrun du 18eme

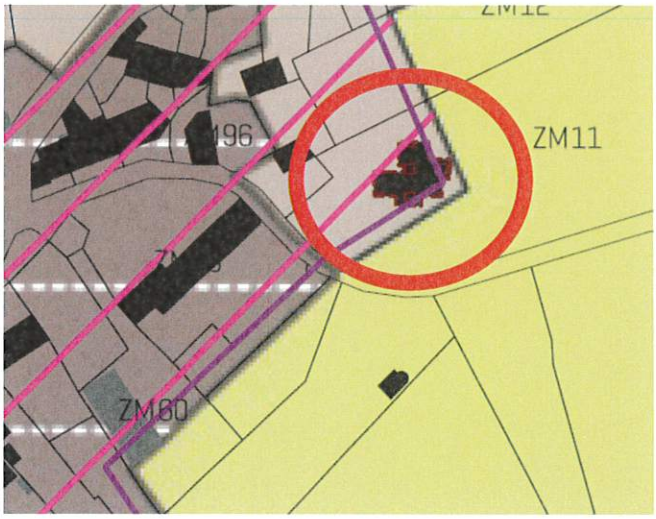


- Blockhaus Kairon



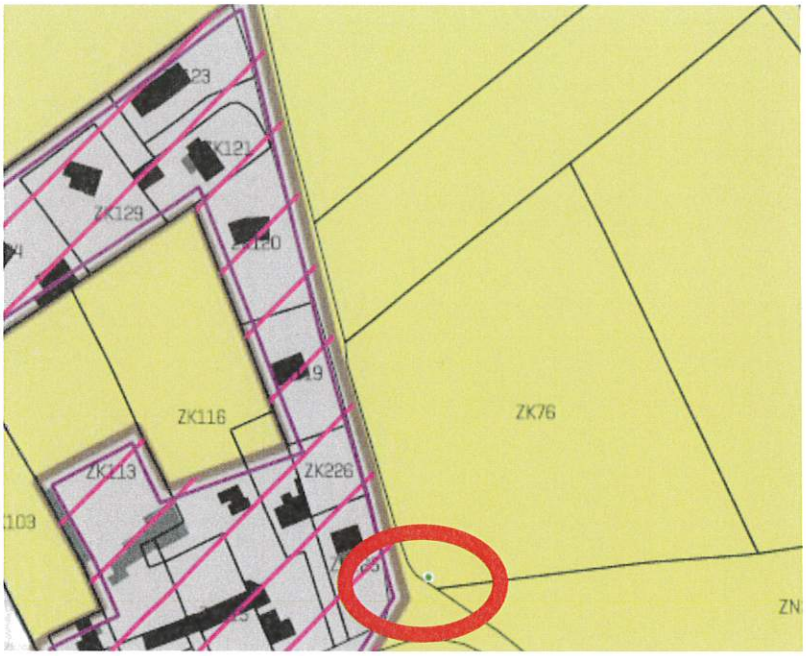
REÇU EN PREFECTURE
Le 10 avril 2025
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
050-215005323-20250404-D20250003OI0-DE

Bâtiment à protéger à supprimer

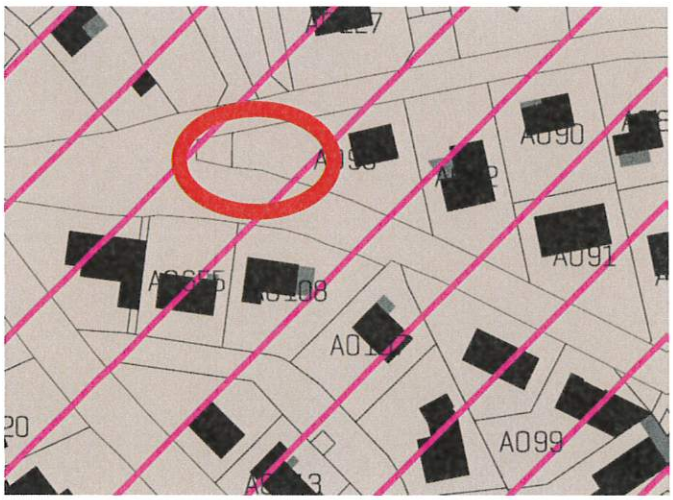


Eléments patrimoniaux à protéger

- **Croix Leudrie à côté de l'arbre repéré**

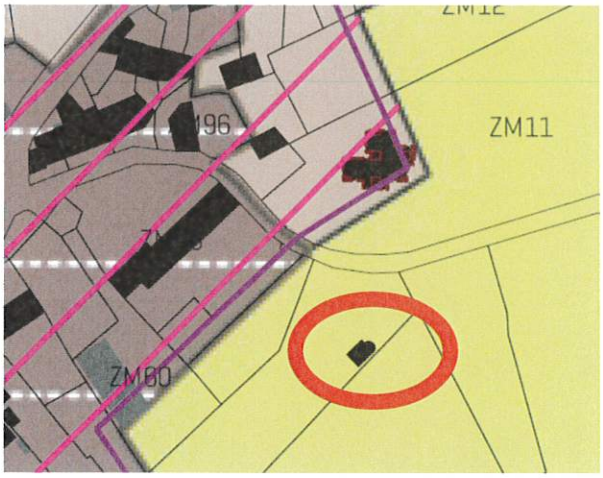


- **Croix des Ardillers et boulets**



- **Four à pain du Puits Chevallier**

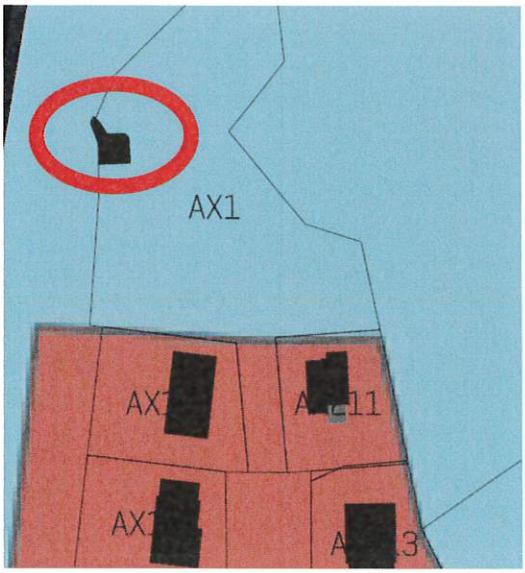
REÇU EN PREFECTURE
Le 10 avril 2025
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
050-215005323-20250404-D20250003OI0-DE



- **Four à pain d'Angomesnil**

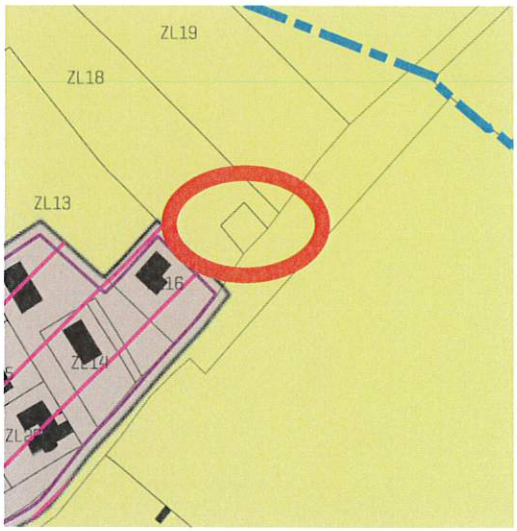


- **Blockhaus Kairon plage**

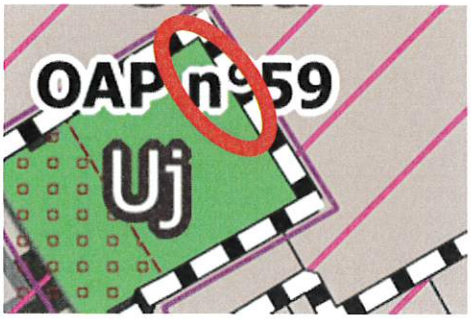


- **Monument au mort Kairon**

REÇU EN PREFECTURE
Le 10 avril 2025
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
050-215005323-20250404-D20250003OI0-DE



- Sépulture des sœurs du Carmel



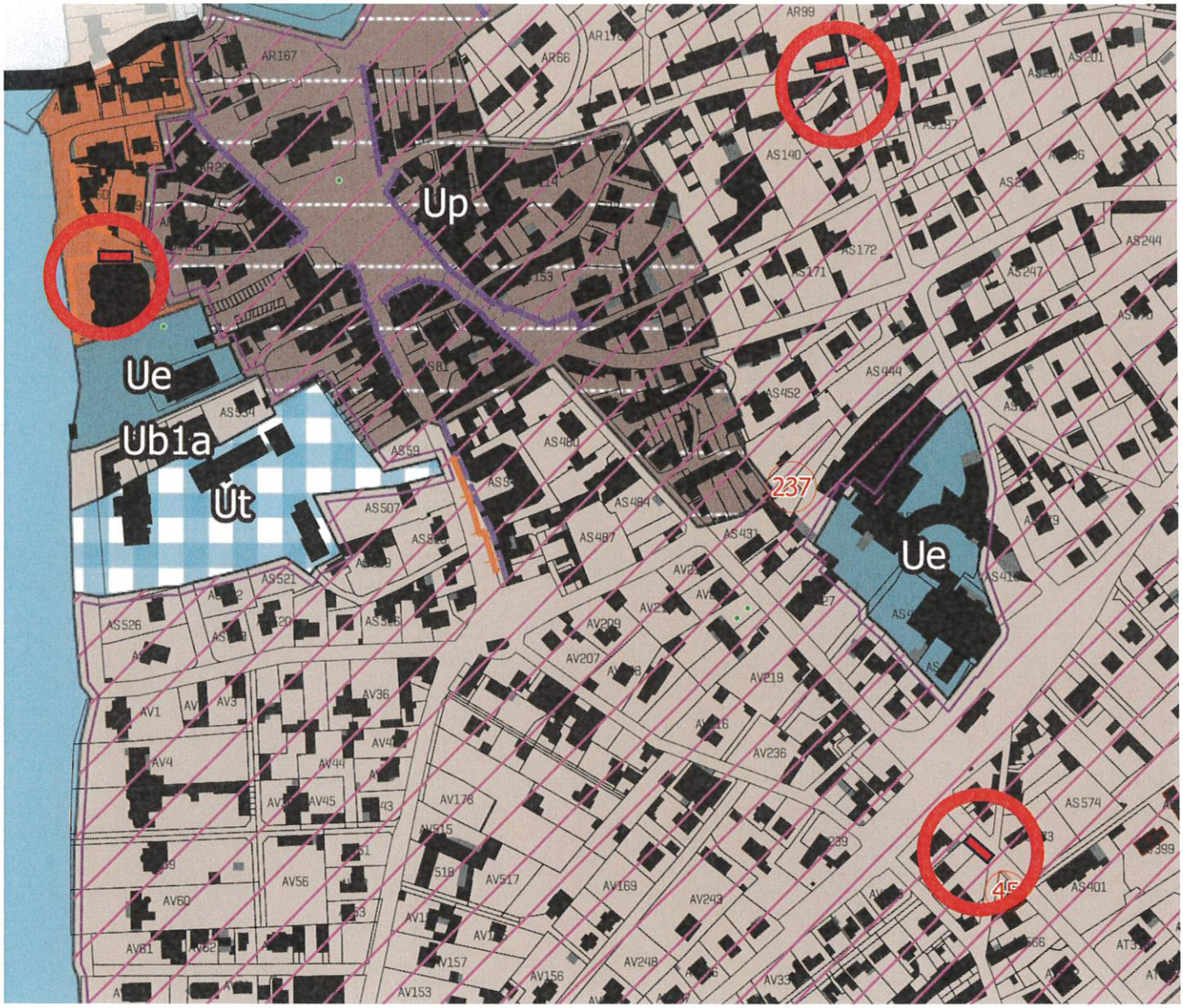
Murs à protéger à ajouter

- Murs enceinte Carmel

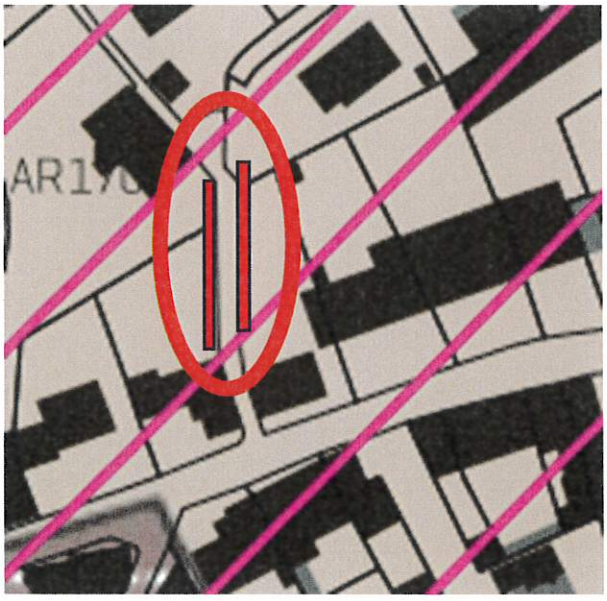


REÇU EN PREFECTURE
Le 10 avril 2025
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
050-215005323-20250404-D20250003OI0-DE

- Mur Contrôleur des rondes (Casino, St Michel, Lezeaux)



- Mur de la Ruelle du Bief



REÇU EN PREFECTURE
Le 10 avril 2025
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
050-215005323-20250404-D20250003OI0-DE

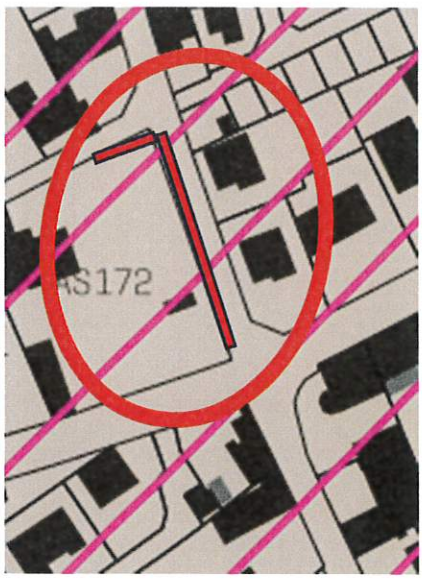
- Mur rue de la Vigie



- Murs rue du prieuré



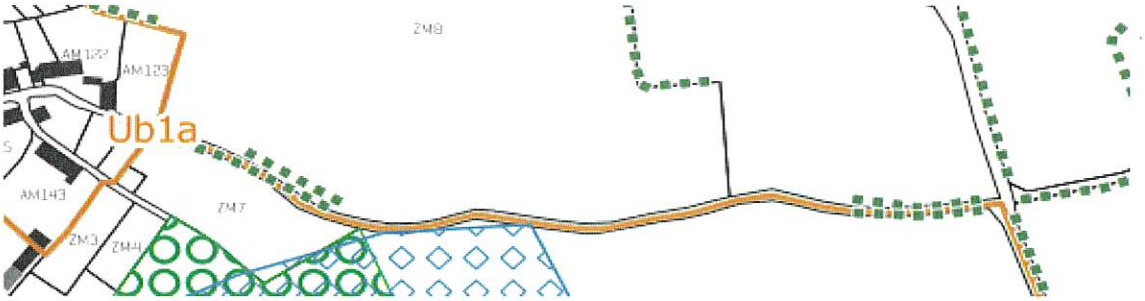
- Mur rue Mallais/rue de la hogue



REÇU EN PREFECTURE
Le 10 avril 2025
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
050-215005323-20250404-D20250003OI0-DE

Règlement graphique n°2

- Chemin de Val vert – Protéger la haie en intégralité



Mairie
De SAINT PIERRE LANGERS
50530

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 MARS 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-sept du mois de mars à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Pierre Langers, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Pascal LEMAITRE, Maire de Saint-Pierre Langers.

Etaient présents : Pascal LEMAITRE, Maire, Isabelle OSMOND, Luc ROMUALD, Jean-François NORIE Adjoints au Maire, Jean-Baptiste LANDAIS, Patricia LEPERTEL, Sylviane BAUDIER, Philippe POUPEVILLE, Ophélie JOUENNE, Jean HERVET, Olivier LEGRAND, Georges HERBERT et Christian BAUDIER formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Catherine CROUIN et Franz HEIDSIECK
Absent non excusé : néant
Nombre de Conseillers :
En exercice : 15
Procuration : 0
Présents : 13
Secrétaire de séance : Ophélie JOUENNE

Date de convocation : 06/03/2025
Date d'affichage : 06/03/2025

2025/013 AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).
La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :
- En matière d'économie: garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- En matière d'habitat : étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- En matière d'économie de l'espace : porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- En matière de mobilité : intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- En matière d'environnement et de paysage : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- En matière d'agriculture : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- En matière d'eau et d'assainissement : assurer la protection des milieux aquatiques notamment en terme de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques d'inondations et de submersions marines.

- En matière d'énergie : traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 2019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation. En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.
Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, ...

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.
Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.
Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.
Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :
1. Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur
1.1. Préserver les trames vertes, bleue et noire
1.2. Valoriser la diversité des paysages
1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques
2. Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse
2.1. Les équilibres territoriaux
2.2. Le logement
2.3. Encourager la sobriété foncière
3. Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier
3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation
4. Pour un territoire solidaire et organisé
4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en

une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.
Il est de composé des pièces suivantes :
- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.
Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones Secteurs et sous-secteurs

Ua : centre bourg
Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
Ua2 : les autres communes
Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)

Ub : Secteur résidentiel
Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer
Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées
Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Ub2 : les autres communes de GTM
Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées
Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites

Ue : Secteur d'équipements
Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle
Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
Uf : zone urbaine du front de mer
Uj : Secteur urbain de jardin
Ul : Secteur urbain littoral
Up : Secteur urbain patrimonial

Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques
Uz : Secteur urbain à vocation économique
Uza : secteur à vocation artisanale
Uzc : secteur à vocation commerciale
Uzi : secteur à vocation industrielle
Uzm : secteur à vocation mixte
Uzp : port de Granville

1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat
1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
1AUh2 : autres communes
1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique
1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte

A : Zone agricole
Al : zone agricole des communes littorales
Aeq : activité équestre implantée en zone agricole
Ap : Zone agricole protégée
Az : Activité économique implantée en zone agricole

N : zone naturelle
Nl : zone naturelle des communes littorales
Na : secteur naturel aéronautique
Nc : secteur de carrière en zone naturelle
Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif
Ng : secteur de golf
Ng1 : secteur de golf constructible
Ng2 : secteur de golf non constructible

Nm : secteur naturel maritime
Np : zone naturelle protégée
Npt : zone naturelle patrimoniale
Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques
Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.
Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;
Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;
Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,
Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;
Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;
Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;
Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 23 mai 2022 ;
Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 30 septembre 2024 ;
Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;
Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;
CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;
CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;
CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Après délibération, le conseil municipal avec 11 voix pour, 1 voix contre (Christian BAUDIER) et 1 abstention (Sylviane BAUDIER) :

- ÉMET UN AVIS FAVORABLE ASSORTI DE RÉSERVES ET REMARQUES sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer

- ASSORTIT CET AVIS des réserves suivantes :
  - Le conseil municipal regrette, que sur l'ensemble du territoire de Granville Terre et Mer, il existe un manque d'homogénéité du recensement et de l'identification des bâtiments d'intérêt patrimoniaux.

-ASSORTIT CET AVIS des demandes et remarques suivantes :
  - Vu le recensement effectué en 2023 concernant le repérage des bâtiments pouvant changer de destination, il est demandé la réintégration des bâtiments suivants sur cette liste :

- parcelle B 601 (n°141 sur le plan), village du Rocher
- parcelle C 223 (n°144 sur le plan), village du Haut Moncel
- parcelle C 213 (n°145 sur le plan), village du Haut Moncel
- parcelle C 213 (n°146 sur le plan), village du Haut Moncel
- parcelle C 173 (n° 147 sur le plan), 9 route du Moncel
- parcelle C 82 (n° 151 sur le plan), route de la Haye
- parcelle D 760 (N° 153 sur le plan), village de la Julienniére

- Demande que les bâtiments se trouvant sur les parcelles B 647, B 6 et B 650 (village de Laupézerie) soient repérés comme pouvant changer de destination.
- Demande la suppression de 2 zones agricoles au village de Monteil (voir plan)

- 1 : il n'y a jamais eu d'exploitation agricole dans cette zone habitée par un particulier (âgé de 70 ans)
- 2 : cette exploitation n'existe plus, l'agriculteur est à la retraite depuis 5 ans et n'habite plus la commune. Il n'y a pas eu de repreneur, les terres ont été dispersées entre plusieurs personnes. La maison et les bâtiments achetés par un tiers. Il n'y aura plus d'exploitation agricole dans cette zone.

Exemples :

- PRÉCISE que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits par les membres du Conseil Municipal.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Pascal LEMAITRE

Délibération certifiée exécutoire, après réception
à la sous-préfecture le .....
Et publication en mairie le .....

Mairie de St-PIERRE-LANGERS (Manche)

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 050-215005414-20250224-2025_010-DE

DEPARTEMENT de la MANCHE
ARRONDISSEMENT d'AVRANCHES
CANTON de BREHAL
MAIRIE de SAINT-PLANCHERS

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 24 février 2025

Nombre de membres	
En exercice	Présents à la séance
15	11

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre février,
A vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Saint Planchers dûment convoqué par le Maire s'est assemblé à la Maison des Associations sous la présidence de M. Alain QUESNEL, Maire,

Date de Convocation
17 février 2025

Etaient présents : M. Alain QUESNEL, Maire,
Mme GIESBERT-BOUTEILLER Nelly, M. CHARPENTIER Denis,
Mme VOËT Angélique, M. Patrick ALVES-SALDANHA Adjoints,
Mme Céline VIRY, M. Éric LEMONNIER, Mme JAMES Laëtitia,
M. LAISNÉ Alexis, M. ROUSSEL Sylvain, M. PIGEON Julien.

Date d'affichage de la Convocation
17 février 2025

Absents excusés :
M. MARTINET William qui donne procuration à M. Alain QUESNEL
Mme PORTANGUEN Ingrid, qui donne procuration à Mme Nelly GIESBERT-BOUTEILLER
Mme CROCQ Emilie
Mme PETIT-MENARD Catherine

Date d'affichage
28 février 2025

M. Julien PIGEON, conformément à l'article 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, est nommé par le Conseil Municipal pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

➢ 2025-010- Avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Granville Terre et Mer

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie:* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 050-215005414-20250224-2025_010-DE

développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.

- *En matière d'habitat :* étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- *En matière d'économie de l'espace :* porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- *En matière de mobilité :* intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- *En matière d'eau et d'assainissement :* assurer la protection des milieux aquatiques notamment en terme de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.
- *En matière d'énergie :* traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 20019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, …

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 050-215005414-20250224-2025_010-DE

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

5.**Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**

5.1.Préserver les trames verte, bleue et noire

5.2.Valoriser la diversité des paysages

5.3.Adapter le territoire face aux changements climatiques

6.**Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**

6.1.Les équilibres territoriaux

6.2.Le logement

6.3.Encourager la sobriété foncière

7.**Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**

7.1.Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre

7.2.Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire

7.3.Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire

7.4.L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer

7.5.L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

8.**Pour un territoire solidaire et organisé**

8.1.La mobilité : vers une offre durable et équitable

8.2.Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 050-215005414-20250224-2025_010-DE

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		**Secteurs et sous-secteurs**
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 050-215005414-20250224-2025_010-DE

		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune de SAINT-PLANCHERS, les observations portent en particulier sur :

- La nécessité de modifier le zonage de la parcelle A516, terrain d'assise du château d'eau en Ue – secteur d'équipement
- La nécessité de modifier le zonage de les parcelles C 795 et C 1324, terrains d'assise de la mairie en Ue – secteur d'équipement.
- La possibilité de reclasser les parcelles C 1712 et B 1425 terrains inclus dans un ensemble foncier en Uh (voir plans 1 et 2 annexés)-
- Modifier le tracé du chemin à préserver secteur le Vaux qui ne correspond pas au tracé du PDIPR modifié suite à la vente d'une portion de chemin (voir plan 3 en annexe)
- Modifier sur le plan de zonage le toponyme Drain par Drajin (voir plan 4 annexé)

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 050-215005414-20250224-2025_010-DE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération 2022-036 actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 16 mai 2022;

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération 2024-050 actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 23 septembre 2024 ;

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité (Abstentions de M. LAISNE Alexis et de M. ROUSSEL Sylvain)-

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE ASSORTI DE REMARQUES** sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer

- **ASSORTIT CET AVIS** des demandes et remarques suivantes :

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 050-215005414-20250224-2025_010-DE

- La nécessité de modifier le zonage de la parcelle A516, terrain d'assise du château d'eau en Ue – secteur d'équipement
- La nécessité de modifier le zonage des parcelles C 795 et C 1324, terrains d'assise de la mairie en Ue – secteur d'équipement.
- La possibilité de reclasser les parcelles C 1712 et B 1425 terrains inclus dans un ensemble foncier en Uh (voir plans 1 et 2 annexés)-
- Modifier le tracé du chemin à préserver secteur les Vaux qui ne correspond pas au tracé du PDIPR modifié suite à la vente d'une portion de chemin (voir plan 3 en annexe)
- Modifier sur le plan de zonage le toponyme Drain par Drajin (voir plan 4 annexé)

•**PRÉCISE** que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

Pour copie conforme,

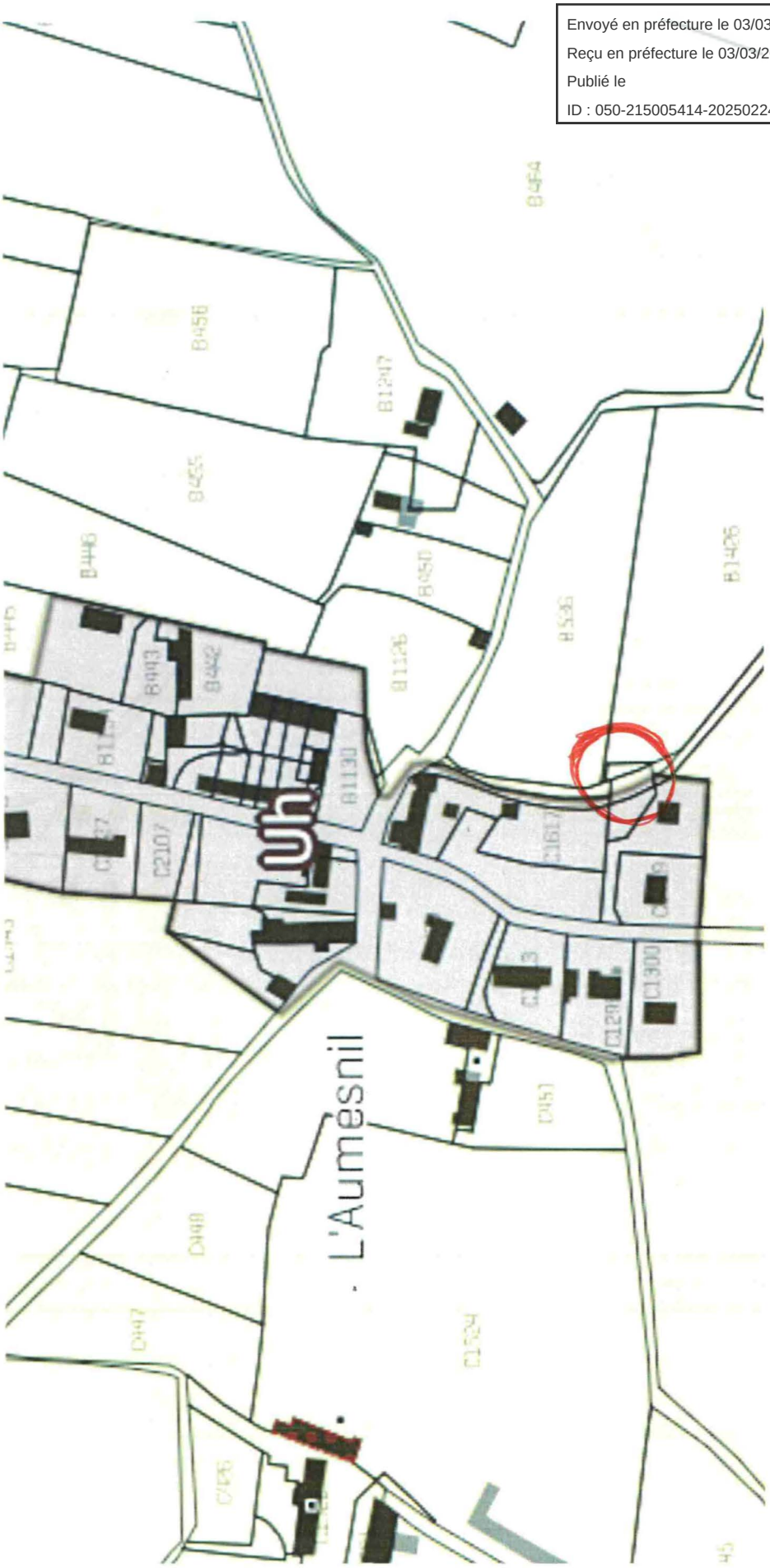
Le Maire,

MAIRIE DE SAINT-PLANCHERS MANCHE

Alain QUESNEL

1

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 050-215005414-20250224-2025_010-DE



Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 050-215005414-20250224-2025_010-DE

Département :
MANCHE

Commune :
SAINT-PLANCHERS

Section : B
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 27/02/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

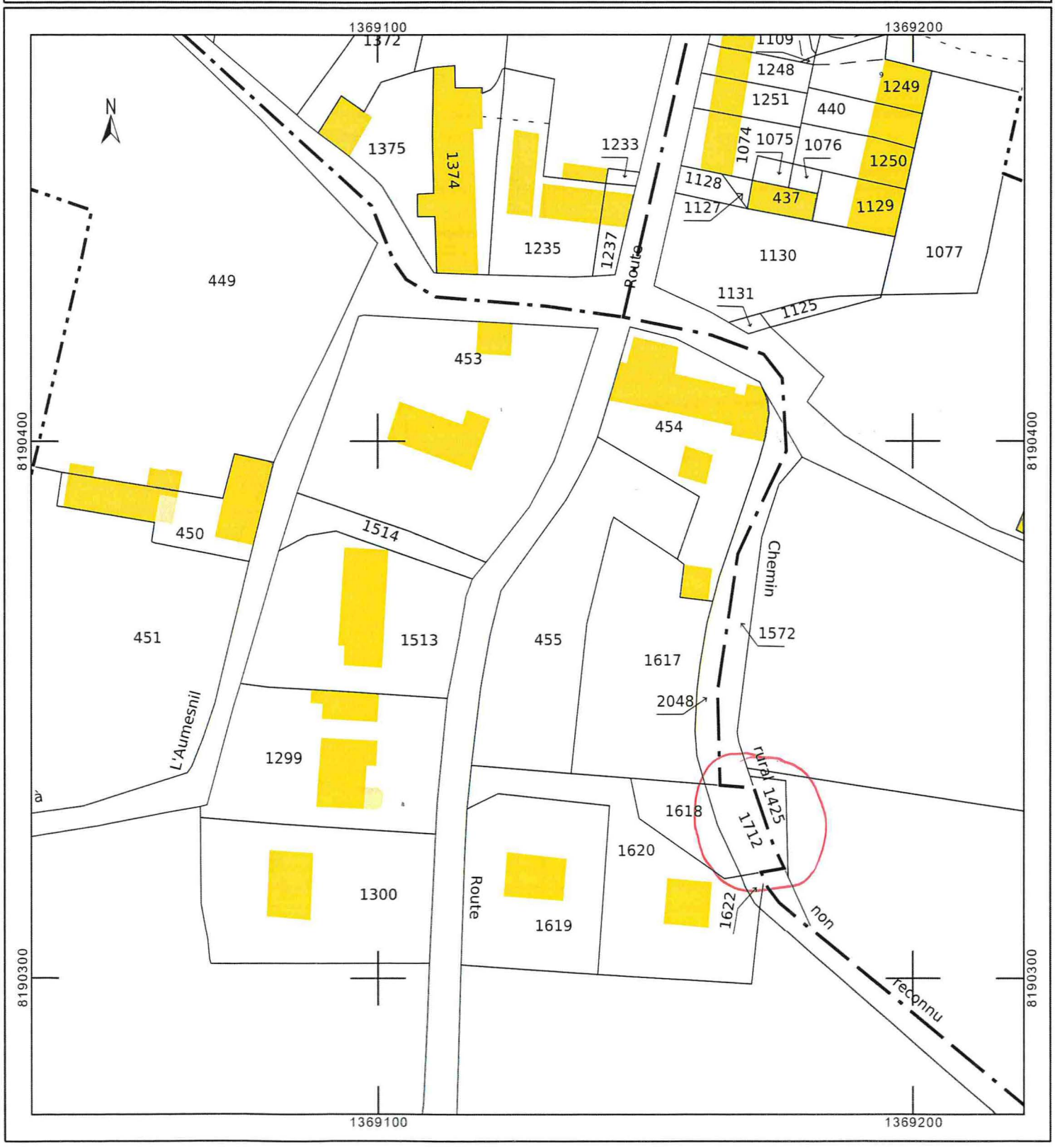
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Cet extrait de plan cadastral est géré par le centre des impôts fonciers :
SERVICE DEPARTEMENTAL DES
ANTENNE D'AVRANCHES 50308
50308 AVRANCHES CEDEX
tél. 02 33 76 66 00 -fax
sdif.manche@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

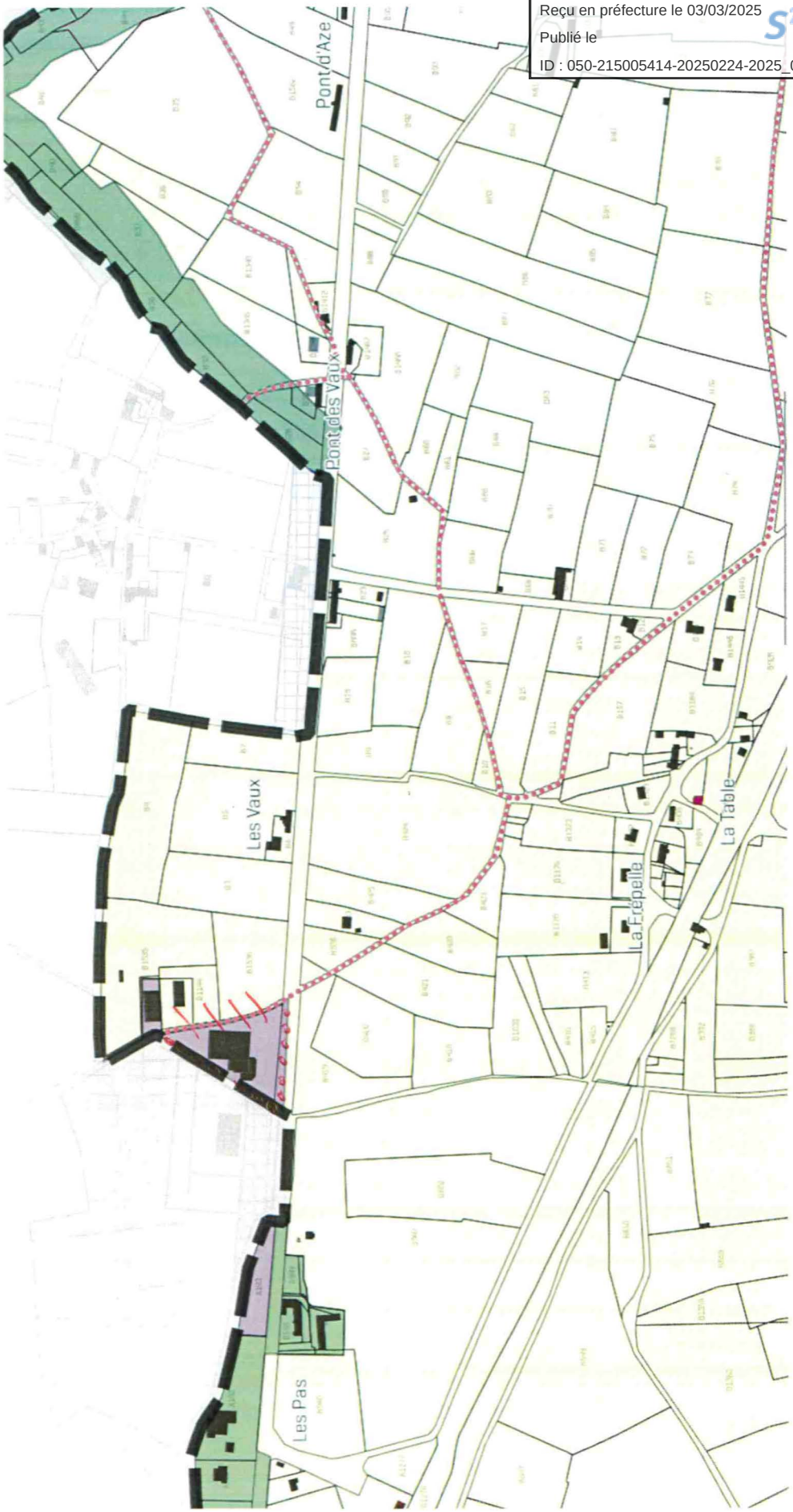
cadastre.gouv.fr

2



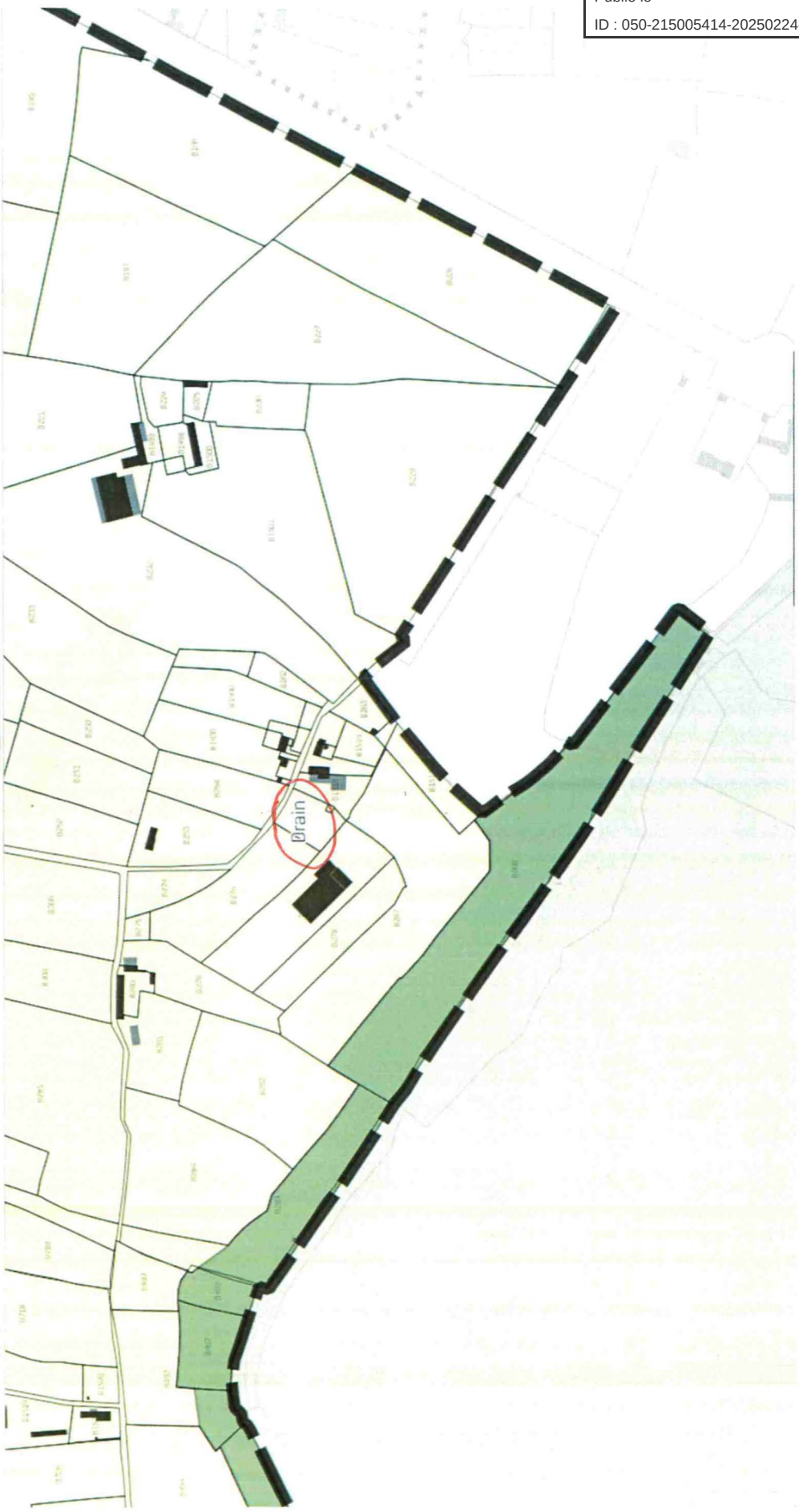
3

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 050-215005414-20250224-2025_010-DE



4

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 050-215005414-20250224-2025_010-DE



Département de la MANCHE
Arrondissement d'AVRANCHES
COMMUNE DE SAINT SAUVEUR LA POMMERAYE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 14 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le quatorze du mois d'avril à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans la mairie sous la présidence de Violaine LION, maire.
Etaient présents : LION Violaine, CANONNE Jean-Pierre, CLEMENT Philippe, HURAULT Jean-François, FAGGI Nathalie, MORTELECQ Alain
Absents : SKINNER Véronique, DUGUE Bruno, BREGEAULT Stéphanie
Absents excusés : SEBIRE Michel
Secrétaire de séance : CANONNE Jean-Pierre

Nombre de membres au CM : 11	Nombre de procurations : 0
Nombre de membres en exercice : 10	Date de convocation : 7 avril 2025
Nombre de membres présents : 6	Date d'affichage : 22 avril 2025

D2025-02-14-AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie:* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- *En matière d'habitat :* étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- *En matière d'économie de l'espace :* porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- *En matière de mobilité :* intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- *En matière d'eau et d'assainissement* : assurer la protection des milieux aquatiques notamment en termes de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.
- *En matière d'énergie :* traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 20019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, ...

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

5. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   - 5.1. Préserver les trames vertes, bleue et noire
   - 5.2. Valoriser la diversité des paysages
   - 5.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

6. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
   - 6.1. Les équilibres territoriaux
   - 6.2. Le logement
   - 6.3. Encourager la sobriété foncière

7. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
   - 7.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
   - 7.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
   - 7.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire
   - 7.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer
   - 7.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

8. **Pour un territoire solidaire et organisé**
   - 8.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable
   - 8.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		**Secteurs et sous-secteurs**
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés
	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle

		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune de SAINT SAUVEUR LA POMMERAYE, les observations portent en particulier sur

- Maintien en zone 1 Au des parcelles B 443 et B 558 (4 à 6 logements et 1 équipement public) au lieudit LE REPAS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 9 septembre 2024 ;

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Le conseil municipal

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer

- **ASSORTIT CET AVIS** des réserves suivantes :

- Maintien en zone 1 Au des parcelles B 443 et B 558 (4 à 6 logements et 1 équipement public) au lieudit Le Repas

- **PRÉCISE** que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

Pour extrait conforme,
Le maire, Violaine LION



Département de la Manche

COMMUNE d' YQUELON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

****

SÉANCE DU 28/04/2025

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-huit avril à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur SORRE Stéphane, Maire.

NOMBRES DE MEMBRES	
Afférents au C.M.	15
En exercice	15
Présents	9
Nbre de Procurations	5
Qui ont pris part à la délibération	14

Date de convocation
22/04/2025
Date d'affichage
30/04/2025

REÇU LE
- 6 MAI 2025
SOUS-PRÉFECTURE D'AVRANCHES

Présents :
Mmes BERTHE Emmanuelle - GRIMAL Chantal - MIGNOT Laurence - TABARD Chantal
MM. GERMAIN Emmanuel - JOSSAUME Bruno - LEROUX René - PICHARD Philippe - SORRE Stéphane

Absents :
Mme DELALANDE Brigitte, excusée et a donné procuration à M. JOSSAUME Bruno
M. FERRÉ Patrick, excusé et a donné procuration à M. SORRE Stéphane
Mme CHARLES Charlène, excusée et a donné procuration à M. GERMAIN Emmanuel
M. GUILLOUET Noël, excusé et a donné procuration à M. PICHARD Philippe
M.PEYROCHE Patrick, excusé
Mme PLAINE Dina, excusée et a donné procuration à Mme GRIMAL Chantal

Secrétaire de séance : M. LEROUX René

OBJET DE LA DELIBERATION

2025-029 **AVIS RECTIFICATIF SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER**

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 2025-021 EN DATE DU 17/03/2025

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La délibération de prescription a fixé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- *En matière d'économie:* garantir le maintien et le développement des activités économiques existantes, notamment celles liées à l'économie résidentielle, offrir des conditions d'accueil adaptées aux entreprises, accompagner les dynamiques locales notamment en terme d'innovation et de filières locales emblématiques (filière pêche, filière nautique et filière équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre un développement de l'offre touristique.
- *En matière d'habitat :* étendre à l'ensemble du territoire la réflexion sur la diversification du parcours résidentiel et la production de logement répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- *En matière d'économie de l'espace :* porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- *En matière de mobilité :* intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.

- *En matière d'environnement et de paysage* : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.
- *En matière d'agriculture* : soutenir l'économie agricole locale en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité.
- *En matière d'eau et d'assainissement* : assurer la protection des milieux aquatiques notamment en terme de qualité des eaux littorales, garantir la sécurisation des approvisionnements en eau potable, intégrer dans les politiques d'urbanisme les risques inondations et de submersions marines.
- *En matière d'énergie* : traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serres dans la politique d'aménagement de l'espace et d'urbanisme en lien avec le programme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Tout au long de son élaboration, le projet de PLUi a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation du public. Les modalités de la concertation sont définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 20019 ; le bilan des actions réalisées est détaillé dans la délibération du 6 février 2025 arrêtant le projet de PLUi. La délibération du 6 février 2025 portant arrêt du projet du PLUi traite également du bilan de cette concertation.

En parallèle des actions de concertation avec le grand public, l'élaboration du PLUi a été suivi par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-11. À ce titre 6 réunions ont été organisées entre 2019 et 2025 pour échanger au fur et à mesure de la démarche d'élaboration.

Au titre de la collaboration avec les communes, il est rappelé que préalablement à la prescription du PLUi, une charte de gouvernance a été rédigée et approuvée par le conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018. Les objectifs et modalités de la collaboration avec les communes ont été mis en œuvre conformément à ce qui était fixé dans la charte de gouvernance : organisation d'un comité de pilotage, échanges en conférence des maires, réunions d'informations des conseillers municipaux, ...

Projet d'aménagement et de développement durable

Un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire en date du 30 juin 2022 dont il a été pris acte par délibération 2022-92. Préalablement les 32 communes ont été invitées à débattre des orientations de ce projet de PADD au sein de leurs conseils municipaux.

Pour tenir compte des remarques soulevées par ces premiers débats, préciser certaines orientations, harmoniser la rédaction des différents paragraphes, le projet de PADD a évolué.

Ainsi, un second débat sur le PADD a eu lieu en conseil communautaire en date du 28 novembre 2024 acté par la délibération 2024-119. Préalablement entre septembre et novembre 2024, les communes ont été invitées à débattre des orientations de cette nouvelle version du PADD.

Les orientations du PADD telles que validées par le conseil communautaire et les conseils municipaux sont les suivantes :

1. **Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur**
   - 1.1. Préserver les trames verte, bleue et noire
   - 1.2. Valoriser la diversité des paysages
   - 1.3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

2. **Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse**
   - 2.1. Les équilibres territoriaux
   - 2.2. Le logement
   - 2.3. Encourager la sobriété foncière

3. **Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier**
   - 3.1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre
   - 3.2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire
   - 3.3. Le port Granville : un espace stratégique pour le territoire

3.4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer

3.5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation

4. **Pour un territoire solidaire et organisé**

4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable

4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins du territoire

Le PADD est un document central dans le PLUi il constitue le projet politique de la collectivité à traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme. Ainsi le PADD indique que d'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an en moyenne. Le besoin en logements pour atteindre 49 000 habitants est estimé à 4 000 logements l'équivalent de 260 logements par an entre 2021 et 2037.

Le PADD doit également traduire l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en application de la loi climat et résilience. L'orientation 65 prévoit donc de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% (46,7% comme prévu par le SRADDET pour le territoire) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il est à noter que le projet de PLUi est prévu jusqu'en 2037. Pour la période 2031-2041 il est prévu une nouvelle diminution de la consommation d'ENAF de 50% par rapport à la période 2021-2031. Ainsi, sur la base d'une consommation d'ENAF d'un peu plus de 210 ha sur la période 2011-2021, après déduction du % affecté aux projets régionaux et en proratisant selon la durée prévue du PLUi, l'enveloppe maximum d'ENAF sur la période 2021-2037 est d'un peu plus de 125 ha.

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet de PLUi a été présenté aux communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer en conférence des maires le 21 janvier 2025, puis arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025.

Il est de composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation permettant l'évaluation environnementale du projet ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU) et certains secteurs en densification-renouvellement urbain sont dotés d'une OAP ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : trame vertes et bleues, gestion intégrée de l'eau et climat-énergie ;
- Un règlement graphique et un règlement écrit ;
- Des annexes.

Le territoire est divisé en différentes zones comprenant plusieurs secteurs ou sous-secteurs.

Zones		**Secteurs et sous-secteurs**
Zone urbaine	Ua : centre bourg	Ua1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville
		Ua2 : les autres communes
		Uaz : secteur de centre bourg mixte (habitat, activités économiques, etc.)
	Ub : Secteur résidentiel	Ub1 : Bréhal, Donville-les-Bains, Granville et Saint-Pair-sur-Mer Ub1a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub1b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
		Ub2 : les autres communes de GTM Ub2a : secteur résidentiel où les activités commerciales sont autorisées Ub2b : secteur résidentiel où les activités commerciales sont interdites
Zone urbaine	Ue : Secteur d'équipements	Uel : secteur d'équipements où les logements sont autorisés

	Uh : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle	Uhl : hameaux habités au sein de zone agricole ou naturelle littorale
	Uf : zone urbaine du front de mer	
	Uj : Secteur urbain de jardin	
	Ul : Secteur urbain littoral	
	Up : Secteur urbain patrimonial	
	Ut : zone urbaine dédiée aux activités touristiques	
	Uz : Secteur urbain à vocation économique	Uza : secteur à vocation artisanale
		Uzc : secteur à vocation commerciale
		Uzi : secteur à vocation industrielle
		Uzm : secteur à vocation mixte
		Uzp : port de Granville
Zone à urbaniser	1 AUh : Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat	1AUh1 : communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville-les-Bains et Bréhal
		1AUh2 : autre communes
	1AUz : Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique	1AUzi : Zone à urbaniser immédiatement à vocation industrielle
		1AUzm : zone à urbaniser immédiatement à vocation mixte
zone agricole	A : Zone agricole	Al : zone agricole des communes littorales
	Aeq : activité équestre implantée en zone agricole	
	Ap : Zone agricole protégée	
	Az : Activité économique implantée en zone agricole	
Zone naturelle	N : zone naturelle	Nl : zone naturelle des communes littorales
	Na : secteur naturel aéronautique	
	Nc : secteur de carrière en zone naturelle	
	Ne : secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif	
	Ng : secteur de golf	Ng1 : secteur de golf constructible Ng2 : secteur de golf non constructible
	Nm : secteur naturel maritime	
	Np : zone naturelle protégée	
	Npt : zone naturelle patrimoniale	
	Nt : secteur naturel dédiée aux activités touristiques	
	Nz : secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	

Les zones urbaines couvrent 2 648 ha (9,1%) du territoire communautaire, les zones à urbaniser 109 ha (0,4%) et les zones naturelles 6 539 ha (22,5%). La zone la plus importante en superficie est la zone agricole avec 19 802 ha soit 68,1% du territoire communautaire.

Conformément aux articles L153-14 et suivants et R153-3 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres de Granville Terre et Mer disposent de 3 mois à partir de l'arrêt de projet (soit jusqu'au 6 mai 2025) pour émettre un avis sur le projet de PLUi, et en particulier "sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement".

Concernant la commune de YQUELON les observations portent en particulier sur :

- La liste des bâtiments composant l'ensemble patrimonial bâti à protéger
- La rédaction de l'OAP n°70
- Le règlement du PLUi
- Le plan de zonage.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 ;

Vu la modification du SRADDET approuvé par délibération du conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont Saint Michel approuvé par délibération en date 13 juin 2013,

Vu la révision du SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de la Baie du Mont St Michel engagée par délibération en date du 9 mai 2019 ;

Vu la délibération 2018-061 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 validant la Charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence « document d'urbanisme » et élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération 2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération 2019-075 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 25 juin 2019 relatives aux modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2022-082 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 01 juin 2022 ;

Vu la délibération 2024-119 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 28 novembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 14 octobre 2024 ;

Vu les différentes réunions du comité de pilotage de suivi de l'élaboration du PLUi, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées et les associations concernées du territoire ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

Vu la délibération 2025-021 en date du 17/03/2025 du conseil municipal d'YQUELON portant avis sur le projet de Plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Granville Terre et Mer ;

Vu les travaux complémentaires menés par l'équipe municipale sur le projet arrêté par la Communauté de communes Granville Terre et Mer le 06 février 2025,

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

Le conseil municipal, à l'unanimité,

- **DECIDE d'annuler** sa délibération 2025-021 en date du 17/03/2025 portant avis sur le projet de Plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Granville Terre et Mer et de la remplacer par la présente.

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE ASSORTI DE PROPOSITIONS ET REMARQUES** sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer.

- **ASSORTIT CET AVIS** des propositions et remarques suivantes :

    - Mettre à jour la liste des bâtiments composant l'ensemble patrimonial bâti à protéger conformément aux remarques formulées dans l'annexe jointe

    - Modifier l'OAP n°70 :
        - Exclure la parcelle cadastrée AK n°290 de cette OAP au vu du permis de construire déjà accordé sur cette parcelle
        - Supprimer les 4 « arbres à maintenir »
        - Créer a minima 2 accès piéton au sud de l'opération pour connecter l'opération au chemin des Bassins

- Adapter la typologie de logements, leur nombre de logements et la densité, en maintenant l'existence de logements sociaux

- Règlement du PLUi :
  - Reclasser en zone Np la parcelle cadastrée AB 236 classée par erreur en zone Ua2
  - Classer en zone N la bande de 5 m de la parcelle cadastrée AE n°94 par ailleurs sous l'emprise réservée n°139
  - Classe en zone 1AUh2 le reste de la parcelle cadastrée AE n°94, la totalité de la parcelle cadastrée AE n°95 et la parcelle cadastrée AE n°101 pour garantir la continuité résidentielle
  - rédiger une OAP sur l'ensemble des parcelles cadastrées AE 94, 95 et 101 avec accès par le chemin de la parcelle cadastrée AE 101 et prévoir une sortie piétonne sur la liaison douce (emprise réservée n°139)
  - Classer en zone Ne la partie de la parcelle cadastrée AK 105 classée en A
  - Page 33 ajouter commune d'YQUELON à la phrase « les références de débit des fuites pour les communes concernées :.....Donville et YQUELON »
  - Page 134 Sous-secteur Aeq : définir le règlement restant à rédiger
  - Clôtures, rendre lisibles et applicables les dispositions ci-dessous :
    - Clôtures en front de rue : clôture composée d'un soubassement de 0.80 m de hauteur maximum surélevée d'un grillage obligatoirement doublé d'une haie d'essences locales -> mur avec grillage et haie non logique (exemple p 43 ou 67...)
    - Clôtures en limite séparative : supprimer dans les zones U et AU les grillages à mailles adaptées au passage de la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales

  - Confusion article 3.5 page 41 et article 3.4 page 50 sur le coefficient pleine terre et coefficient de perméabilité -> préciser les notions retenues et leur libellé pour chacun des articles.

- **PRÉCISE** que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

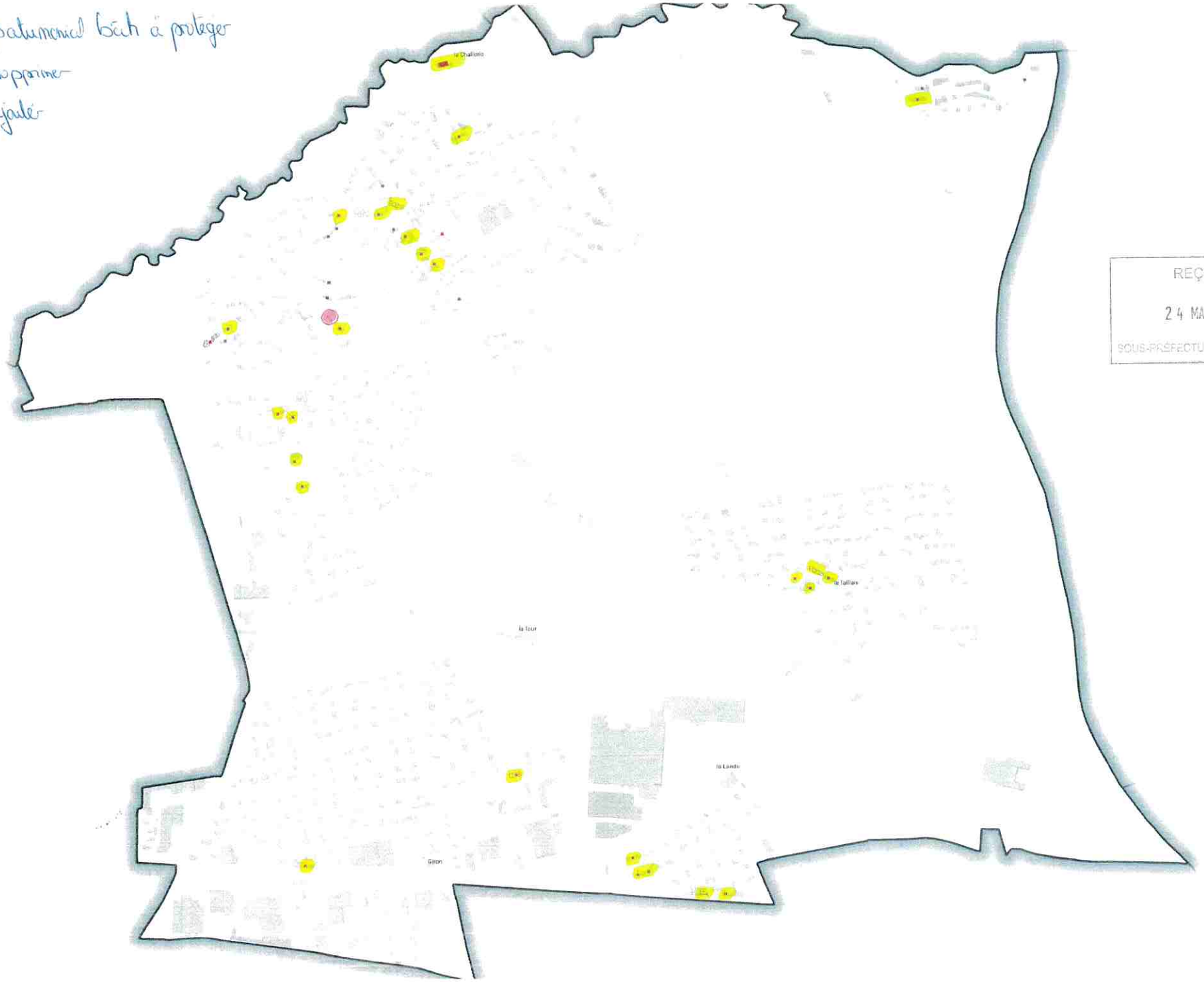
Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.
Pour extrait conforme.
Le Maire
Stéphane SORRE

REÇU LE
- 6 MAI 2025
SOUS-PRÉFECTURE D'AVRANCHES

MAIRIE DE YQUELON (Manche)

Ensemble pâturement bâti à protéger

- à supprimer
- à ajouté



REÇU LE
24 MARS 2025
SOUS-PRÉFECTURE D'AVRANCHES

Avis des communes

2ème arrêt

DÉPARTEMENT de la MANCHE
VILLE DE GRANVILLE

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 juin 2025

2025-06-DL-67 AVIS COMPLEMENTAIRE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER

L'an 2025,
Le 24 juin à 18 heures,
Le Conseil municipal, légalement convoqué le 17 juin 2025, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Gilles MENARD, Maire.

Étaient présents : M. Gilles MENARD, Maire,

M. HEDOUIN (arrivé à 18h06), M. LEDOYEN, Mme SAJAN, M. HAMEAU, M. LE ROUX, Mme LAPIE, M. WOJYLAC, Adjoints.

M. VALLEE (arrivé à 18h22), Mme MARGUERITE-BARBEITO, Mme BEAUJARD (arrivée à 18h32), Mme DESVAGES, Mme DOLOUE, M. NIOBEY (arrivé à 18h27), M. LEGUELINEL, Mme LEZAN, M. PEYRE, M. JULIENNE, M. GASCOIN (arrivé à 18h07), M. PICOT, M. DAVY, Mme DESMARS, M. TAILLEBOIS.

Formant la majorité des membres en exercice.

Procurations :
Mme GARCION donne procuration à M. MENARD
Mme ARTUR-MONNERON donne procuration à Mme SAJAN
M. COSSON-JAMES donne procuration à Mme DOLOUE
Mme SARAZIN donne procuration à M. LEGUELINEL
Mme DELAMARCHE donne procuration à Mme LAPIE
Mme THOMASSIN donne procuration à Mme DESMARS

Absents :
M. DEVILLE
M. DELANGE
Mme PHILIPPEAU
M. PINGEON

Secrétaire de séance : M. LEDOYEN

La Ville de Granville a formulé des réserves et remarques lors du Conseil municipal du 1er avril 2025 sur le projet de PLUi arrêté le 6 février 2025 par la Communauté de communes Granville Terre et Mer. Afin de tenir compte des avis formulés par l'ensemble des communes, le projet de PLUi a été amendé et a fait l'objet d'un second arrêt, le mercredi 21 mai dernier. Les communes qui composent la Communauté sont donc invitées à émettre un avis complémentaire, concernant les modifications apportées au document d'urbanisme arrêté.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
050-215002189-20250624-202506DL67_Proj-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2025

Par délibération n°2018-062 en date du 29 mai 2018, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation avec le public et arrêté les modalités de la collaboration entre l'EPCI et les communes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu à deux reprises au sein du conseil communautaire en juin 2022 et novembre 2024.

Par délibération n°2025-001 du 6 février 2025, le Conseil communautaire a arrêté le projet de PLUi et a fait le bilan de la concertation préalable.

Les 32 communes ont été invitées à donner leurs avis sur le projet de PLUi arrêté et la Ville de Granville a émis un avis favorable avec remarques et réserves lors du conseil municipal du 1er avril 2025.

Le conseil communautaire du 21 mai 2025 a délibéré sur un second arrêt de projet du PLUi visant à répondre à l'ensemble des réserves, afin de les lever et de confirmer ainsi l'avis favorable des communes.

Certaines n'ont pas pu être levées pour Granville notamment celles relevant des servitudes d'utilité publique pour des raisons de disponibilité des données.

La Ville de Granville est invitée à prendre connaissance de l'arrêt de projet modifié et à compléter son avis dans un délai de 3 mois.

Concernant la commune de Granville, des observations complémentaires relatives à ce second arrêt de projet portent en particulier sur :

- Le règlement écrit ;
- Le règlement graphique n°1 ;
- Le règlement graphique n°3 ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Les emplacements réservés ;
- Le plan des hauteurs et des espaces de pleine terre.

Sous réserve que cette proposition recueille son accord, le Conseil municipal est invité à adopter les termes de la délibération suivante :

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1111-2 et L. 2121-29,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants, R. 153-3 et suivants, et L. 103-6 ;

VU la délibération n°2018-062 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération n°2022-06-DL-51 du Conseil municipal actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 17 juin 2022 ;

VU la délibération n°2024-11-DL-99 du Conseil municipal actant la tenue d'un débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal en date du 15 novembre 2024 ;

VU la délibération n°2025-01 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 6 février 2025 arrêtant le projet du PLUi et tirant le bilan de la concertation préalable ;

VU la délibération n° 2025-063 du conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 21 mai 2025 procédant au deuxième arrêt du projet du PLUi ;

VU le projet modifié du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
050-215002189-20250624-202506DL67_Proj-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2025

VU l'avis de la Commission transition écologique et aménagement urbain en date du 16 juin 2025 : Favorable à la majorité (2 voix CONTRE : MM. PICOT et TAILLEBOIS),

CONSIDERANT que le projet de PLUi ayant fait l'objet d'un premier arrêt de projet a été modifié pour tenir compte de certaines observations et réserves formulées ;

CONSIDERANT que la Ville de Granville souhaite que soient apportées des évolutions, précisions ou corrections au projet de PLUi modifié.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

A la majorité (4 CONTRE : Mmes DESMARS, THOMASSIN et MM. PICOT, TAILLEBOIS ; ABSTENTION : M. DAVY)

DECIDE

ARTICLE 1ER :

D'ÉMETTRE UN AVIS FAVORABLE ASSORTI DE REMARQUES sur le projet modifié de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer.

ARTICLE 2 :

D'ASSORTIR CET AVIS des réserves suivantes :

- *Règlement écrit :*
  - *Zone Ub3.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, permettre aux annexes de stationnement couvert une implantation en limite de voie, comme le permet aujourd'hui le règlement du PLU.*

- *Le règlement graphique n°1*
  - *Modifier les zonages EBC proposé (Musée Dior, rue du rocher, Val es Fleur, quartier gare…), l'évolution proposée dans cette version 2, ne correspond pas à la version d'origine qui était dans la continuité de l'existant et convenait parfaitement à la Ville de Granville.*
  - *Adapter pour la parcelle AW 111, le zonage du bâti à protéger uniquement à la villa.*
  - *Modifier le linéaire commercial souple à Saint Nicolas conformément à la l'arrêt de projet n°1*
  - *Modifier les bénéficiaires des emplacements réservés n°221, 223*
  - *Faire apparaître les emplacements réservés n°71,101 et 210.*
  - *Ajuster le tracé de la zone Ul qui surplombe la falaise de port Foulon vers le château de la crête conformément à la zone UE 3 du PLU actuel.*
  - *Ajuster en prolongeant le tracé d'une haie à protéger entre les parcelles AO50 et AO140, et entre la parcelle AO 54 et les parcelles AO 53 et 58.*

- *Le règlement graphique n°3 plan des hauteurs et des espaces de pleine terre*
  - *Corriger rue du port (remplacer voir ZPPAUP par max :14m)*
  - *Corriger la hauteur du centre-ville (remplacer Som :12m par Som :15m)*
  - *Modifier la hauteur cimetière Notre-Dame (remplacer max : 11m par max :10m)*
  - *Modifier le tracé de la hauteur spécifique n°3*
  - *Modifier la hauteur de hauteur route de Vaudroulin (remplacer Som :6.5 m Fait :11 m par Som : 4.5m Fait : 9m)*
  - *Indiquer la hauteur pour l'ensemble des zones A et N (Som : 6.5m Fait : 11m)*
  - *Créer une gradation de couleur pour une meilleure visibilité.*
  - *Modifier la légende du secteur spécifique 1 par secteur dans lequel les constructions devront être inférieure de 2m minimum, par rapport au niveau de l'Avenue de la libération, déterminé à l'alignement de la parcelle BL 32 en son point bas.*
  - *Modifier la légende du secteur spécifique 2 par secteur dans lequel les constructions devront être inférieure de 2m minimum, par rapport au niveau de l'Avenue de la libération, déterminé à l'alignement de la parcelle BL 86 en son point bas.*
  - *Ajouter dans la légende que les dispositifs techniques (intérêt public, santé, sécurité) ne sont pas concernés par les dispositions de hauteur.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
050-215002189-20250624-202506DL67_Proj-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2025

- *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation*
  - *Adapter l'OAP n°39 PEM au projet actuel afin qu'il n'y ait pas de contradictions futures entre l'OAP et le projet déjà arrêté.*

ARTICLE 3 :

DE PRÉCISER que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ces réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la Communauté de communes.

ARTICLE 4 :

DE CHARGER le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré,
Et ont les membres présents et représentés, signé au registre après lecture faite.

Le secrétaire de séance,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
050-215002189-20250624-202506DL67_Proj-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2025

JULLOUVILLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 15 JUILLET 2025

LE 15 JUILLET 2025 à 17 heures 00, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE JULLOUVILLE, RÉGULIÈREMENT CONVOQUÉ LE 07 JUILLET 2025 PAR LE MAIRE, S'EST RÉUNI AU NOMBRE PRESCRIT PAR LA LOI DANS LE LIEU HABITUEL DE SES SÉANCES, SOUS LA PRÉSIDENCE DU MAIRE, MONSIEUR BRIÈRE Alain.

- ***Effectif légal du conseil municipal :*** **19**
- ***Nombre de conseillers en exercice : 19***
- ***Nombre de conseillers présents : 14***
- ***Nombre de conseillers absents représentés : 5***
- ***Nombre de conseillers absents : 0***
- ***Nombre de votants : 19***

REÇU le
28 JUIL. 2025
SOUS-PREFECTURE D'AVRANCHES

PRÉSENTS : M. BRIÈRE Alain, Mme MARGOLLÉ Anne, M. CHARLOT Christian, Mme LEROUX Marie-Laure, M. HARIVEL Rémi, M. LEMARCHAND Abel, Mme CASANOVA Sabine, M. DOCQ Noël, Mme TABUR Caroline, Mme GRANDET Florence, M. BALLOU Christian, M. CHÉRON Pierre, Mme HOLANDE Chantal, M. BISSON Jean-Claude,

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :
Mme HAMEL Mireille (pouvoir à Mme MARGOLLÉ Anne), M. LOUIS Benoît (pouvoir à M. BRIÈRE Alain), Mme CHRÉTIENNE Géraldine (pouvoir à Mme GRANDET Florence), M. GESNOUIN Christian (pouvoir à M. DOCQ Noël), Mme PIERROT Christine (pouvoir à Mme LEROUX Marie-Laure).

ABSENTS N'AYANT PAS REMIS POUVOIR : 0

Ouverture de la séance à 17 heures 03

N° 15.07.2025/02 – AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME – PLUI – COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER

Monsieur le Maire donne la parole à Madame MARGOLLÉ Anne, première adjointe, en charge de la vie sociale, du développement économique et de l'urbanisme.

Par délibération n°2018-062 du 29 mai 2018 de son conseil communautaire, la communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités da concertation avec le public, et arrêté les modalités de la collaboration entre l'EPCI et les communes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu à deux reprises au sein du conseil communautaire en juin 2022 et novembre 2024.

Par délibération n°2025-001 du 6 février 2025, le conseil communautaire a arrêté le projet de PLUi et tiré le bilan de la concertation préalable.

À compter de l'arrêt de projet et jusqu'au 6 mai 2025, les communes membres de l'EPCI ont été invitées à donner leurs avis sur le projet de PLUi arrêté : 31 communes se sont prononcées, dont une a émis un avis défavorable.

En application de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme lorsque l'une des communes membres de l'établissement ~~public de coopération in~~tercommunale émet un avis défavorable

sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Aussi, par délibération n°2025-63 du 21 mai 2025, la communauté de communes de nouveau procédé à l'arrêt de projet du PLUi. Les différentes pièces règlementaires du projet de PLUi arrêté comprennent des modifications permettant de pour tenir compte des différents avis des communes.

Les documents arrêtés sont consultables en ligne *via* le lien suivant : https://zephyr365.sharepoint.com/:f:/s/CCGTM_URBANISME_PUBLIC/Enxc2rPY3FtAhKLMaTAfFu4BdDgUZe0Z9uLwSt-4X_sUvA?e=ApnV8i

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants, et L.103-6 ;

VU la délibération n°2018-062 du 29 mai 2018 du Conseil communautaire de Granville Terre et Mer prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations n°2022-082 du 30 juin 2022 et n°2024-119 du 28 novembre 2024 du Conseil communautaire de Granville Terre et Mer, actant respectivement la tenue d'un premier débat et d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

VU la délibération n°2025-01 du 6 février 2025 du Conseil communautaire portant arrêt du projet de PLUi ;

VU la délibération n°10.03.2025/03 du 10 mars 2025 du conseil municipal de Jullouville portant avis sur le premier arrêt du projet de PLUi

VU la délibération n°2025-63 du 21 mai 2025 du Conseil communautaire portant second arrêt du projet de PLUi et le soumettant pour avis aux communes membres de Granville Terre et Mer

CONSIDÉRANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit de nouveau faire l'objet d'un avis des communes membres ;

CONSIDÉRANT le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes arrêté le 21 mai 2025 ;

CONSIDÉRANT que l'avis émis par la commune de Jullouville en date du 10 mars 2025 au sujet du 1er arrêt de projet du PLUi ne comprenait pas les éléments suffisants pour permettre à Granville Terre et Mer d'intégrer les demandes du conseil municipal

CONSIDÉRANT qu'il convient de préciser les attentes formulées dans la délibération du 10 mars 2025 pour permettre leur intégration dans le PLUi.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes

Granville Terre et Mer, **ASSORTI DES RÉSERVES ET DES REMARQUES, ainsi que les ré interrogations** suivantes :

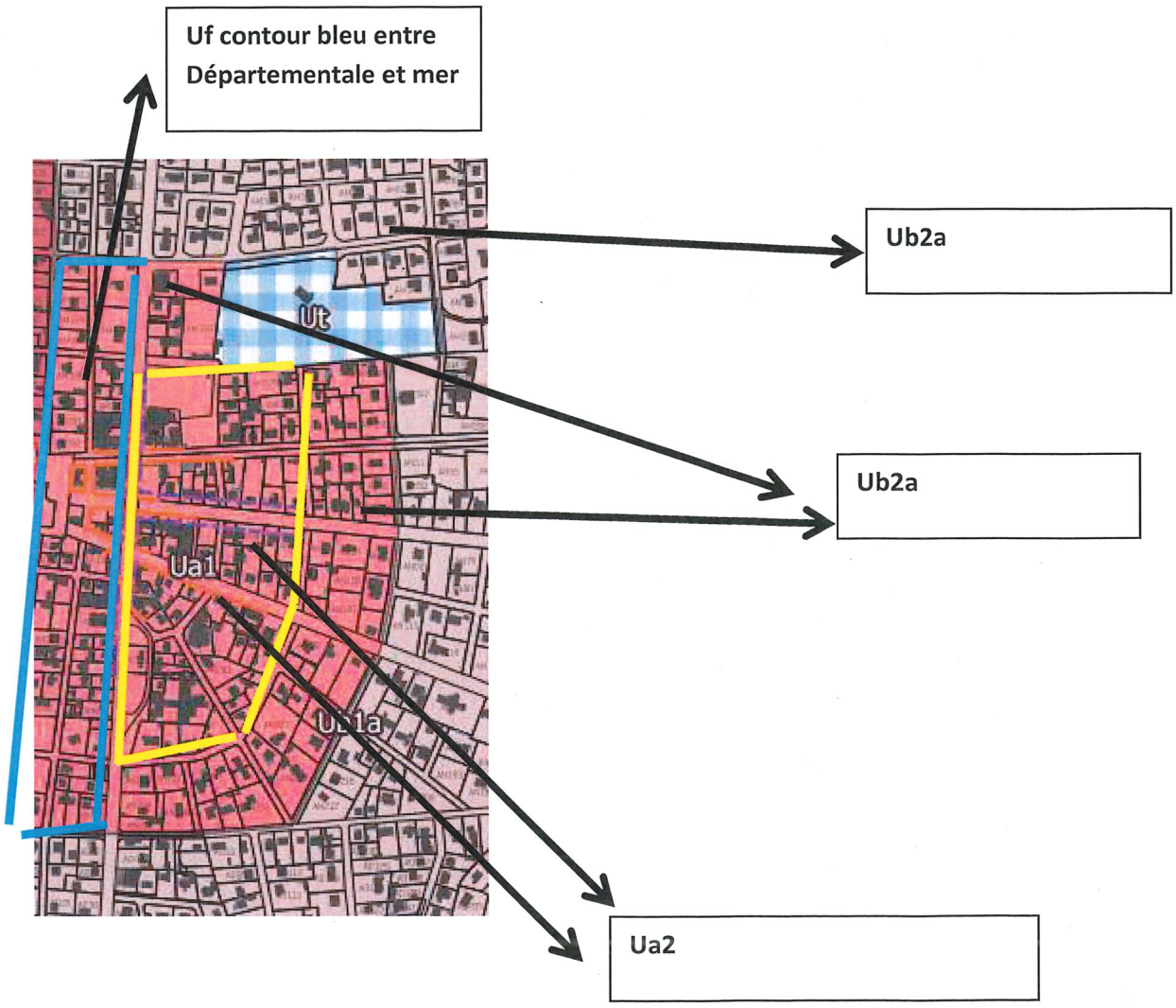
RÉSERVES sur le PLUi
Références :
1-Version Zonage site GTM en date du 3 Juin 2025 Zonage Jullouville
2-Règlement écrit Arrêté au 21-05-2025

Problème de hauteur des constructions

- **Zone Ua1** : La hauteur maximale autorisée est fixée à ce jour à 13 mètres, ce qui est jugé trop élevé par rapport à l'existant (12 mètres) à Jullouville.
- En passant de la zone Ua1 à Ua2 la hauteur maximale est de 10 mètres.

Préserver le front de mer, et pour cela ajuster la zone Uf

<u>Zone Ua1 devient Ua2 avec le zonage suivant</u> :se référer au schéma contour de couleur jaune



<u>Zone Ub1a passe en Ub2a</u>

Zone urbaine du front de mer : entre mer et route départementale Zone Uf

Ajuster la Zone Uf actuelle en la prolongeant jusqu'à la départementale.

Modification de secteur Uhl en A secteur Vaumoisson cf Annexe 1

La carrière COSNICAT continue à exploiter sa propriété. Cette activité industrielle occasionne une gêne sonore (y compris tirs de mine) et environnementale (poussières) pour les habitations de Vaumoisson avoisinantes.

Afin de ne pas augmenter la population déjà impactée par ces nuisances nous demandons de passer tout le secteur de Vaumoisson de secteur Uhl en secteur A.

Ou à défaut les parcelles suivantes : B 1100 à 1105, 1099, 513, 521, 522, 643, 644, 645, 618, 620, 639, 650, 640, 641, 485, 484, 651, 611, 607, 602, 603, 604

Emplacements réservés (sécurité, environnement) cf Annexes 2,3,4,5,6,7

1- Demande création emplacement réservé sur la parcelle A261 pour assurer l'aménagement d'un carrefour desservant le cimetière de Vaumoisson **cf. Annexe 2**
2- Demande création emplacement réservé de la parcelle A2149 pour parking et zone giratoire pour le bus scolaire **cf Annexe 3**
3- Demande création emplacement réservé de la parcelle 526A1191 pour améliorer la visibilité de la sortie du camping de la Chaumière **cf Annexe 4**
4- Demande de reconduite de l'emplacement réservé ER9 du PLU actuel de Jullouville pour assurer la sécurité des piétons et en prévision de l'aménagement par le département d'une piste cyclable **cf Annexe 5**
5- Demande création emplacement réservé des parcelles AL 387, 391, 237 actuellement dans le périmètre de responsabilité de l'ASA de Jullouville Nord **cf Annexe 6**
6- Emplacement réservé pour la voie douce de Jullouville à Lézeaux **cf Annexe 7**

Changement de secteur A en UHl

1- Réinterroger les limites du secteur Uhl Les Perrières en particulier les parcelles A2358 A2357 et A 88 89 90 **cf Annexe 8**

2- Réinterroger les limites du secteur Uhl à Saint-Michel-des-Loups la parcelle A2399 est partiellement constructible mais ne permet pas l'implantation d'une construction. **cf Annexe 9**

Changement de secteur N en Nt

Interroger les limites des parcelles A 2189-2186-2187 2188 2185 pour permettre au camping Le Hamel de développer son activité, si la loi Littoral le permet. **Cf Annexe 10**

La parcelle A195

Zonage Ub2a Le parc est déjà protégé au titre de la loi Paysage comme Patrimoine végétal identifié. Permettre le développement d'extension des bâtiments figuré linéaire rouge autour

des bâtiments, **cf Annexe 11**, modifier les limites pour intégrer tout le reste du parc. **Cf Annexe 11**

Changement de destination cf Annexe 12

Les bâtiments doivent dater d'avant 1943.

- La petite lande B998 Saint Michel-des-Loups
- Le Boscq A2440 Saint Michel-des-Loups
- Le logis A 249
- Ferme du logis A 2154

Secteurs concernés : Ub2a et Uhl

Sur le plan de zonage, appliquer le figuré « hachure rouge » sur les secteurs Ub2a et Uhl, c'est un outil permis par le loi Le Meur du 19 novembre 2024.

Dans ces secteurs, en application de l'article L.151-14-1 du Code de l'urbanisme, toutes les constructions nouvelles de logements sont destinées à usage exclusif de résidence principale.

Stock actuel 61 % de résidences secondaires, soit 2000 résidences secondaires sur un total de 3300 logements.

REMARQUES sur le PLUi

Références :

1-version Zonage site GTM en date du 3 Juin 2025 Zonage Jullouville

2-Règlement écrit Arrêté au 21-05-2025

Etre en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

- Préserver les ressources (gestion de l'eau, végétalisation urbaine et rurale et résilience des milieux.).
- Anticiper les aménagements liés à la fréquentation estivale, au changement climatique et à la préservation de l'environnement (biodiversité et diversité des paysages)
- Rééquilibrer la répartition entre résidences principales et résidences secondaires
- Renforcer la vie à l'année, encourager l'organisation d'événements en dehors de la saison touristique afin de dynamiser la commune à l'année.

Création d'une zone à urbaniser sur la parcelle A617 du village de Groussey. **Annexe 13**

Interroger sur la répartition entre emprise au sol maximale des constructions et le coefficient libre de pleine terre.

* Dans les tableaux suivants : la notion de **pleine terre** désigne une surface de sol naturel non recouverte par des constructions ou des surfaces imperméabilisées, permettant notamment l'infiltration des eaux pluviales, le développement de la végétation et la préservation de la qualité pédologique du sol.

L'intégralité du territoire de la commune de Jullouville n'est pas raccordée à un réseau d'eau pluviale. Par conséquent, dans les secteurs non desservis, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, le PLUi impose le traitement des eaux pluviales à la parcelle, d'où l'importance de conserver des espaces libres de pleine terre.

De plus la végétalisation permet le maintien de la biodiversité et la création d'îlots de fraîcheur.
Plantation d'un ou plusieurs arbres par unité foncière ou logement, avec une liste d'essences locales adaptées aux conditions climatiques. Ce dispositif contribue à l'adaptation au changement climatique et à l'amélioration du cadre de vie.

En remarque, nous souhaitons que toute parcelle constructible doit avoir une surface minimale de 400m2. Nous demandons la diminution des coefficients d'emprise au sol maximale et/ou une augmentation du coefficient de pleine terre. Ci-après nos propositions.

Secteur Ua2

Superficie de l'unité foncière	**Dispositions applicables**	
	Emprise au sol maximale des constructions	**Coefficient d'espace libre de pleine terre ***
< 200 m²	60 %	20 %
Entre 200 et 400 m2	60 %	20 %
Entre 400 et 600 m²	50%	30%
>600 m²	40%	40%

Secteur Ub2a

Superficie de l'unité foncière	**Dispositions applicables**	
	Emprise au sol maximale des constructions	**Coefficient d'espace libre de pleine terre ***
< 200 m²	60 %	20 %
Entre 200 et 400 m2	50 %	30 %
Entre 400 et 600 m²	45%	35%
> 600 m2	40 %	40 %

Secteur Uf

L'emprise au sol maximale des constructions ne pourra excéder 50 % et **25 % en première bordure de mer.**

Le coefficient minimal d'espace libre de pleine terre est de 30 % **voire 40 %**

Secteur Uhl

Superficie de l'unité foncière	**Dispositions applicables**	
	Emprise au sol maximale des constructions	**Coefficient d'espace libre de pleine terre ***
< 200 m²	60 %	20 %
Entre 200 et 400 m2	60 %	20 %
Entre 400 et 600 m²	50%	35%
> 600 m2	50 %	35 %

Après en avoir délibéré,

Après avoir entendu les observations,

Madame Florence GRANDET vote POUR mais avec 2 réserves sur les réserves. La première, concernant la loi Paysage pour le zonage du secteur du Parc du Château de la Mare qu'elle ne souhaite pas voir en zone urbanisable mais en zone d'équipements et la seconde concernant la Loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024, Loi Le Meur, visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale

Adopté à l'unanimité.

REÇU le
28 JUIL. 2025
SOUS-PREFECTURE D'AVRANCHES

Pour extrait certifié conforme.
Le Maire,
Alain BRIÈRE

MAIRIE DE JULLOUVILLE (Manche)

ACTE CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE LE

- Transmission à la sous-préfecture d'Avranches le 28 JUIL. 2025
- Reçu à la sous-préfecture d'Avranches le 28 JUIL. 2025
- Publication en mairie de Jullouville le 28 JUIL. 2025

Le maire de Jullouville
Alain BRIÈRE

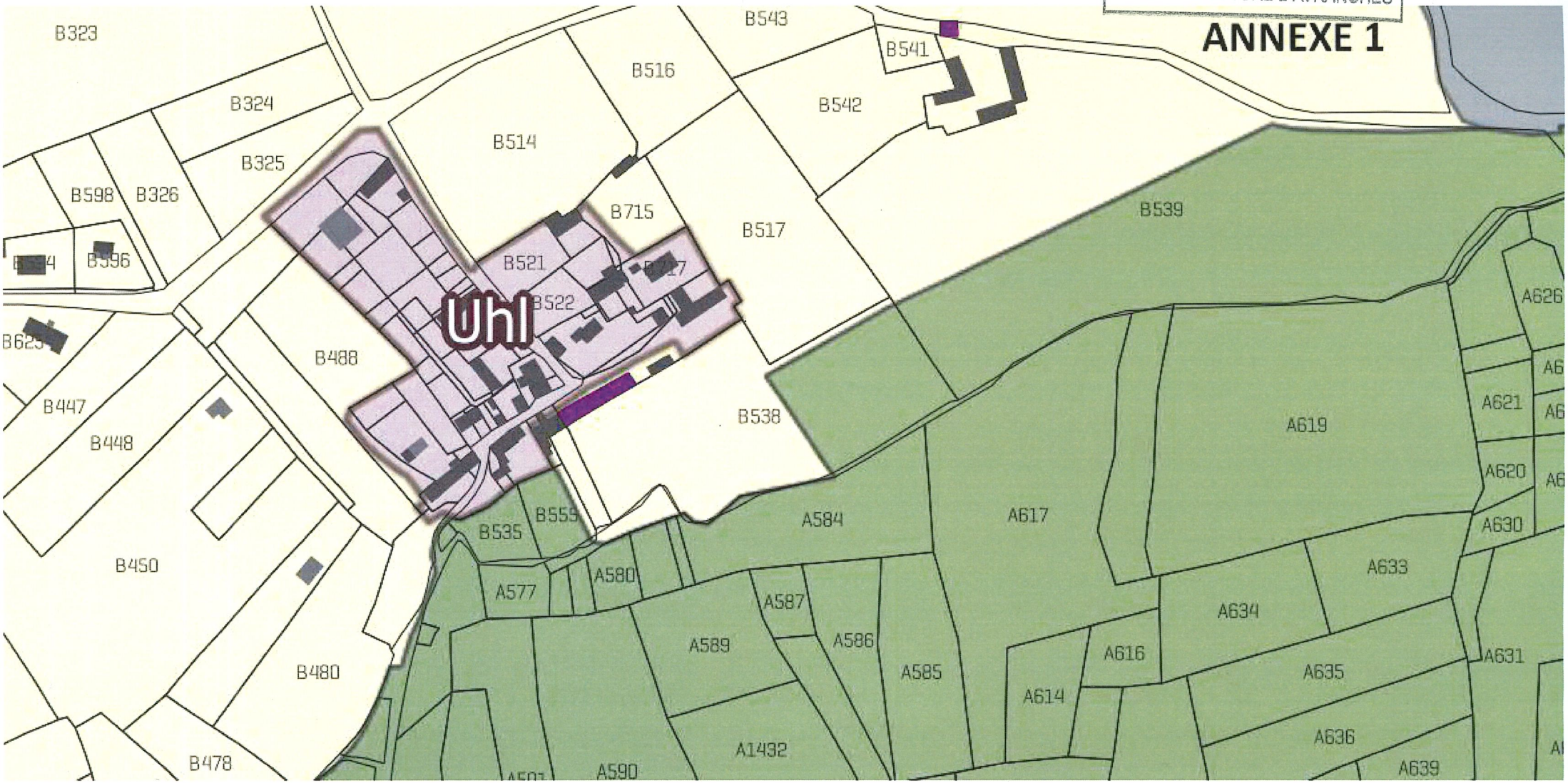
MAIRIE DE JULLOUVILLE (Manche)

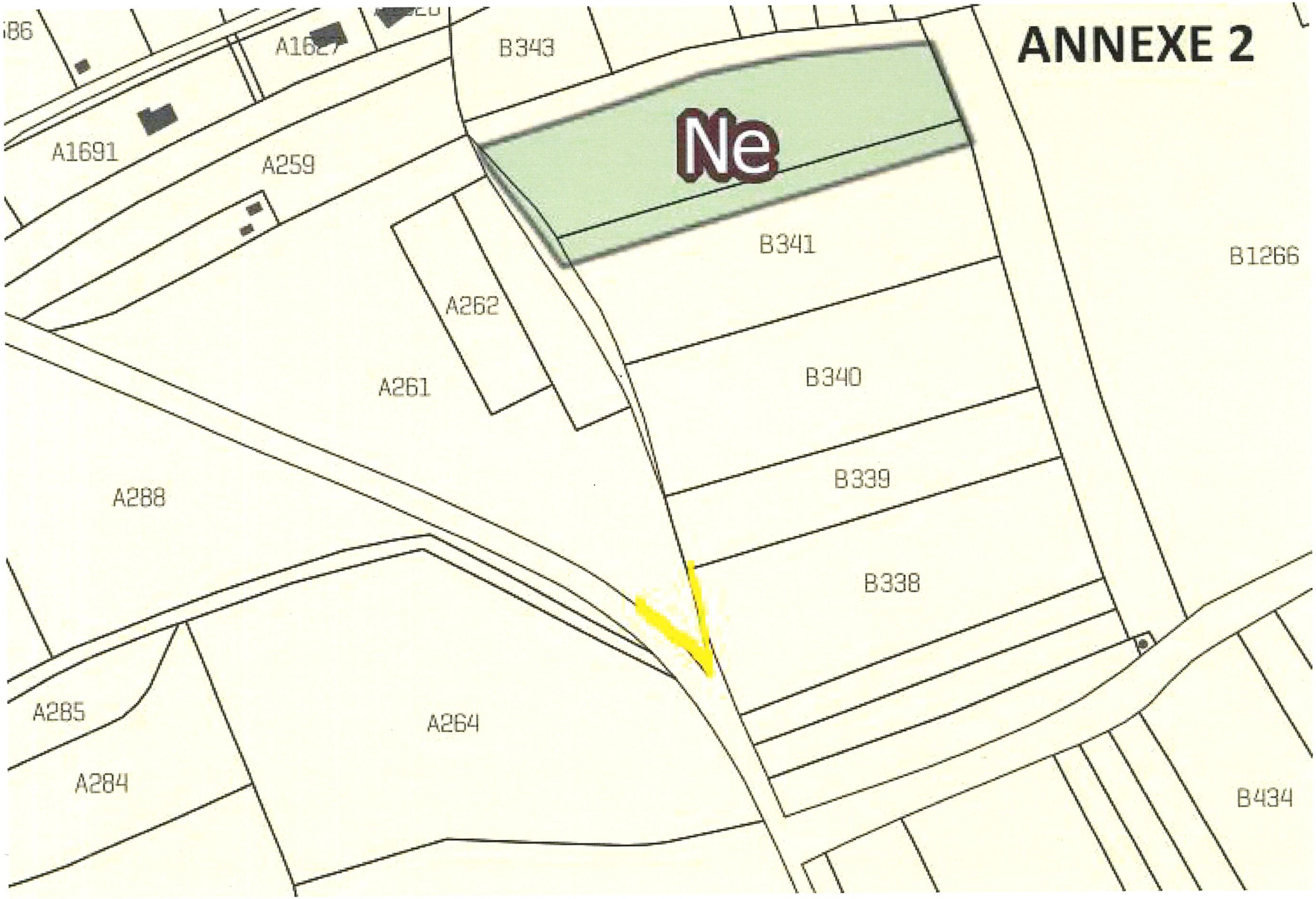
REÇU le

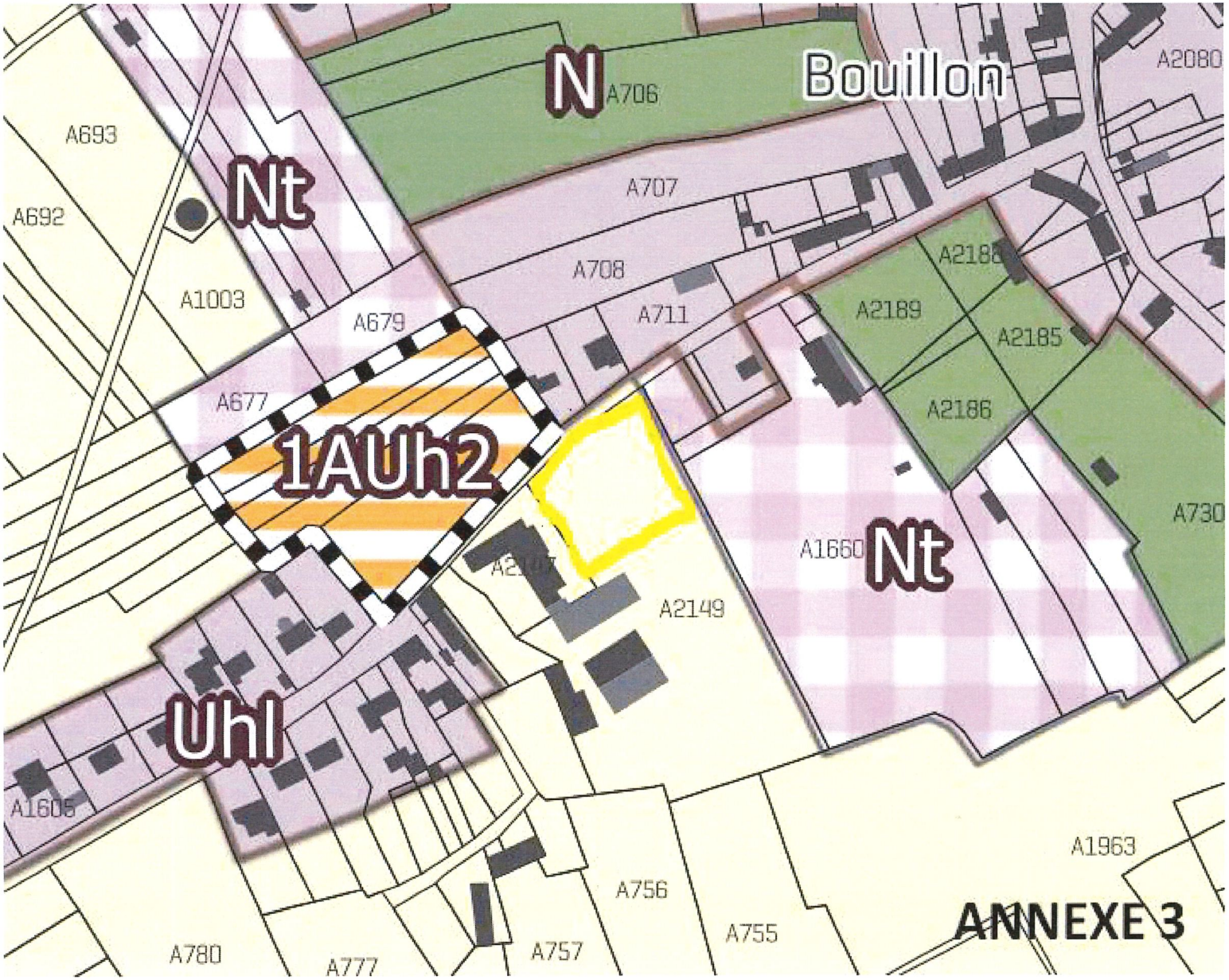
28 JUIL. 2025

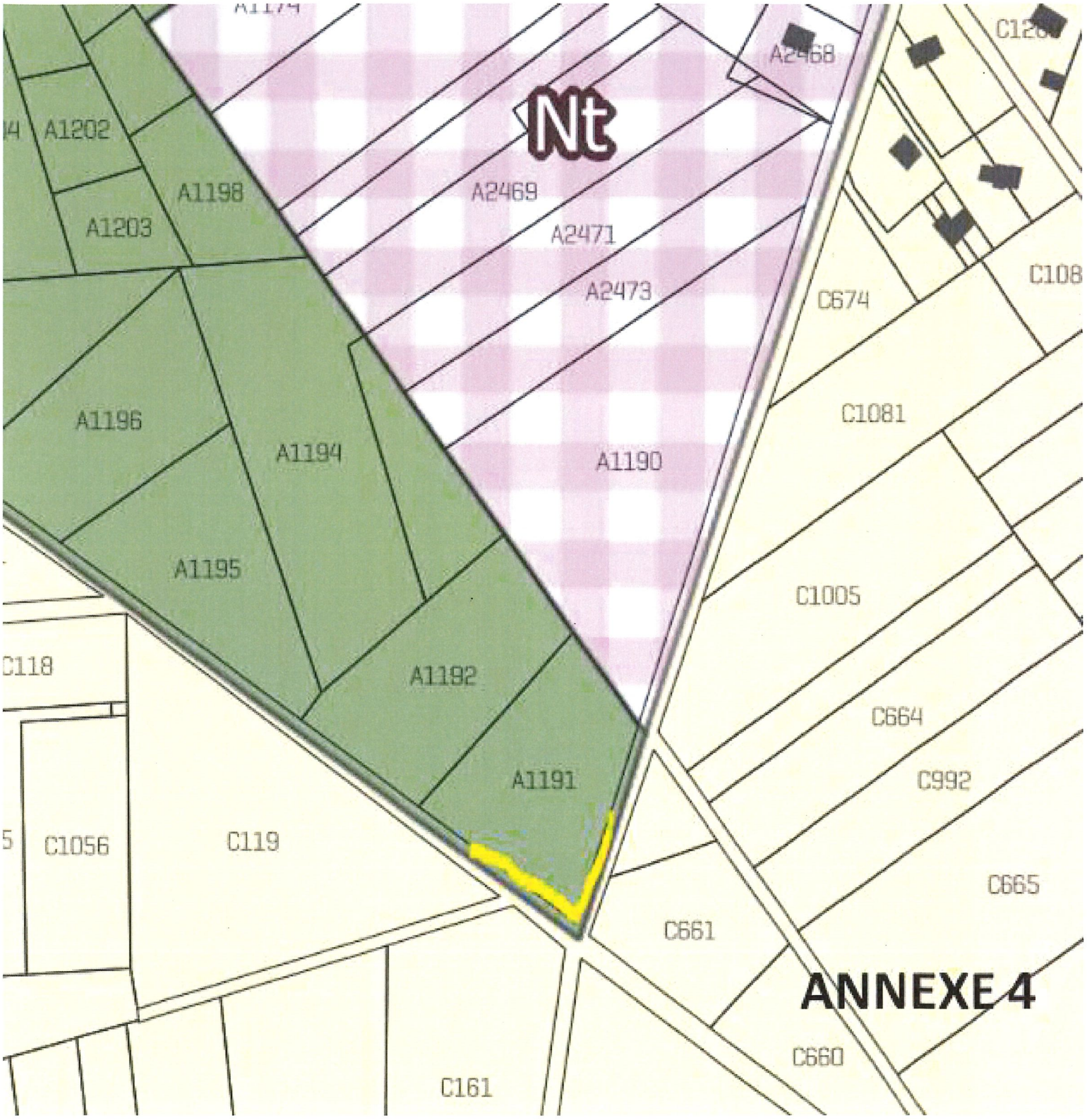
SOUS-PREFECTURE D'AVRANCHES

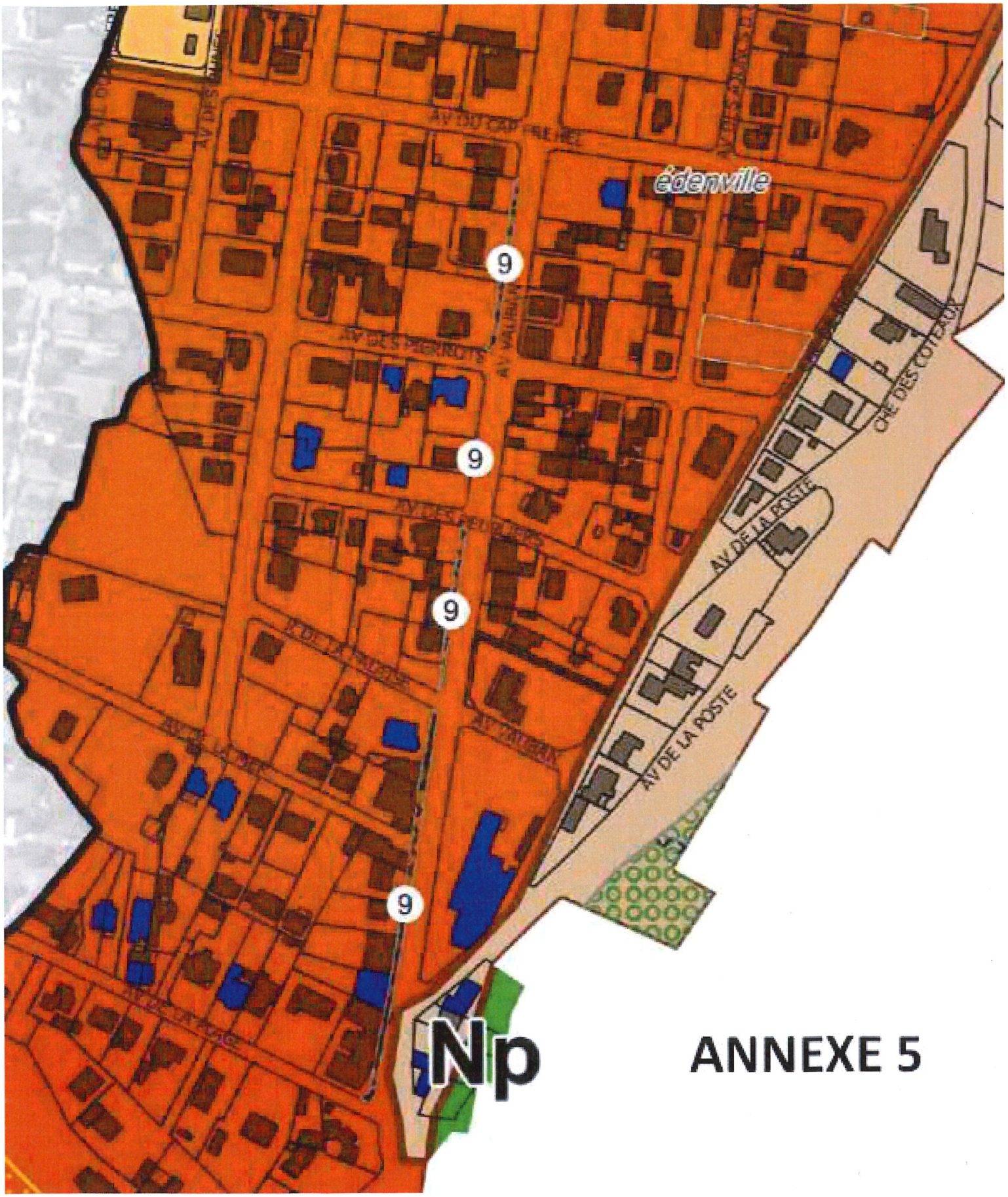
ANNEXE 1




ANNEXE 2
Ne
B343
A1691
A259
B341
B1266
A262
A261
B340
B339
A288
B338
A285
A264
A284
B434

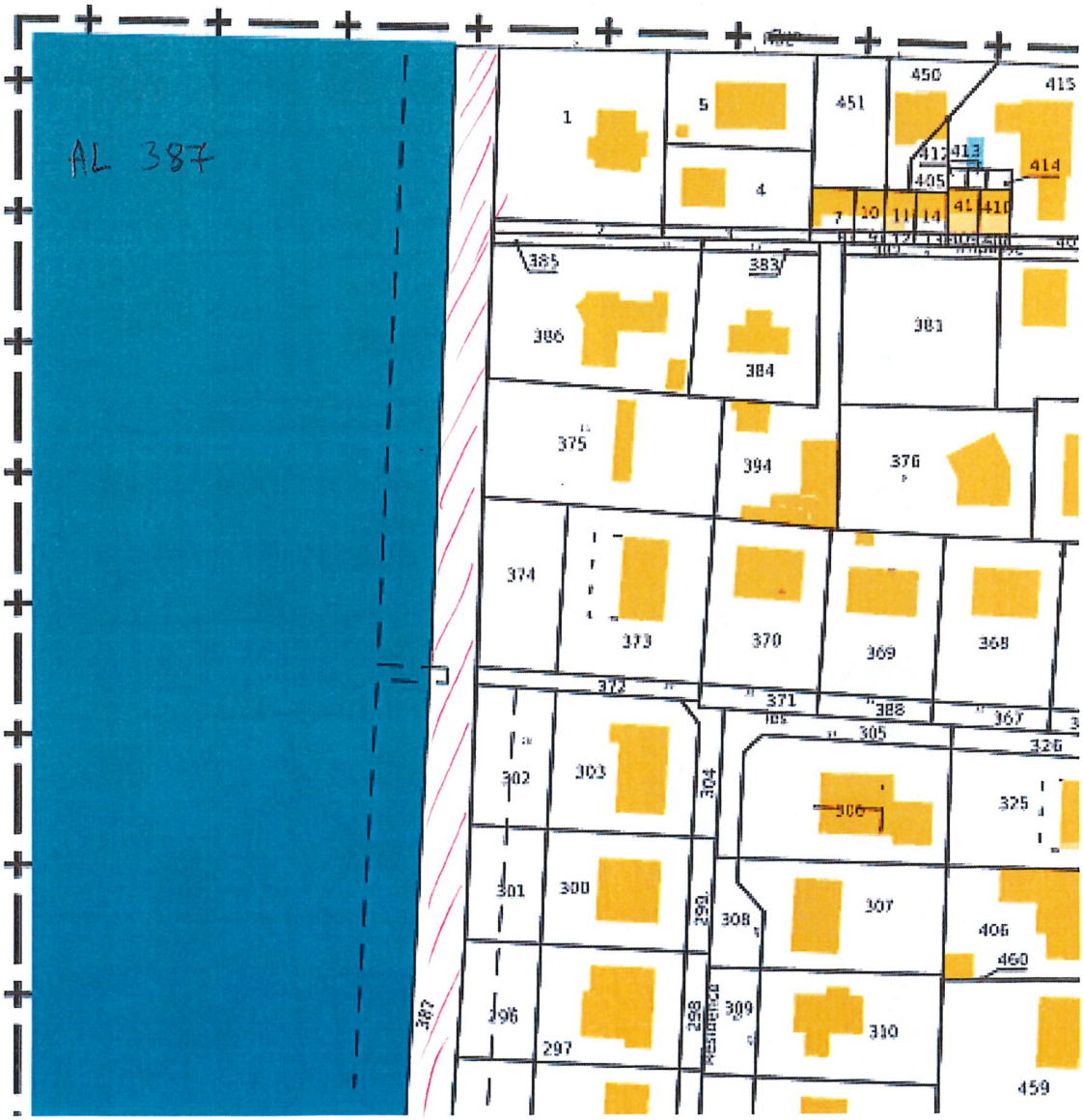

N
A706
Bouillon
A2080
A693
Nt
A707
A692
A708
A2188
A1003
A711
A2189
A679
A2185
A677
A2186
1AUh2
A730
A1660
Nt
A2149
Uhl
A1605
A1963
A756
A755
A780
A777
A757
ANNEXE 3

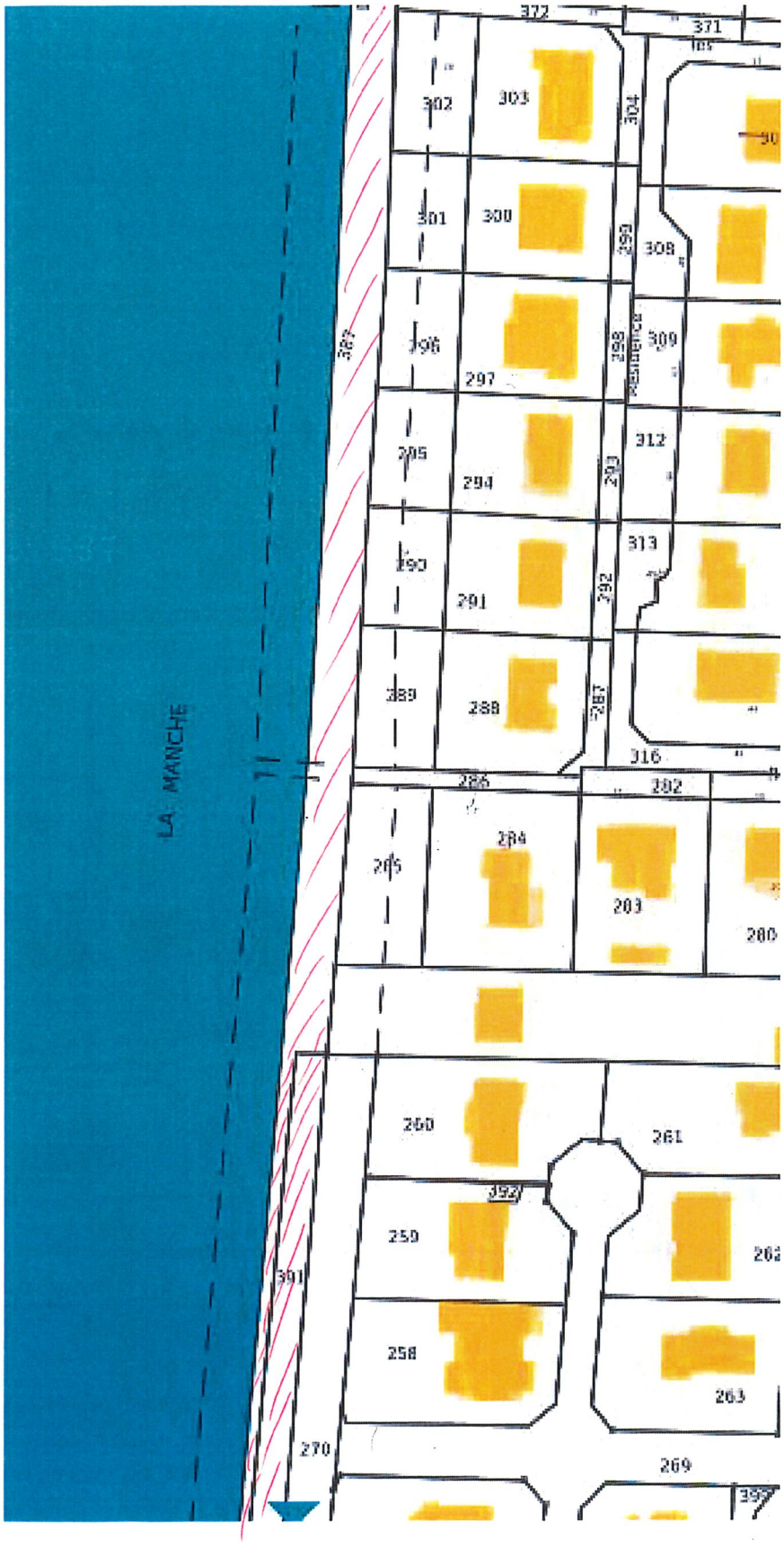

Nt
A2468
A1202
A1198
A1203
A2469
A2471
A2473
A1196
A1194
A1190
A1195
A1192
A1191
C674
C108
C1081
C1005
C664
C992
C665
C661
C660
C118
C1056
C119
C161
ANNEXE 4


édenville
AV DU CAP PELÉE
AV DES PIGNONS
AV DES PEUPLIERS
RUE DU PARC
AV DU PARC
AV DE LA POSTE
CHE DES CÔTEAUX
9
9
9
9
Np

ANNEXE 5

ANNEXE 6.


AL 387
1
5
4
451
450
415
414
405
385
383
386
384
381
375
394
376
374
373
370
369
368
372
371
388
367
305
326
302
303
304
306
325
301
300
299
308
307
406
460
296
297
298
309
310
459
387


LA MANCHE
372
371
302
303
304
301
300
299
308
SAPINS
298
309
297
AVENUE
312
295
294
293
313
290
291
292
289
288
287
316
286
282
284
285
203
280
260
261
252
250
262
258
263
270
269
397

Côté Ouest



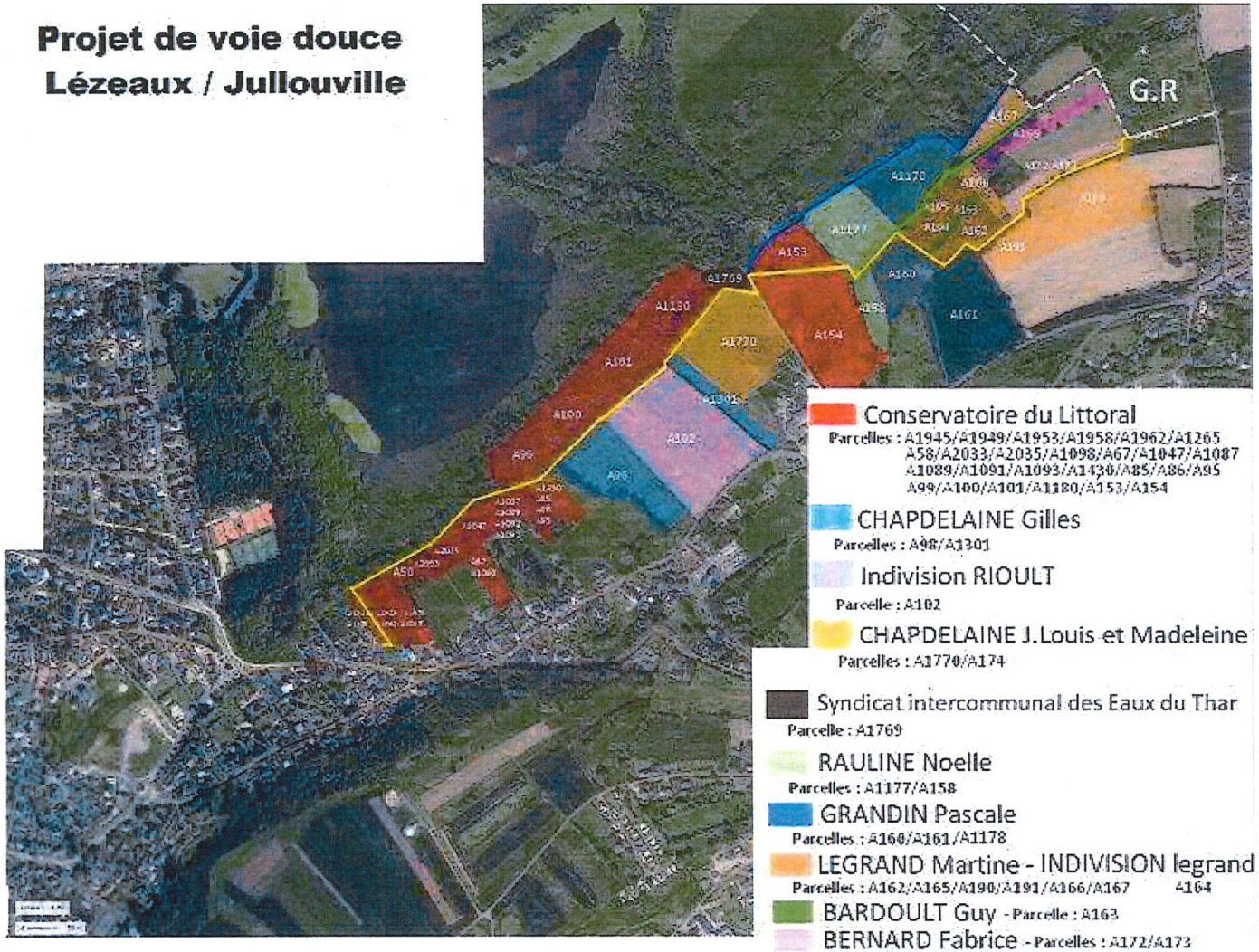
Côté Ouest

Oyats

De Touge

Saissy

Projet de voie douce
Lézeaux / Jullouville

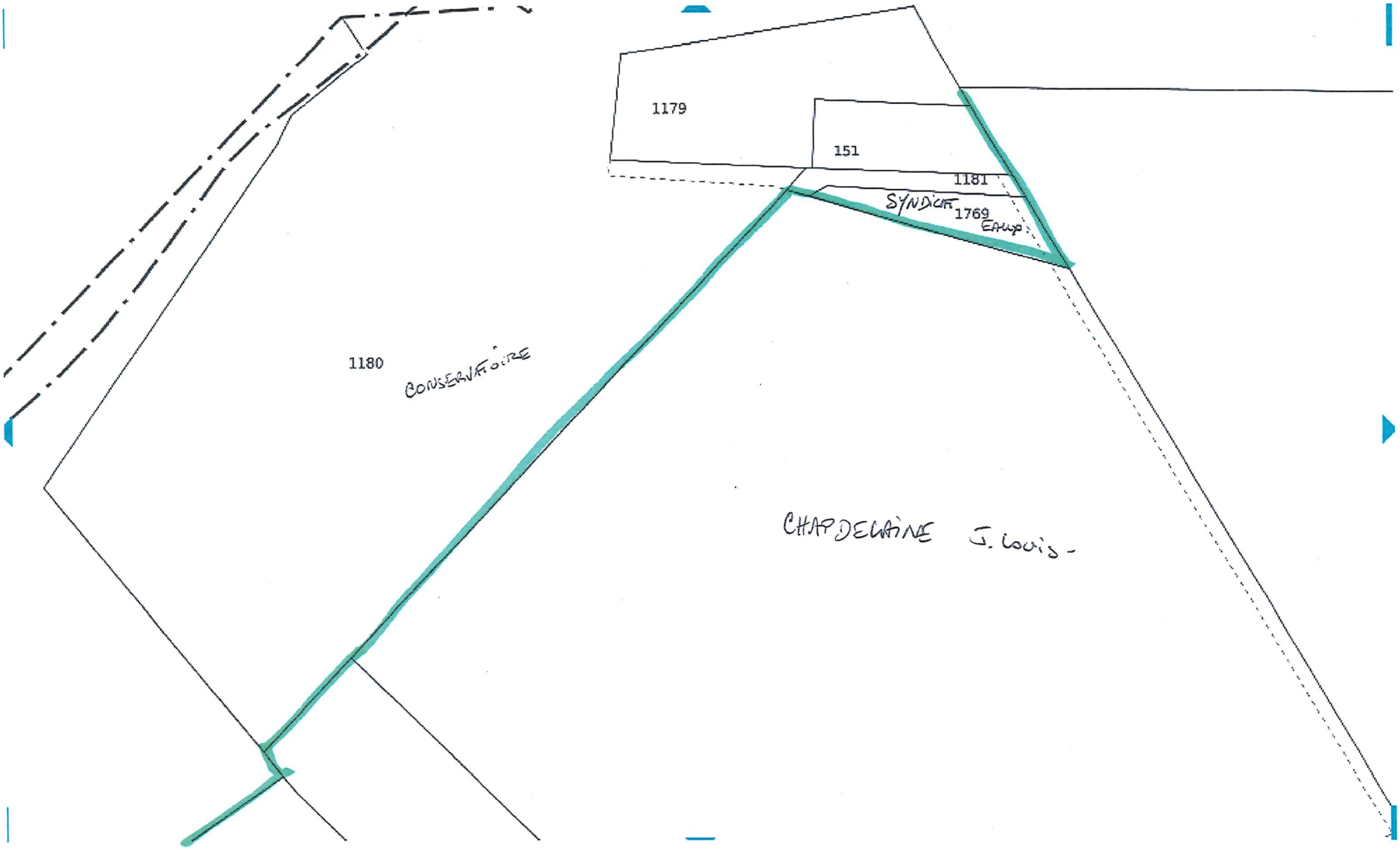


1617
1928
1924
1919
1936
1929
1935
1930
1945
1944
1937
1941
2132
1949
1953
1958
1962
1721
1410
1205
58
1720
1718
1737
2043
2045
2044
2046
2033
2035
2055
2056
2042
1098
67
62
CONSERVATOIRE
CONSERVATOIRE
CONSERVATOIRE
CONSERVATOIRE
CONSERVATOIRE
CONSERVATOIRE
CONSERVATOIRE.
CONSERVATOIRE.


1093
CONSERVATOIRE
86
CONSERVATOIRE
85
CONSERVATOIRE
1091
CONSERVATOIRE
1089
CONSERVATOIRE
1087
CONSERVATOIRE
1047
CONSERVATOIRE
1430
87
82
1088
1092
1094
1478
CONSERVATOIRE
2035
CONSERVATOIRE
1098
2033
67
a


100
CONSERVATOIRE
99
1093
CHARDEMAINE
Gilles
98
CONSERVATOIRE
86


101
CONSERVATOIRE.
CHARDELAINE. G.
IND. RIOULT
1301
102


1179
151
1181
SYNDICAT
1769
EAUX
1180
CONSERVATOIRE
CHAPDELAINE J. Louis -


1068
1177
RALLINE
153
CONSERVATOIRE
1181
1769
CONSERVATOIRE
RALLINE
158


1177
165
166
164
163
162
160
LEGRAND H.
LEGRAND H.
BARDOUL G.
LEGRAND H.
RAILLINE
GRANDJEAN
RAILLINE

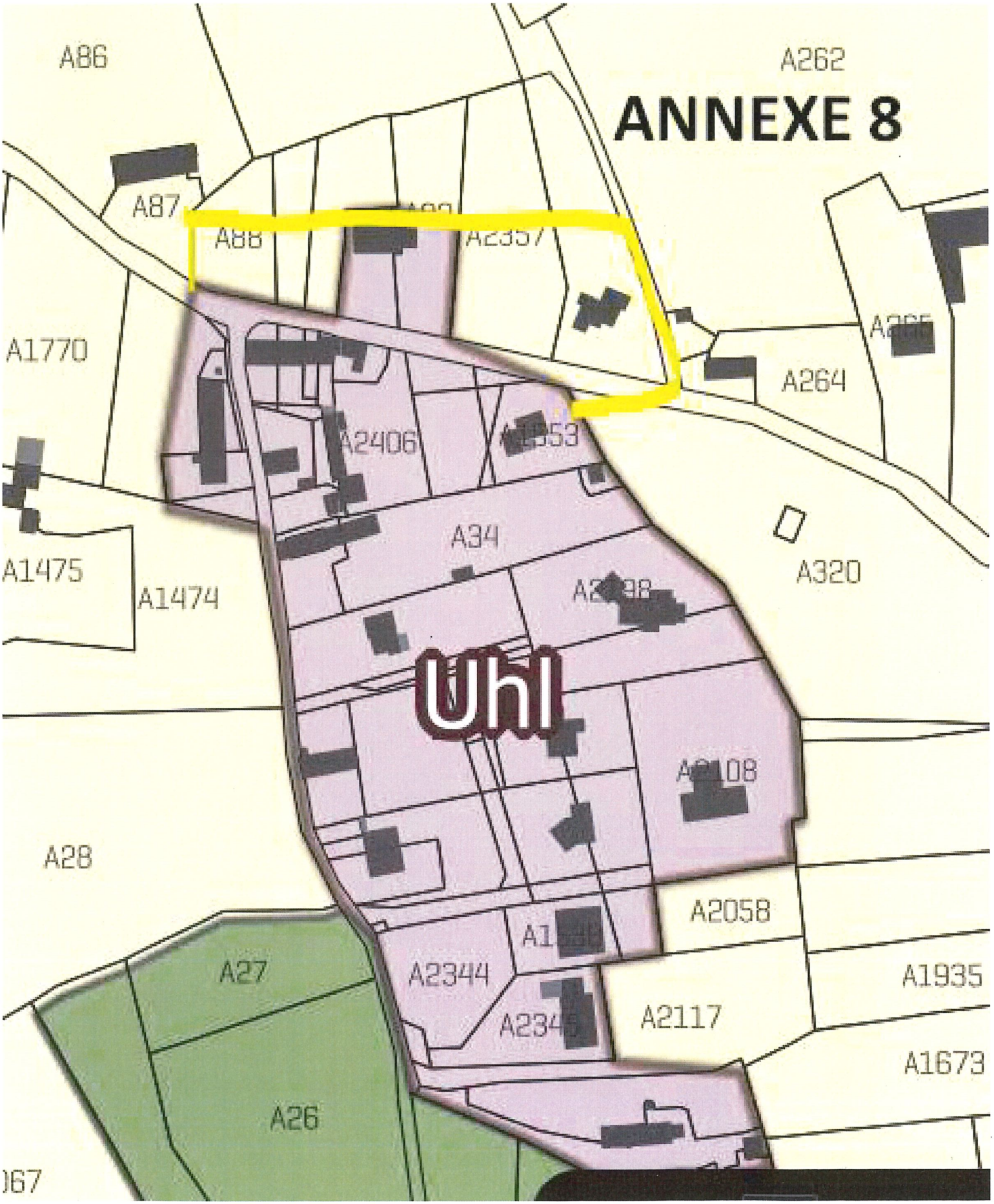

171
172
173
166
190
BERNARD F.
LEGRAND M.
63
162
LEGRAND M.
191
189
192

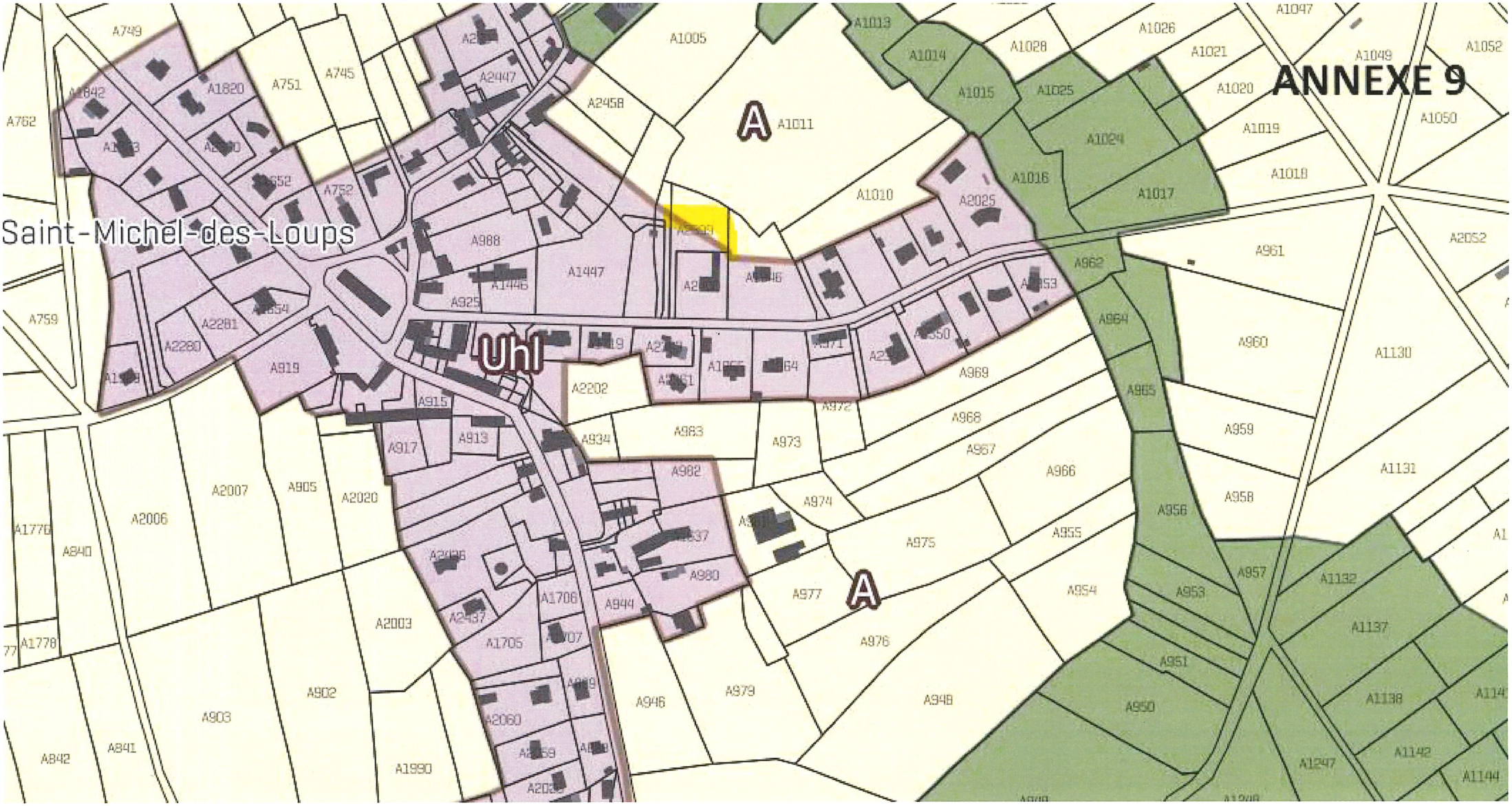

590
29
168
32
Chemin
31
562
Chemin
Saint Pair
175
174
176
177
178

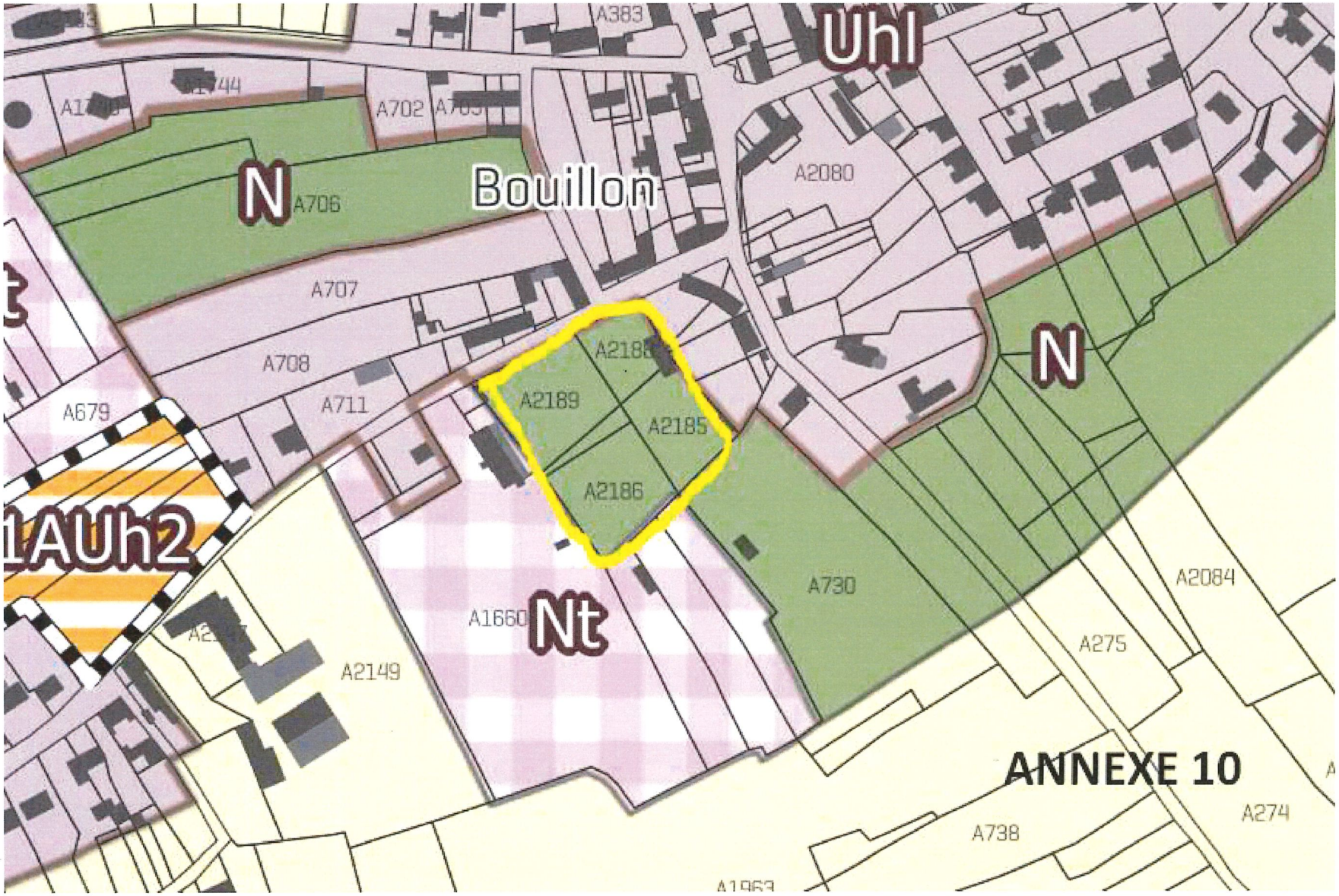

Image © 2025 Airbus

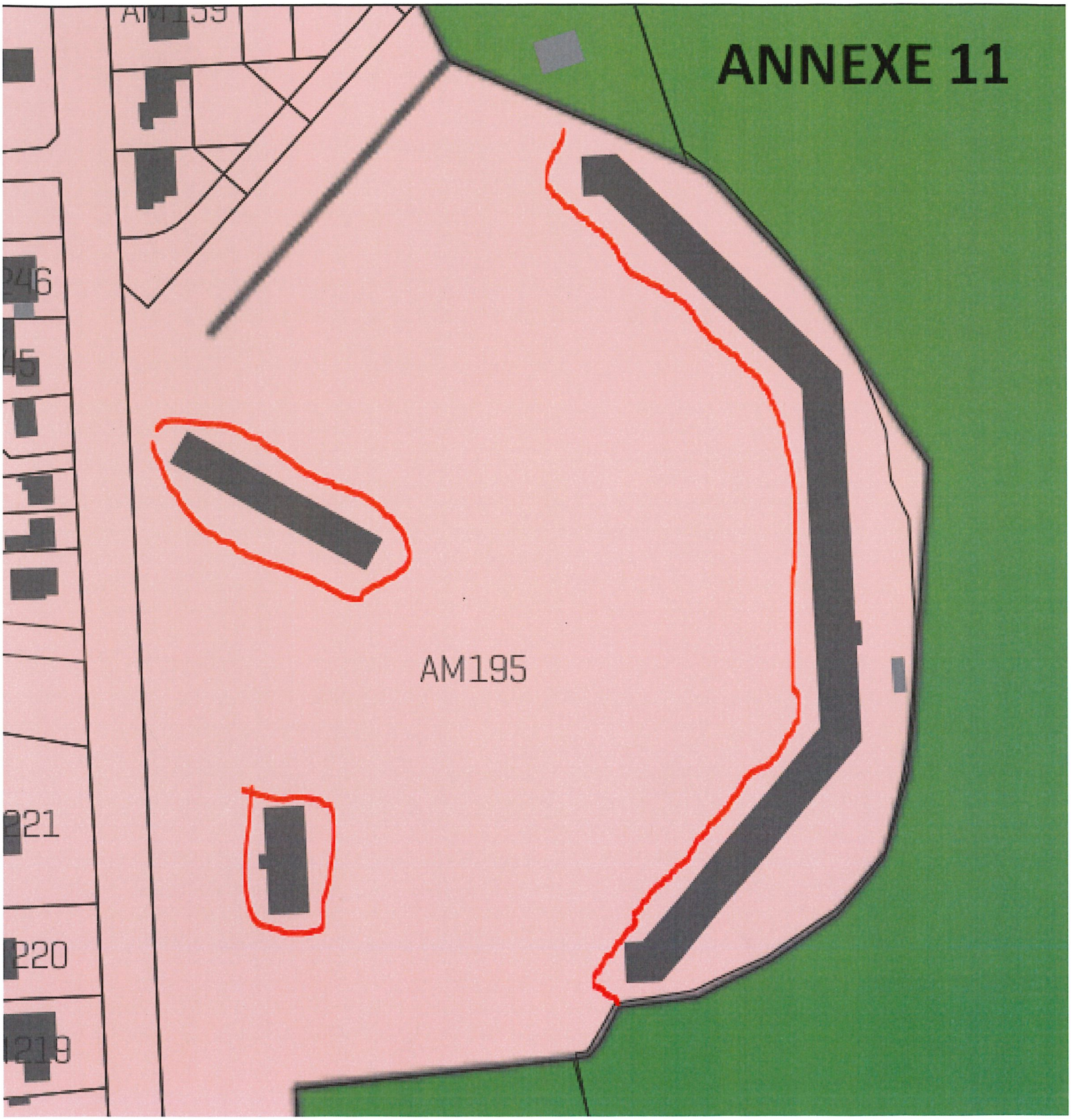
Image © 2025 Airbus

Image © 2025 Airbus


ANNEXE 8
A86
A262
A87
A88
A1770
A264
A2406
A34
A1475
A1474
A320
A28
A2058
A27
A2344
A1935
A2117
A1673
A26


ANNEXE 9
Saint-Michel-des-Loups
Uhl
A
A
A749
A762
A751
A745
A752
A759
A1005
A1011
A1010
A1013
A1014
A1015
A1028
A1026
A1021
A1020
A1019
A1018
A1047
A1049
A1052
A1050
A1025
A1024
A1016
A1017
A2025
A2052
A961
A962
A964
A960
A1130
A965
A969
A968
A967
A966
A959
A1131
A958
A956
A955
A957
A954
A953
A1132
A1137
A951
A950
A1138
A1142
A1247
A1144
A1141
A988
A1447
A925
A2281
A2280
A919
A915
A917
A913
A2202
A983
A973
A934
A982
A974
A975
A977
A976
A948
A979
A946
A980
A944
A1706
A1705
A2003
A2007
A2006
A905
A2020
A1778
A840
A903
A902
A842
A841
A1990
A2060
A2458
A2447
A1820
A1842
A1652
A1654
A1446


A383
Uhl
A702
N
A706
Bouillon
A2080
A707
A708
A711
A679
A2189
A2185
A2186
N
1AUh2
A730
A1660
Nt
A2084
A275
A2149
ANNEXE 10
A274
A738

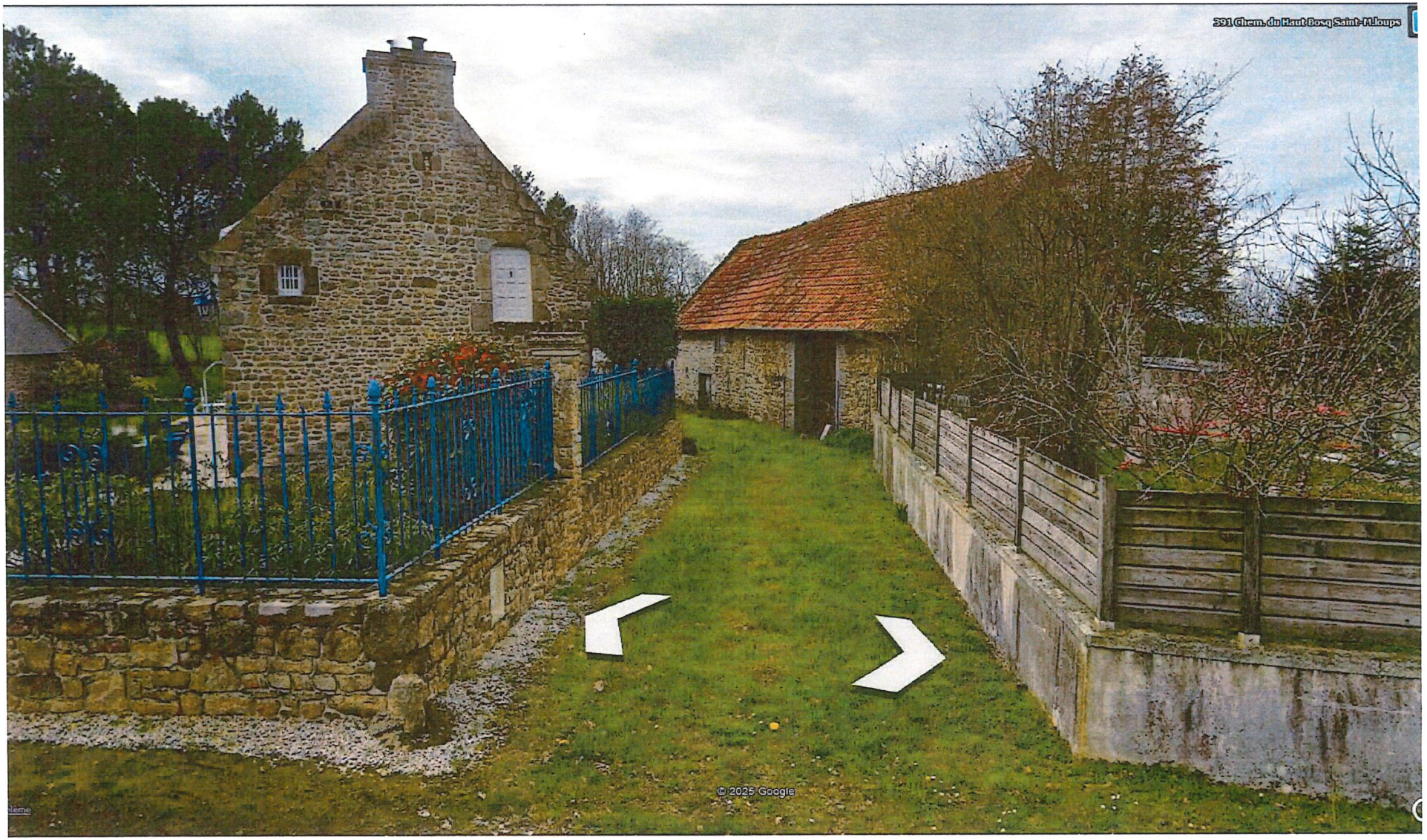

ANNEXE 11
AM195

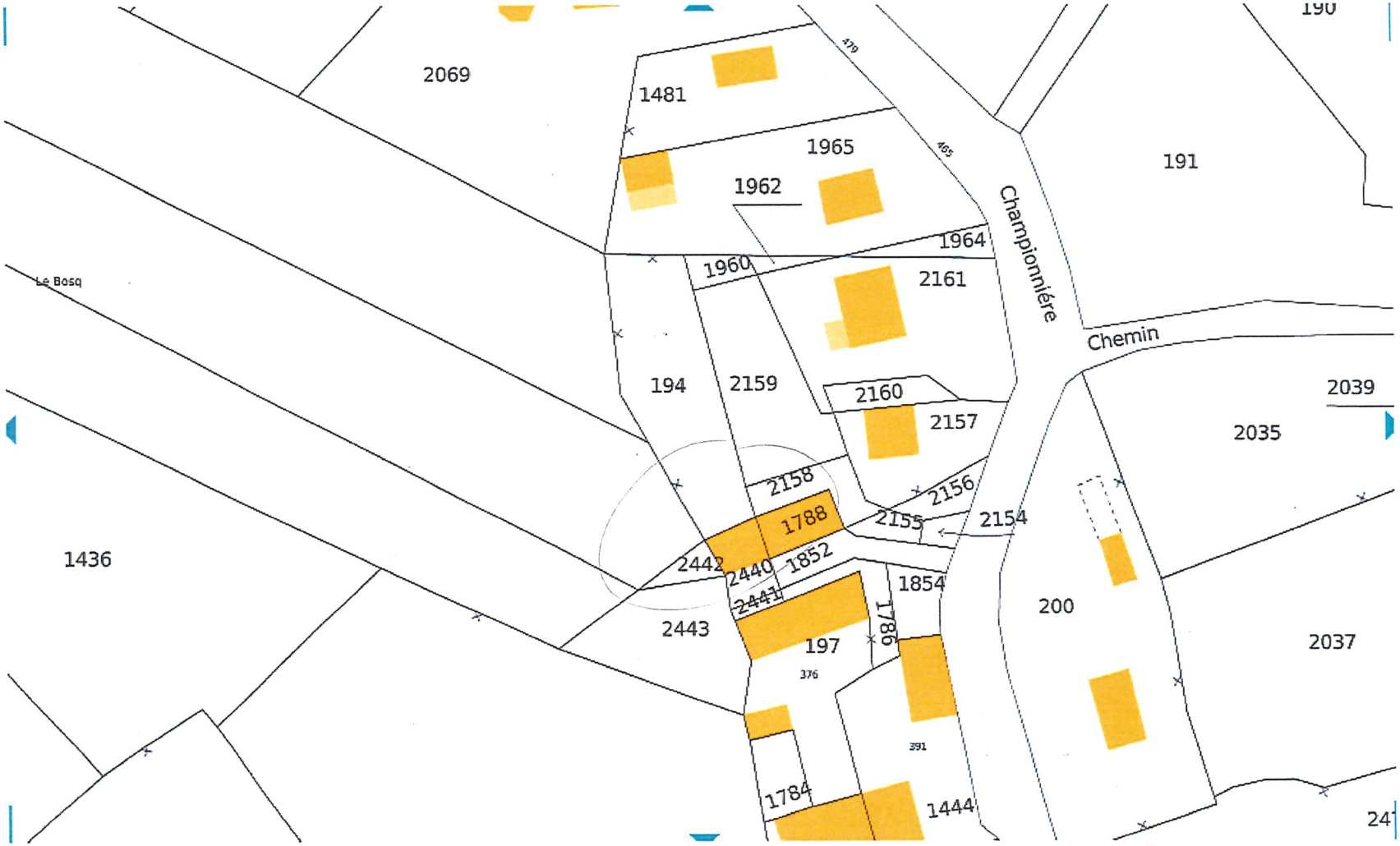
ANNEXE 12.

la petite Lande





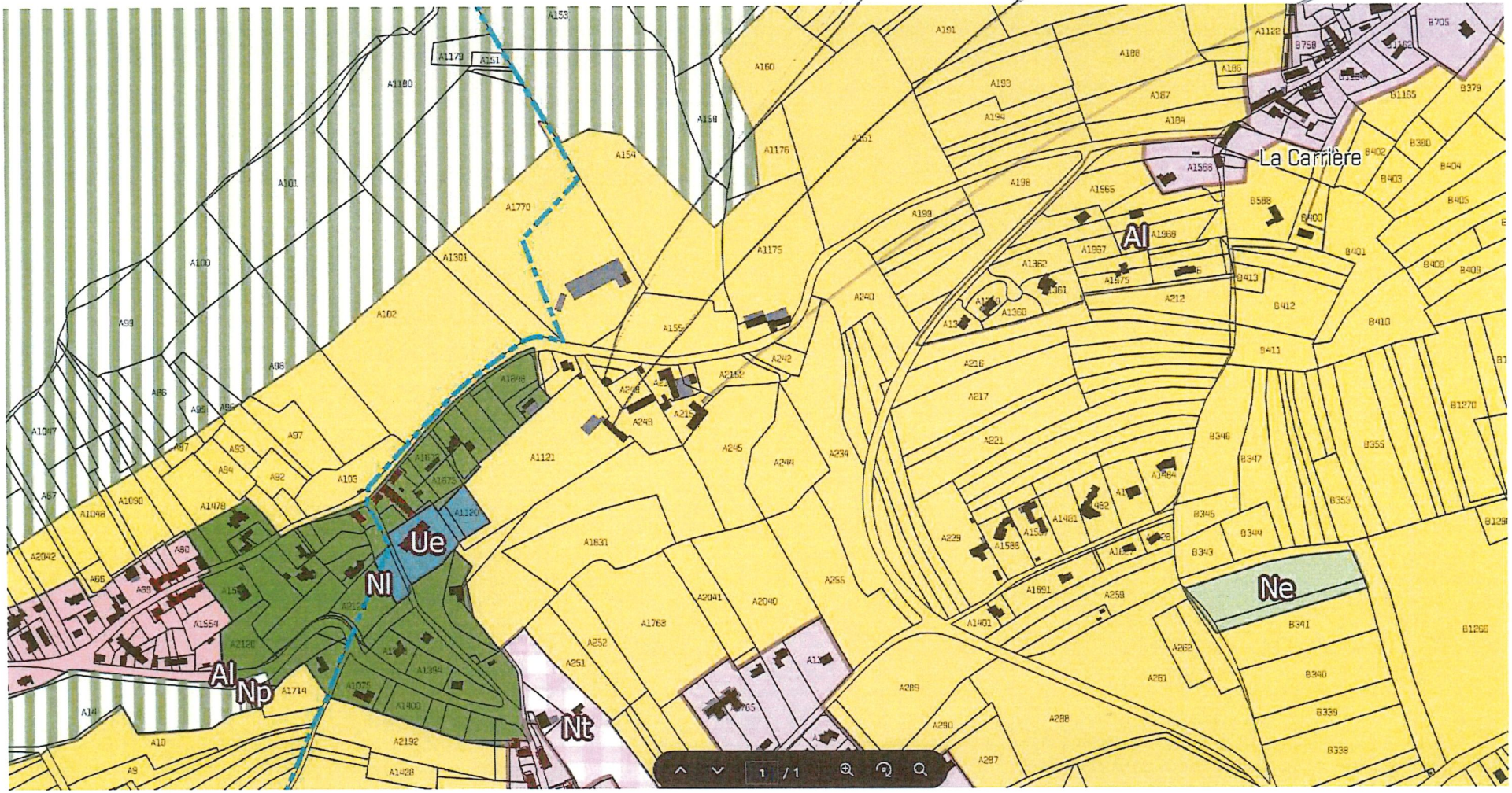

391 Chem. du Haut Bosq Saint-M.loups
© 2025 Google


2069
1481
1965
1962
1964
1960
2161
Championnière
Chemin
191
190
Le Bosq
194
2159
2160
2157
2039
2035
2158
2156
1788
2155
2154
1436
2442
2440
1852
1854
2441
200
2443
197
1786
2037
376
391
1784
1444
241

Le Bosco



LE LOGIS.



(1)



A 249



(3) (A 249



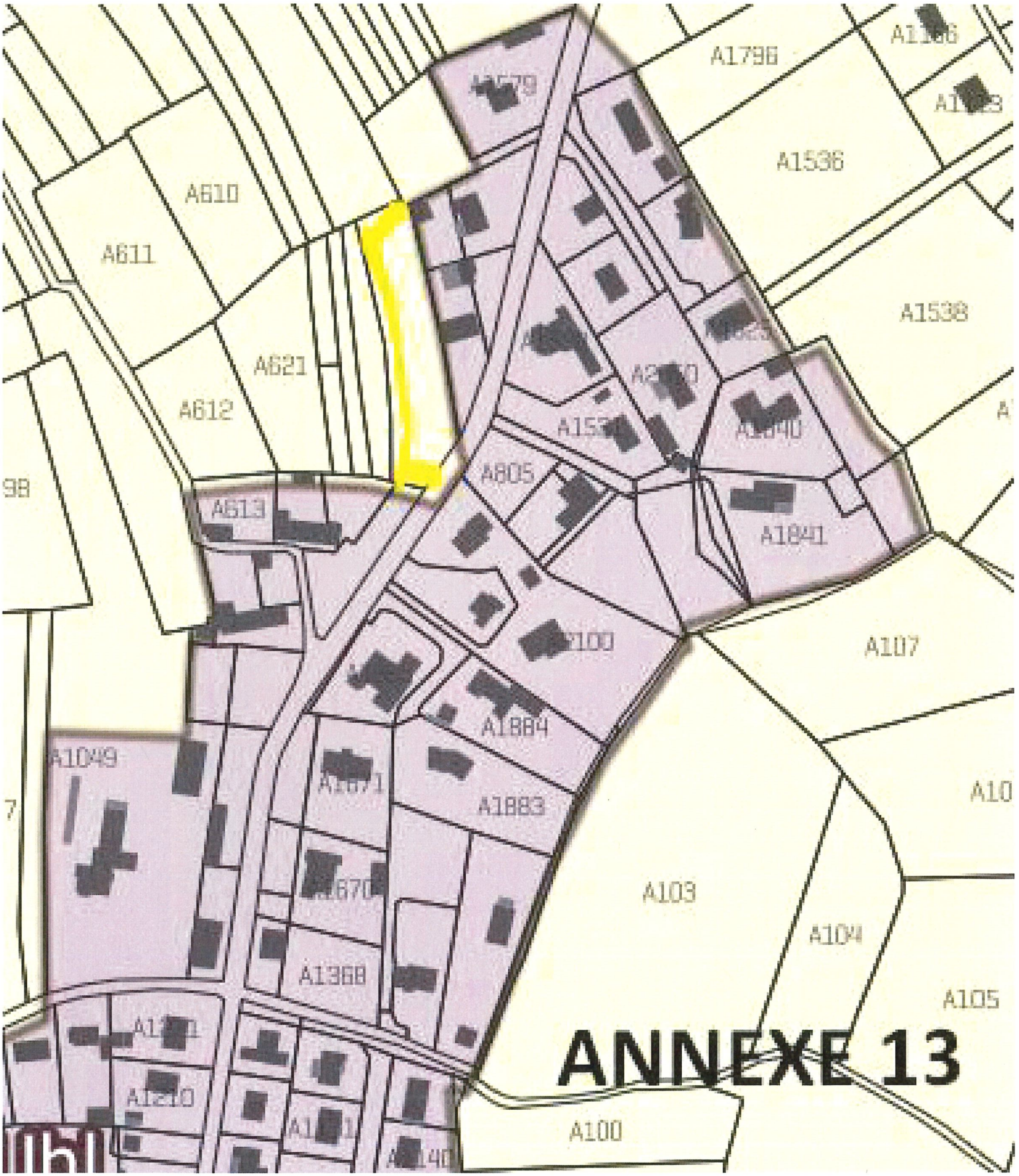

155
156
de
Norpalu
1846
1845
1853
1854
1848
1849
1852
1847
1850
1851
1301
1302
1317
2153
2151
2152
248
249
2154
3el4
1121
1032
245
244


Image © 2025 Airbus
Google Eart

4

A 2154




A1796
A1536
A610
A611
A1538
A621
A612
A805
A613
A1841
A107
A1884
A1049
A1883
A103
A104
A1368
A105
A1210
A100
ANNEXE 13

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION
le 2 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq le sept juillet à 20 heures le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jack LELEGARD, Maire.

DATE D'AFFICHAGE
Le 9 juillet 2025

PRESENTS *: Mmes Cécile ETIENNE, Véronique LABICHE et Anne JORAM*
MM. Michel BERTIN, Jack LELEGARD, Philippe LETENNEUR, Patrick NIOBEY et Didier QUESNEL

ABSENTS :
Mme Janine LETESSIER
MM. Christian BEAUQUET (procuration à M Patrick NIOBEY)
M. Olivier LEBRUN (procuration à M Jack LELEGARD)
Mme Jennifer LAPIE. (procuration à M. Philippe LETENNEUR)

SECRETAIRE DE SEANCE *: Mme Anne JORAM*

OBJET
Avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer

Nombre de Conseillers
En exercice : 12
Présents : 8
Votants : 11

Par délibération n°2018-062 du 29 mai 2018 de son conseil communautaire, la communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités da concertation avec le public, et arrêté les modalités de la collaboration entre l'EPCI et les communes.
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu à deux reprises au sein du conseil communautaire en juin 2022 et novembre 2024.

À compter de l'arrêt de projet et jusqu'au 6 mai 2025, les communes membres de l'EPCI ont été invitées à donner leurs avis sur le projet de PLUi arrêté : 31 communes se sont prononcées, dont une a émis un avis favorable.
En application de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.
Aussi, par délibération n°2025-63 du 21 mai 2025, la communauté de communes de nouveau procédé à l'arrêt de projet du PLUi. Les différentes pièces règlementaires du projet de PLUi arrêté comprennent des modifications permettant de pour tenir compte des différents avis des communes.
Les documents arrêtés sont consultables en ligne via le lien suivant : https://zephyr365.sharepoint.com/:f:/s/CCGTM_URBANISME_PUBLIC/Enxc2rPY3FtAhKLMaTAfFu4BdDgUZe0Z9uLwSt-4X_sUvA?e=ApnV8i

VU *le code général des collectivités territoriales ;*
VU *le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants, et L.103-6 ;*
VU *la délibération n°2018-062 du 29 mai 2018 du Conseil communautaire de Granville Terre et Mer prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;*
VU *les délibérations n°2022-082 du 30 juin 2022 et n°2024-119 du 28 novembre 2024 du Conseil communautaire de Granville Terre et Mer, actant respectivement la tenue d'un premier débat et d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;*
VU *la délibération n°2025-01 du 6 février 2025 du Conseil communautaire portant arrêt du projet de PLUi ;*
VU *la délibération n°2025-3.3 -1 du 3 mars2025 du conseil municipal de Longueville portant avis sur le premier arrêt du projet de PLUi*

VU *la délibération n°2025-63 du 21 mai 2025 du Conseil communautaire portant second arrêt du projet de PLUi et le soumettant pour avis aux communes membres de Granville Terre et Mer*

CONSIDÉRANT *que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit de nouveau faire l'objet d'un avis des communes membres ;*
CONSIDÉRANT *le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes arrêté le 21 mai 2025 ;*
CONSIDÉRANT *l'avis émis par la commune de Longueville en date du 3 mars 2025 au sujet du 1er arrêt de projet du PLUi*
CONSIDÉRANT *que l'avis émis par la commune de Longueville ne traitait pas des emplacements réservés, et qu'il convient de faire évoluer ces derniers avant l'approbation du PLUi*

LE CONSEIL MUNICIPAL

- ***ÉMET UN AVIS FAVORABLE*** *sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer*

- ***ASSORTIT CET AVIS*** *des demandes suivantes :*

    - *Supprimer l'emplacement réservé n° 161 (aménagements réalisés)*
    - *Supprimer l'emplacement réservé n° 162 (aménagements déjà réalisés)*
    - *Réduire l'emplacement réservé n°167 à la parcelle cadastrée AB n° 48 (aménagement déjà réalisés sur le reste du linéaire)*
    - *Réduire l'emplacement réservé n° 168 à la parcelle cadastrée AC n° 157 (aménagements non nécessaires sur le reste du linéaire)*
    - *Porter la largeur de l'emplacement réservé n° 170 à 12 mètres de large sur toute la parcelle cadastrée AB n° 229*
    - *Ajouter un emplacement réservé au bénéfice de la commune et dédié à des aménagements de voirie sur les parcelles cadastrées AB n^{os} 131 et 132*
    - *Ajouter un emplacement réservé au bénéfice de la commune et dédié à l'aménagement d'une aire de manœuvre pour le véhicule de collecte des ordures ménagères sur la parcelle A 152 (voir plan ci-joint)*

Ainsi fait et délibéré à Longueville, les jour, mois et an susdits.

LE MAIRE
Jack LELEGARD

MAIRIE DE LONGUEVILLE (50)

Certifié exécutoire par le maire, compte tenu de la transmission en sous-préfecture le vendredi 25 juillet 2025 et de la publication le vendredi 25 juillet 2025

MAIRIE DE LONGUEVILLE (50)

MAIRIE DE LONGUEVILLE
50290
1 Place du bourg
Tél. : 02.33.50.12.30
mairie.longueville2@wanadoo.fr

Emplacement réservé sur A 152 (Impasse de la Livonnière)



© IGN | PCI Vecteur 2024-DGFiP

MAIRIE DE LONGUEVILLE
50290
1 Place du bourg
Tél. : 02.33.50.12.30
mairie.longueville2@wanadoo.fr

Publié le 01 juil. 2025
www.delibs.com/saintpairsurmer

REÇU EN PREFECTURE
Le 30 juin 2025
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
050-215005323-20250627-D2025000631I0-DE

République Française

VILLE DE SAINT-PAIR-SUR-MER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal N°2025.00063 du 27 juin 2025

La Maire de Saint-Pair-Sur-Mer certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché le 02/07/2025 et que la convocation avait été envoyée le 19/06/2025.

Objet :

Avis sur le projet de Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de Communes Granville Terre et Mer – 2ème arrêt de projet

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept du mois de juin, à 18 heures 30, le conseil municipal de la Commune de SAINT PAIR SUR MER, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Madame Annaïg LE JOSSIC, Maire.

Etaient présents : Mme Annaïg LE JOSSIC (Maire), Mme Isabelle LE SAINT (1ère adjointe), M. Rémi LERIQUIER (2ème adjoint), Mme Marlène LEBASLE (3ème adjointe), Mme Sophie PACARY (5ème adjointe), Mme Françoise PACEY-GASPARI (7ème adjointe), M. Alain CHARBONNEL (Conseiller délégué), Mme Annabel DARTHENAY (conseillère déléguée), M. Pascal DOUBLET (conseiller délégué), M. Jérémy DURIER (Conseiller Municipal), Mme Laurence LEFEVRE (Conseillère Municipale), M. Dominique TAILLEBOIS (Conseiller Municipal), M. Gilles TOURMENTE (Conseiller Municipal), Mme Annick GRINGORE (Conseillère Municipale)

Etaient représentés : M. Sébastien DOLO (4ème adjoint) donne pouvoir à Mme Marlène LEBASLE, M. Jean-Michel POUILHE (8ème adjoint) donne pouvoir à Mme Annaïg LE JOSSIC, Mme Julie KESHVADI (Conseillère déléguée) donne pouvoir à Mme Annabel DARTHENAY, M. Thomas DI MAMBRO (Conseiller délégué) donne pouvoir à Mme Françoise PACEY-GASPARI, Mme Clélia JARNIER (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Pascal DOUBLET, Mme Sylvie MARTIN-PERNELLE (Conseillère Municipale) donne pouvoir à Mme Laurence LEFEVRE, Mme Christelle LEPROVOST (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Rémi LERIQUIER, Mme Valérie LEPAGE (Conseillère Municipale) donne pouvoir à Mme Isabelle LE SAINT, Mme Sylvie GATE (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Gilles TOURMENTE, Mme Annie ROUMY (Conseillère Municipale) donne pouvoir à Mme Annick GRINGORE

Etaient absents : M. Emmanuel PIEDNOIR (6ème adjoint), M. Maxence MARMIEYSSE (Conseiller délégué), M. Daniel LECHAPELAIN (Conseiller Municipal)

Secrétaire de séance : M. Gilles TOURMENTE

1- Avis sur le projet de Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de Communes Granville Terre et Mer – 2ème Arrêt de projet :

Par délibération n°2018-062 du 29 mai 2018, de son conseil communautaire, la communauté de communes Granville Terre et Mer a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation avec le public, et arrêté les modalités de la collaboration entre l'EPCI et les communes membres.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu à deux reprises au sein du conseil communautaire en juin 2022 et novembre 2024.

Par délibération n°2025-001 du 6 février 2025, le conseil communautaire a arrêté le projet de PLUi et tiré le bilan de la concertation préalable.

À compter de l'arrêt de projet et jusqu'au 6 mai 2025, les communes membres de l'EPCI ont été invitées à donner leurs avis sur le projet de PLUi arrêté : 31 communes se sont prononcées, dont une a émis un avis défavorable.

En application de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations

REÇU EN PREFECTURE
Le 30 juin 2025
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
050-215005323-20250627-D2025000631I0-DE

d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Aussi, par délibération n°2025-63 du 21 mai 2025, la communauté de communes de nouveau procédé à l'arrêt de projet du PLUi. Les différentes pièces réglementaires du projet de PLUi arrêté comprennent des modifications permettant de pour tenir compte des différents avis des communes.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants, et L.103-6 ;

VU la délibération n°2018-062 du 29 mai 2018 du Conseil communautaire de Granville Terre et Mer prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations n°2022-082 du 30 juin 2022 et n°2024-119 du 28 novembre 2024 du Conseil communautaire de Granville Terre et Mer, actant respectivement la tenue d'un premier débat et d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

VU la délibération n°2025-01 du 6 février 2025 du Conseil communautaire portant arrêt du projet de PLUi ;

VU la délibération n°2025-00030 du 4 avril 2025 du conseil municipal de Saint-Pair-sur-Mer portant avis sur le premier arrêt du projet de PLUi ;

VU la délibération n°2025-63 du 21 mai 2025 du Conseil communautaire portant second arrêt du projet de PLUi et le soumettant pour avis aux communes membres de Granville Terre et Mer ;

CONSIDÉRANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit de nouveau faire l'objet d'un avis des communes membres ;

CONSIDÉRANT le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes arrêté le 21 mai 2025 ;

CONSIDÉRANT l'avis émis par la commune de Saint-Pair-sur-Mer en date du 4 avril 2025 au sujet du 1er arrêt de projet du PLUi ;

CONSIDÉRANT que certaines remarques formulées au sujet du 1er arrêt de projet doivent être précisées pour pouvoir être prises en compte par la communauté de communes ;

CONSIDÉRANT que les modifications apportées au projet de PLUi arrêté le 21 mai 2025 doivent faire l'objet de précisions et d'ajustements pour correspondre exactement aux objectifs de la commune ;

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'EMETTRE UN AVIS** sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer,
- **D'ASSORTIR CET AVIS** de réserves, le cas échéant,
- **D'ASSORTIR CET AVIS** de demandes et de remarques, le cas échéant,
- **DE PRÉCISER LE CAS ECHEANT** que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A la majorité (13 voix pour, 1 abstention (M. D. TAILLEBOIS)

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer,
- **ASSORTIT CET AVIS** des remarques suivantes :
    - **Les règles relatives aux extensions pour les zones Az, Nz, Aeq mériteraient d'être assouplies pour permettre une plus grande surface d'extension, voire l'édification de nouvelles**

REÇU EN PREFECTURE
Le 30 juin 2025
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
050-215005323-20250627-D2025000631I0-DE

constructions. En effet, elles sont limitées à 100 M² après extension ce qui nous semble restrictif.

- **Règlement Ecrit - Dispositions applicables aux zones Agricole (A) – Section 2.2. Sous-Destinations autorisées sous condition (ASC) – ASC 1 : Création de nouveau(x) logement(s) – Alinéa 4 « L'emprise au sol maximale est de 150 m² par logement » - Mme Annick Gringore soumet l'idée de règlementer la superficie des habitations en fonction de la composition de la famille et ainsi pouvoir avoir de plus grands droits en cas de famille nombreuse.**
- **Les remarques et observations émises dans la délibération 2025-00030 du 4 Avril 2025 non mises à jour à cette date sont maintenues (Mise à jour des Emplacements réservés, suppression EBC Parcelle AL n°36, Correction légende Aeq)**

Fait et délibéré les jour, mois et
an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

#signature#

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le
ID : 050-215005414-20250715-2025_040-DE

DEPARTEMENT de la MANCHE
ARRONDISSEMENT d'AVRANCHES
CANTON de BREHAL
MAIRIE de SAINT-PLANCHERS

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 15 juillet 2025

Nombre de membres	
En exercice	Présents à la séance
15	10

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze juillet,
A vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Saint Planchers dûment convoqué par le Maire s'est assemblé à la Maison des Associations sous la présidence de M. Alain QUESNEL, Maire,

Date de Convocation
07 juillet 2025

Etaient présents : M. Alain QUESNEL, Maire,
Mme GIESBERT-BOUTEILLER Nelly, M. CHARPENTIER Denis,
Mme VOËT Angélique, Adjoints,
Mme Céline VIRY, M. Éric LEMONNIER, M. LAISNÉ Alexis,
M. MARTINET William, Mme PORTANGUEN Ingrid, M. ROUSSEL Sylvain.

Date d'affichage de la Convocation
07 juillet 2025

Absents excusés :
M. Patrick ALVES-SALDANHA qui donne procuration à M. Alain QUESNEL
Mme JAMES Laëtitia,
Mme CROCQ Emilie,
Mme PETIT-MENARD Catherine,
M. PIGEON Julien

Date d'affichage
18 juillet 2025

➢ 2025-040 -Avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Granville Terre et Mer

Par délibération n°2018-062 du 29 mai 2018 de son conseil communautaire, la communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités da concertation avec le public, et arrêté les modalités de la collaboration entre l'EPCI et les communes.
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu à deux reprises au sein du conseil communautaire en juin 2022 et novembre 2024.
Par délibération n°2025-001 du 6 février 2025, le conseil communautaire a arrêté le projet de PLUi et tiré le bilan de la concertation préalable.
À compter de l'arrêt de projet et jusqu'au 6 mai 2025, les communes membres de l'EPCI ont été invitées à donner leurs avis sur le projet de PLUi arrêté : 31 communes se sont prononcées, dont une a émis un avis défavorable.
En application de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le
ID : 050-215005414-20250715-2025_040-DE

d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Aussi, par délibération n°2025-63 du 21 mai 2025, la communauté de communes de nouveau procédé à l'arrêt de projet du PLUi. Les différentes pièces règlementaires du projet de PLUi arrêté comprennent des modifications permettant de pour tenir compte des différents avis des communes.

Les documents arrêtés sont consultables en ligne *via* le lien suivant : https://zephyr365.sharepoint.com/:f:/s/CCGTM_URBANISME_PUBLIC/Enxc2rPY3FtAhKLMaTAfFu4BdDgUZe0Z9uLwSt-4X_sUvA?e=ApnV8i

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants, et L.103-6 ;
VU la délibération n°2018-062 du 29 mai 2018 du Conseil communautaire de Granville Terre et Mer prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;
VU les délibérations n°2022-082 du 30 juin 2022 et n°2024-119 du 28 novembre 2024 du Conseil communautaire de Granville Terre et Mer, actant respectivement la tenue d'un premier débat et d'un second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
VU la délibération n°2025-01 du 6 février 2025 du Conseil communautaire portant arrêt du projet de PLUi ;
VU la délibération n°2025-10 du conseil municipal de Saint-Planchers portant avis sur le premier arrêt du projet de PLUi

VU la délibération n°2025-63 du 21 mai 2025 du Conseil communautaire portant second arrêt du projet de PLUi et le soumettant pour avis aux communes membres de Granville Terre et Mer

CONSIDÉRANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit de nouveau faire l'objet d'un avis des communes membres ;
CONSIDÉRANT le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes arrêté le 21 mai 2025 ;
CONSIDÉRANT l'avis émis par la commune de Saint-Planchers en date du 24 février 2025 au sujet du 1er arrêt de projet du PLUi
CONSIDÉRANT que certaines remarques formulées au sujet du 1er arrêt de projet doivent être précisées pour pouvoir être prises en compte par la communauté de communes
CONSIDÉRANT que les modifications apportées au projet de PLUi arrêté le 21 mai 2025 doivent faire l'objet de précisions et d'ajustements pour correspondre exactement aux objectifs de la commune
CONSIDERANT que le projet de SCOT prévoit de classer sur le secteur du Theil, le long de la route de l'Archipel en zone de flux UBaa
CONSIDERANT que le conseil Municipal ne souhaite pas autoriser sur cette zone de nouvelles implantations artisanales ou commerciales

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et à l'unanimité (Abstention Mme VOËT Angélique, M. ROUSSEL Sylvain)

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de PLUi arrêté par la communauté de communes Granville Terre et Mer

- **ASSORTIT CET AVIS** de la demande suivante :

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le
ID : 050-215005414-20250715-2025_040-DE

2025-135 -

o Dans le secteur du Theil autoriser uniquement l'évolution des bâtiments d'activités existants (activités artisanales ou commerciales) mais pas de nouvelles constructions, en cohérence avec les dispositions du projet de SCOT (secteur de flux) ;



•**PRÉCISE** que les documents, plans, esquisses, etc. permettant la traduction de ses réserves dans le projet de PLUi seront transmis au service urbanisme de la communauté de communes.

.

Pour copie conforme,

Le Maire,

MAIRIE DE SAINT-PLANCHERS MANCHE

Alain QUESNEL

Département de la Manche

COMMUNE d' YQUELON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

****

SÉANCE DU 01/09/2025

L'an deux mil vingt-cinq et le premier septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur SORRE Stéphane, Maire.

NOMBRES DE MEMBRES	
Afférents au C.M.	15
En exercice	15
Présents	14
Nbre de Procurations	1
Qui ont pris part à la délibération	15

Date de convocation
25/08/2025
Date d'affichage
04/09/2025

Présents :
Mmes BERTHE Emmanuelle - CHARLES Charlène - DELALANDE Brigitte GRIMAL Chantal - MIGNOT Laurence - PLAINE Dina - TABARD Chantal
MM. GERMAIN Emmanuel - GUILLOUET Noël - JOSSAUME Bruno - LEROUX René - PEYROCHE Patrick - PICHARD Philippe - SORRE Stéphane

Absent :
M. FERRÉ Patrick, excusé et a donné procuration à M. SORRE Stéphane

Secrétaire de séance : M. PEYROCHE Patrick

OBJET DE LA DELIBERATION

2025-053 AVIS COMPLEMENTAIRE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE ET MER

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes ;

Vu la délibération 2025-021 en date du 17/03/2025 du conseil municipal d'YQUELON portant avis sur le projet de Plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Granville Terre et Mer ;

Vu la délibération n°2025-029 du conseil municipal en date du 28 avril 2025 portant avis rectificatif sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Granville Terre et Mer,

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT le respect des principes d'association des communes tels que fixés dans la charte de gouvernance de Granville Terre et Mer pour l'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la communauté de communes doit faire l'objet d'un avis des communes membres ;

CONSIDERANT l'avis de la commission d'urbanisme de la commune d'YQUELON en date du 1er septembre 2025 concernant les hauteurs des bâtiments sur son territoire,

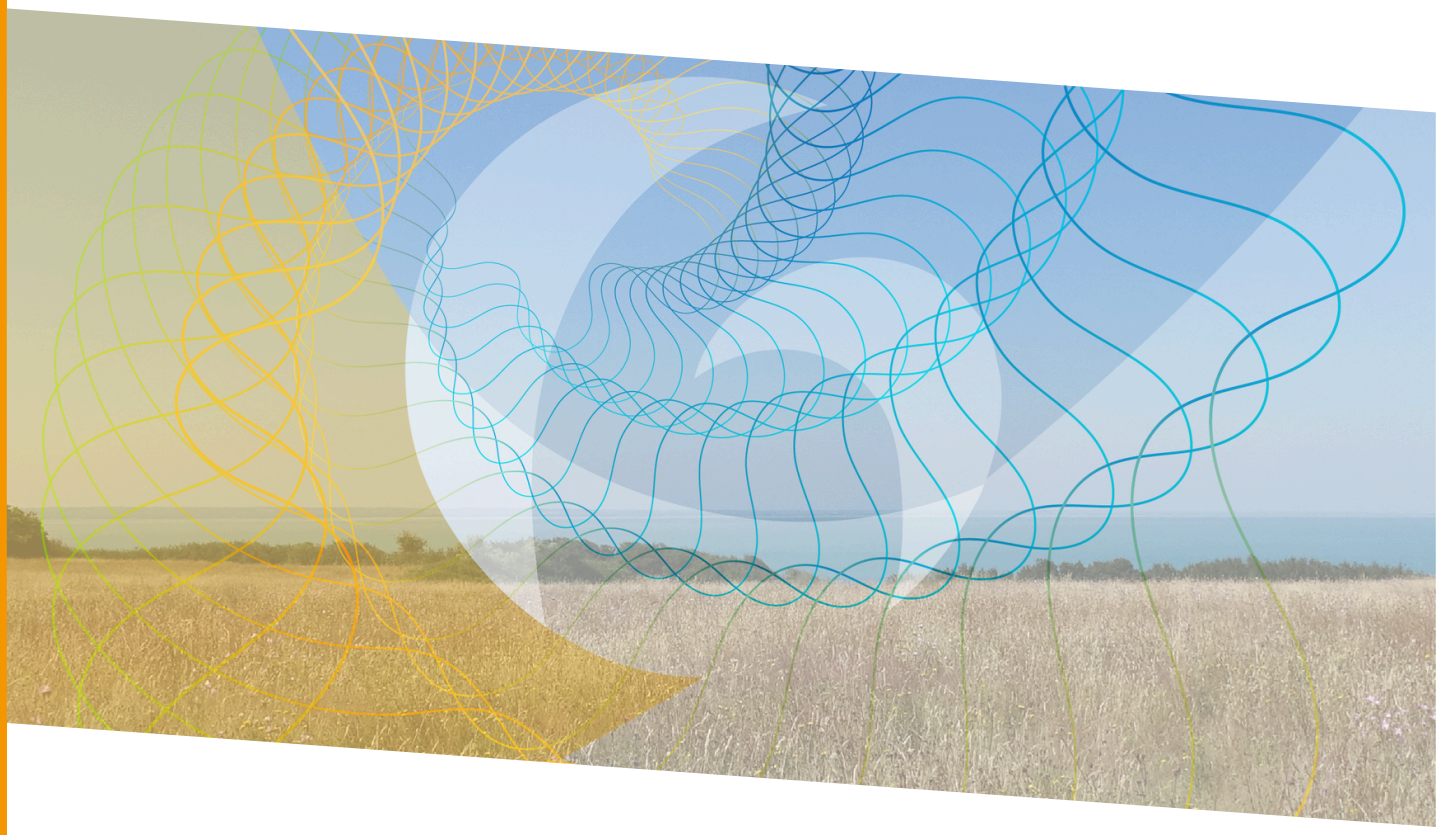
Le conseil municipal, à l'unanimité,

- Souhaite que soient possibles les constructions du type R+2, R+3 ou encore R+3+attique sur les zones à urbaniser (AU) ainsi que sur les parcelles cadastrées AK n°1 et AK n°2 situées en zone urbaine (U), de manière à encourager la densification de l'habitat sur le territoire d'Yquelon.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.
Pour extrait conforme.
Le Maire
Stéphane SORRE

MAIRIE DE YQUELON (Manche)

PIECE D
Avis des communes, des services de l'Etat et des personnes publiques associées



D.2
Avis du Préfet de La Manche

Granville Terre&Mer
Communauté de Communes

Reçu le 20/08/2025

PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

Service aménagement durable
des territoires

Unité accompagnement
des territoires et planification

Direction
départementale
des territoires et de la mer

Saint-Lô, le 18 AOUT 2025

Objet : Plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer – Avis de l'État

Monsieur le Président,

La communauté de communes de Granville Terre et Mer a prescrit l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 29 mai 2018. Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévue à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme vous m'avez transmis pour avis ce projet de PLUi arrêté.

Je constate que votre projet de PLUI est en phase avec les données et orientations du SCoT arrêté par le PETR.

Votre projet appelle certaines observations de ma part qui s'attachent aux points énumérés ci-après et donnent lieu à des observations détaillées en annexe sur :

- l'application de la loi littoral,
- les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL),
- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT),
- la compatibilité avec le PLH,
- le cycle de l'eau,
- la prise en compte des risques et les cartographies locales d'exposition au recul du trait de côte,
- la prise en compte des servitudes.

Concernant l'application de la loi littoral :

J'attire votre attention sur la nécessité d'adapter certains points votre projet de PLUi au cadre de la loi littoral.

Le PLUi s'appuie sur les critères du futur SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel pour délimiter les villages et les secteurs déjà urbanisés (SDU), incluant la notion définie par le SCoT de « village non extensif », que le PLUi devrait préciser. Certaines destinations prévues dans le règlement telles que les commerces et services sont incompatibles avec le régime des SDU, qui limite les constructions aux seuls besoins d'amélioration du logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, conformément à l'article L.121-8 du

Code de l'urbanisme. Les parties des SDU situées en espaces proches du rivage ne sont pas constructibles, le règlement du PLUi doit en tenir compte.

La protection des espaces remarquables et caractéristiques du littoral, définie aux articles L.121-23 et R.121-24 à R.121-6 du Code de l'urbanisme, impose aux documents d'urbanisme de préserver ces espaces terrestres et marins, essentiels au patrimoine naturel et culturel ainsi qu'aux équilibres écologiques littoraux.

Il est constaté que de nombreux espaces remarquables identifiés dans les PLU en vigueur ne sont pas repris dans le PLUi, notamment sur la commune de Bréville-sur-Mer. Un tel déclassement ne peut être accepté que s'il est dûment justifié par un constat avéré d'artificialisation ou de dégradation de l'espace naturel.

Votre PLUi ne distingue pas le régime d'urbanisation applicable aux exploitations agricoles situées dans les espaces proches du rivage. Dans ces espaces, seuls les projets de mises aux normes des exploitations agricoles dans les conditions de l'article L.121-11 du Code de l'urbanisme peuvent être autorisés.

Certaines dispositions dérogatoires de la loi littoral n'ont pas été retranscrites dans le règlement écrit, ce qui pourrait compliquer un certain nombre de projets sur l'île de Chausey, dont les équipements liés à la téléphonie ou aux énergies renouvelables.

Concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités :

Certains des 93 STECAL (271 ha) inscrits au PLUi, dont 69 en zone Ne « équipements », paraissent insuffisamment justifiés au regard du caractère limité et exceptionnel qui fonde juridiquement la notion de STECAL.

Aussi, une évolution du règlement est attendue afin de différencier les STECAL en trois catégories : les STECAL inconstructibles, ceux autorisant uniquement des extensions, ou les STECAL qui permettent à la fois des extensions et des constructions nouvelles. Par ailleurs, plusieurs STECAL pourraient être remis en cause dès lors que les constructions envisagées rentrent dans le droit commun des zones naturelles et agricoles. Cette clarification est nécessaire pour garantir une application conforme à la loi littoral et assurer une meilleure maîtrise de l'urbanisation dans les espaces non urbanisés.

La friche Mallouët située sur la commune de Granville est citée dans le décret n°2023-1311 listant les friches qui, par dérogation, peuvent faire l'objet d'un projet d'installations photovoltaïques. Dans ce cadre-là, une simple identification en STECAL « Ne » est insuffisante et pourrait contraindre la réalisation du projet sur ce site. Il est donc nécessaire de faire évoluer le zonage ainsi que le règlement, de manière à mentionner expressément le cadre de l'article L.121-12-1 du Code de l'urbanisme, afin de sécuriser la faisabilité du projet.

Concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) :

Vous indiquez, au travers des dispositions du PLUi, une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'ordre de 56,4 % par rapport à la période 2011-2021, compatible avec les règles générales du SRADDET Normandie.

J'attire votre attention sur la façon dont la consommation d'espaces est présentée dans votre projet :

- La définition de l'enveloppe urbaine doit nécessairement relever d'un constat d'urbanisation, certaines zones urbaines détaillées en annexe doivent faire l'objet sur ce point de plus amples justifications.
- Toute construction projetée dans un STECAL ou un emplacement réservé entraînant une consommation d'ENAF doit être comptabilisée dans l'analyse de la consommation foncière projetée.

Ces précisions sont nécessaires afin de consolider votre analyse de la consommation d'espace sur la période du PLUi.

Concernant la compatibilité avec le SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel :

Le PLUi s'appuie sur les données et objectifs du SCoT en cours de révision, arrêté le 17 juillet 2025, en anticipant notamment les évolutions relatives à l'application de la loi littoral et à la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. L'approbation effective de ce SCoT révisé sera indispensable pour la bonne applicabilité de votre document.

Le futur SCoT révisé impose une densité nette moyenne de 28 logements/ha sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes de Granville Terre et Mer. Il est nécessaire de justifier de manière précise la compatibilité du PLUi avec cette prescription, étant entendu que les densités brutes affichées dans votre document ne sont pas directement comparables avec les densités nettes du SCoT.

Concernant la compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) :

Votre PLUi apparaît compatible avec les orientations du PLH 2022-2028. Toutefois, il ne prend pas en compte la création de terrains familiaux locatifs prévue par le PLH ainsi que par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) de la Manche en cours de révision. Le PLUi ne prévoit ni emplacement réservé ni zonage indicé pour répondre à cette obligation.

Concernant le cycle de l'eau :

Malgré la présence d'une OAP thématique avec des orientations vertueuses en la matière, le document pourrait mieux justifier l'adéquation entre le projet d'urbanisation et la disponibilité de la ressource en eau, en développant davantage les mesures de sobriété qui ont été engagées.

Les données relatives à la conformité des systèmes d'assainissement permettent de bien vérifier le dimensionnement des stations d'épuration, pour éviter une situation de surcharge organique qui serait liée à l'afflux de nouvelles populations. Cependant, il n'est pas fait mention des surcharges hydrauliques et de la prise en compte des systèmes de collecte.

Le principe de protection des zones humides a bien été intégré dans le PLUi. Les zones à urbaniser et les OAP ont été conçues pour éviter la destruction des zones humides, et le règlement écrit encadre toute altération de ces zones.

Concernant la prise en compte des risques et les cartographies locales d'exposition au recul du trait de côte :

Les cartes d'aléas du projet de plan de prévention des risques de Carolles, Jullouville, Saint-Pair-sur-Mer et Granville (PPRL) n'ont pas été reprises. Même si le PLUi classe en zone submersible de nombreux secteurs ne figurant pas dans le PPRL, il faudrait intégrer dans le règlement graphique les quelques secteurs complémentaires identifiés par le PPRL.

Dix communes littorales de la Communauté de communes Granville Terre et Mer sont listées par le décret n° 2023-698 du 31 juillet 2023 listant les communes exposées au recul du trait de côte. Conformément aux articles L.121-22-2 et L.121-22-3 du Code de l'urbanisme, la collectivité devra délimiter les zones exposées à l'horizon 30 ans et entre 30 et 100 ans, puis les intégrer dans le PLUi soit lors de l'approbation, soit lors d'une modification ultérieure.

Les zones à urbaniser ont été judicieusement choisies de manière à limiter la présence de risques naturels.

Concernant la prise en compte des servitudes :

L'ensemble des SUP AC1 relatives au classement des monuments historiques et quatre servitudes MINARM ne figurent pas dans les annexes du PLUi. Le document doit être actualisé afin d'y intégrer ces servitudes.

En conclusion, compte tenu des observations du présent avis et de celles contenues au sein de ses annexes, j'émets un **avis favorable sous réserve de la correction du règlement écrit suite à mes remarques relatives à l'application de la loi littoral et d'une réévaluation des espaces remarquables dont vous proposez le déclassement.**

Les services de l'État, et en particulier la direction départementale des territoires et de la mer, sont à votre disposition pour toutes précisions ou compléments d'information qui vous paraîtraient nécessaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments très cordiaux.

Les échanges constructifs avec les équipes de GTM ont été déterminants pour parvenir à cet avis, qu'elles en soient infiniment remerciées !

Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale

Perrine SERRE

Monsieur Stéphane SORRE,
Président de la communauté de communes
Granville Terre et Mer
197 avenue des Vendéens-BP 231
50402 GRANVILLE

Avis de l'État sur le projet de PLUi
de GRANVILLE TERRE ET MER arrêté le 21 mai 2025

ANNEXE

Table des matières

Observations détaillées de l'avis chapeau....2
A1. L'application de la loi littoral....2
A2. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)....4
A3. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers....5
A4. La compatibilité avec le SCoT en cours de révision....6
A5. La compatibilité avec le PLH....7
A6. Le cycle de l'eau....7
A7. La prise en compte des risques et les cartographies locales du trait de côte…7
A8. La prise en compte des servitudes....8
Observations sur des pièces du document d'urbanisme....9
B1. Rapport de présentation....9
B2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)....13
B3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)....13
B4. Le zonage....15
B5. Le règlement écrit....21
B6. Les annexes....26

Annexe détaillée

Observations relatives au projet de PLUi

Ce document d'annexe comporte des observations complémentaires à celles notées dans le courrier et **son contenu est constitutif de l'avis des services de l'État.**

Le PLUi de la communauté de communes de Granville Terre et Mer devra répondre aux obligations législatives et réglementaires en vigueur au moment de son approbation. Les dispositions du Code de l'urbanisme (CU) en vigueur, ainsi que les anciennes versions, sont à tout moment consultables sur le site internet http://www.legifrance.gouv.fr/.

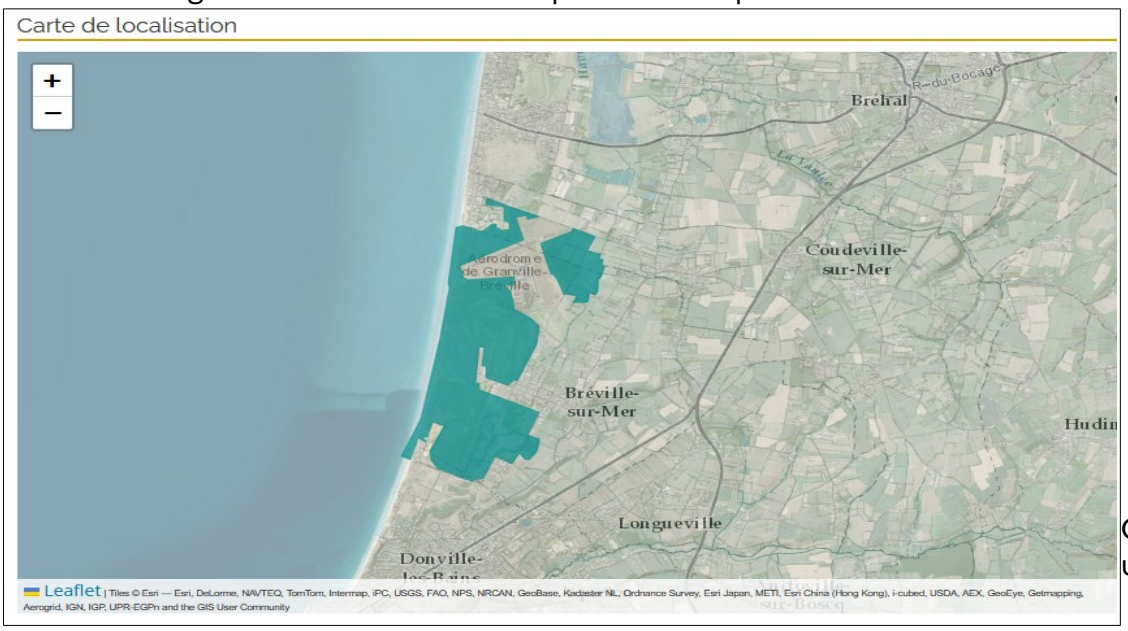
Observations détaillées de l'avis chapeau

A1. L'application de la loi littoral

Concernant le déclassement des espaces remarquables :

La protection des espaces remarquables et caractéristiques du littoral est organisée par les articles L.121-23 et R.121-4 à 6 du Code de l'urbanisme. Ces dispositions imposent aux documents d'urbanisme et aux décisions liées à l'occupation du sol de préserver les espaces terrestres et marins, remarquables et caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral et nécessaires aux équilibres écologiques littoraux.

Les PLU communaux en vigueur de Bréville-sur-Mer, Donville-les-Bains et Granville identifient des espaces remarquables du littoral qui ne sont pas repris dans le projet de PLUi. À titre d'exemple sont déclassés sur la commune de Bréville-sur-Mer la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) « dunes et marais sur la Bréville-sur-Mer » ainsi que le secteur de l'ancien stand de tir. Or, la décision de la CAA de Nantes du 24 mars 1999, n°97NT02524 a intégré ce secteur dans les espaces remarquables du littoral.



Outre un

problème de conformité avec une carte des espaces remarquables dans le PADD (p.17) qui sera évoqué plus loin dans l'annexe, un déclassement de tels espaces doit s'appuyer sur un constat d'artificialisation ou de dégradation de l'espace naturel et ne saurait en aucun cas avoir pour seul motif un projet d'urbanisation ou d'aménagement (en occurrence l'aménagement d'un golf).

Concernant la définition des villages et des SDU :

Le projet de PLUi délimite des villages et des secteurs déjà urbanisés (SDU) sur la base des identifications et des critères définis par le futur SCoT. Or, ce dernier introduit la notion de « village non extensif ». Cette notion n'a pas de fondement juridique au seul titre de la loi littoral et elle correspond à un parti pris d'aménagement. Il appartient au PLUi, afin de limiter le risque juridique dans le cadre de sa compatibilité avec le futur SCoT, de préciser clairement la mise en œuvre de cette notion.

Par ailleurs, le règlement du PLUi classe les villages et les SDU dans une même zone « Uhl » désignant des « hameaux constitués et densifiables au sein des espaces agricoles ou naturels des communes littorales ». Cette dénomination ne reprend pas un cadre réglementaire existant. Il est donc nécessaire que le projet de PLUi définisse clairement les villages et les SDU dans le règlement, en différenciant de manière précise le zonage et les règles applicables aux secteurs concernés.

Enfin, les dispositions du règlement écrit autorisent certaines destinations, telles que le commerce et les activités de service, qui sont incompatibles avec le régime applicable aux SDU dès lors que des constructions sont possibles : au titre de l'article L.121-8 2°, seules peuvent être autorisées dans les SDU, sous conditions, des constructions à des fins exclusives d'amélioration du logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics.

Par ailleurs, les parties des SDU délimitées dans les espaces proches du rivage (EPR) ne sont pas constructibles et le règlement devrait en tenir compte.

Concernant la délimitation des espaces proches du rivage :

Il appartient aux documents d'urbanisme d'identifier les espaces proches du rivage sur leur territoire. Cette identification doit être rigoureusement justifiée afin de limiter les risques de contestation. Le futur SCoT révisé définit des critères de délimitation et propose une cartographie assez précise des EPR.

Si la délimitation précise des EPR telle que reportée sur le règlement graphique ne semble pas s'écarter de la proposition du SCoT, celle-ci interroge notamment quand elle ne suit pas la route à proximité et coupe des parcelles y compris déjà construites. Le rapport de présentation 1A devrait donc être plus détaillé sur l'application de la méthode de délimitation.

Enfin, le projet de PLUi ne distingue pas le régime d'urbanisation applicable aux exploitations agricoles situées dans les espaces proches du rivage. Dans ces espaces, seuls les projets de mise aux normes des exploitations agricoles peuvent être autorisés dans les conditions du L.121-11 du Code de l'urbanisme.

Concernant le règlement écrit :

De nombreux éléments relatifs à l'interprétation de la loi littoral sont abordés dans la partie « B5 » du présent document. Afin de réduire les difficultés d'application et d'éviter les divergences d'interprétation entre les différents acteurs, il est indispensable de préciser et de clarifier la traduction des dispositions de la loi littoral dans le règlement écrit du projet de PLUi.

A2. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

Concernant le nombre et la surface des STECAL :

Le PLUi prévoit 93 STECAL pour une superficie totale de 271 hectares. Parmi ceux-ci, les secteurs classés en zone Ne (« équipements ») représentent à eux seuls 69 hectares. Or, certains de ces secteurs ne semblent pas répondre aux critères d'exception justifiant leur classement en STECAL, comme les cimetières ou les bassins de rétention. Par définition, un STECAL doit répondre à un caractère exceptionnel, ce qui ne semble pas être le cas ici.

De plus, le caractère de STECAL des zones Ne n'apparaît pas indispensable, car l'article propre à la définition de la zone N (L.151-11) « autorise les constructions nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Concernant la friche Mallouët :

La friche Mallouët située sur la commune de Granville est listée dans le décret n°2023-1311 du 27 décembre 2023 relatif à l'article L.121-12-1 du Code de l'urbanisme. Dans ce cadre-là, une simple identification en STECAL « Ne » est insuffisante et pourrait contraindre la réalisation du projet sur ce site. Il est donc nécessaire de faire évoluer le zonage ainsi que le règlement, de manière à mentionner expressément le cadre de l'article L.121-12-1 du Code de l'urbanisme, afin de sécuriser la faisabilité du projet.

Concernant les STECAL identifiés sur les communes littorales :

Le projet de PLUi fait le choix d'appliquer les mêmes dispositions réglementaires pour les STECAL situés dans les communes littorales et en dehors des communes littorales. Au regard des dispositions de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme, certains STECAL identifiés apparaissent situés en discontinuité avec une agglomération ou un village. Dès lors, leur localisation ne permet pas, en l'état du droit, d'autoriser des constructions nouvelles dans la mesure où celles-ci constitueraient des extensions de l'urbanisation, contraires aux principes posés par cet article.

Une évolution du règlement est attendue sur ce point en distinguant les STECAL en trois catégories ; le STECAL inconstructible ; le STECAL autorisant seulement des constructions en extension de l'existant et le STECAL autorisant les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments existants. Cette distinction permettrait une meilleure lisibilité réglementaire et garantirait la conformité avec les dispositions de la loi littoral, en encadrant strictement les possibilités d'urbanisation dans les espaces non urbanisés.

A3. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Concernant la loi climat et résilience :

Le projet de PLUi arrêté présente une méthode d'analyse de la consommation d'ENAF 2011-2021 qui est fondée sur les données CCF de l'EPFN additionnée aux données vigisol de la SAFER et aux données ADS. La trajectoire 2021-2031 est mise en perspective avec l'anticipation de la trajectoire 2031-2041.

Les STECAL ne semblent pas avoir été comptabilisés dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du projet de PLUi. Cet oubli peut avoir des conséquences importantes sur le projet de PLUi en compromettant l'atteinte des objectifs de la loi climat et résilience et des objectifs de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme.

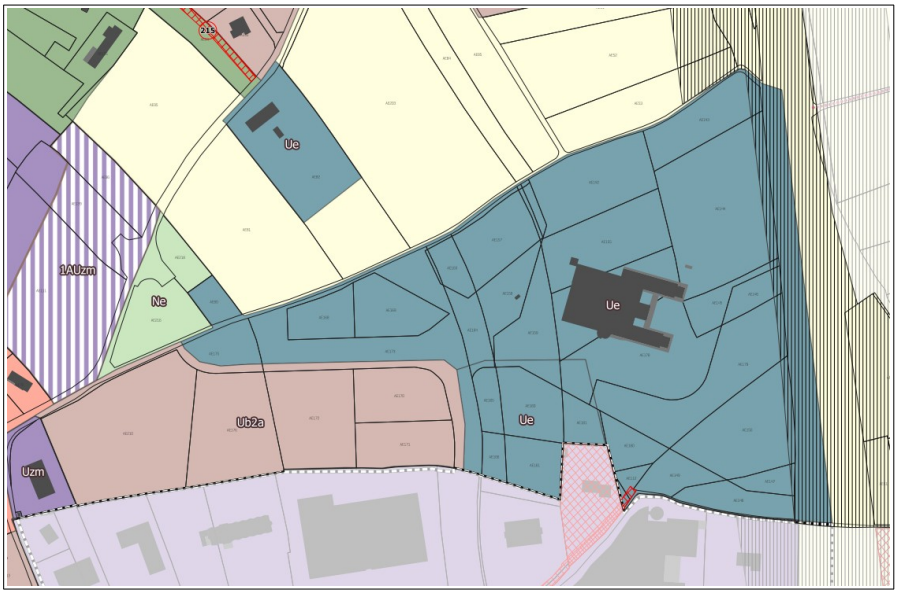
Concernant la méthodologie utilisée pour l'élaboration du référentiel foncier :

L'identification du gisement foncier est bien intégrée au rapport de présentation. Ce travail présente un réel intérêt, car il permet de mieux appréhender les enjeux fonciers du PLUi.

Toutefois, les critères retenus pour qualifier les dents creuses et les espaces mutables ne sont pas explicités. Leur application ne semble pas homogène sur l'ensemble des parcelles concernées. Cette absence de justification, ainsi que les écarts dans l'identification des dents creuses, mettent en évidence les limites méthodologiques de l'approche adoptée pour définir le gisement foncier.

Concernant la délimitation des zones urbaines :

La délimitation des zones urbaines doit nécessairement relever d'un constat d'urbanisation à la parcelle. Certains secteurs classés en U sont dépourvus de constructions et ne répondent pas aux attendus de l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme. C'est le cas par exemple sur la commune de Yquelon.



A4. La compatibilité avec le SCoT en cours de révision

Le projet de PLUi s'appuie sur les données et les orientations du SCoT en cours de révision, dont l'arrêt a été prononcé le 17 juillet 2025. Il anticipe notamment les évolutions prévues en matière d'application de la loi littoral et de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Dans la mesure où le SCoT n'est pas encore exécutoire, il appartiendra à la communauté de communes de veiller a ce que le PLUi soit compatible avec le SCoT une fois celui-ci approuvé. L'approbation effective du SCoT révisé sera indispensable à la bonne application du PLUi compte tenu des villages et SDU qui y sont délimités.

Par ailleurs, la synthèse de l'évaluation environnementale indique que l'analyse de la compatibilité du PLUi avec le SCoT a été effectuée sur la base de thématiques encore en cours d'élaboration. Cette analyse devra être actualisée lors de l'approbation du PLUi afin de garantir sa compatibilité avec la version définitivement approuvée du SCoT.

Concernant les densités affichées :

Le futur SCoT révisé du PETR Sud-Manche-Baie du Mont-Sait-Michel impose une densité nette minimale de 28 logements/ha sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes de Granville Terre et Mer. Le PADD exprime une densité minimale moyenne à l'échelle de l'armature territoriale.

Armature territoriale	Communes	Densité minimale moyenne
Agglomération Granvillaise	Granville Donville-les-Bains	30 logements/ha
	Longueville Yquelon	25 logements/ha
Pôles principaux	Saint-Pair-sur-Mer	25 logements/ha
	Bréhal La Haye-Pesnel	20 logements/ha
Pôles de services	Cérences Jullouville Saint-Jean-des-Champs	20 logements/ha
Bourgs	Beauchamps Carolles Folligny Hudimesnil La Lucerne d'Outremer Saint-Planchers	15 logements/ha
Villages	Reste des communes	15 logements/ha

Le futur SCoT révisé impose une densité nette moyenne de 28 logements/ha sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes de Granville Terre et Mer. Il est nécessaire de justifier de manière précise la compatibilité du PLUi avec cette prescription, étant entendu que les densités brutes affichées dans votre document ne sont pas directement comparables avec les densités nettes du SCoT.

A5. La compatibilité avec le PLH

Le projet de PLUi est compatible avec les dispositions du Plan Local de l'Habitat (PLH). Cependant, il convient de souligner que la création de terrains familiaux locatifs prévue dans le PLH et dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) en cours de révision n'est pas prise en compte dans le futur PLUi, à l'image de l'absence d'emplacement réservé à cet effet ou de zonage indicé.

A6. Le cycle de l'eau

Les deux thématiques relatives au petit cycle de l'eau et à l'impact de l'activité touristique tant sur la disponibilité de la ressource que sur les capacités des systèmes d'assainissement ne sont pas assez prises en compte dans le projet de PLUi.

Les enjeux liés à l'eau dans les documents d'urbanisme sont rappelés dans l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, qui fixe les objectifs à l'alinéa 6° de la préservation de l'eau et à l'alinéa 7° de la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement.

Le SRADDET normand, à travers son objectif 47, vise à assurer la préservation de la qualité de l'eau des milieux aquatiques, sur terre et en mer. Cela implique, notamment dans l'élaboration des projets d'aménagement et des documents d'urbanisme, la réalisation d'un bilan de la ressource, en s'assurant de l'adéquation entre le développement projeté et la ressource disponible, en intégrant les impacts attendus du changement climatique à moyen et long termes.

Le plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC) propose des mesures d'adaptation en complément des actions d'atténuation et de transition écologique, en tenant compte d'une trajectoire de réchauffement climatique à +4 °C en 2100. Le PNACC demande d'intégrer la trajectoire de réchauffement climatique dans tous les documents de planification publique, y compris les PLUi.

Concrètement, malgré la présence d'une OAP thématique avec des orientations vertueuses en la matière, le PLUI pourrait mieux justifier l'adéquation entre le projet d'urbanisation et la disponibilité de la ressource en eau, en développant davantage les mesures de sobriété qui ont été engagées.

Les données relatives à la conformité des systèmes d'assainissement permettent de bien vérifier le dimensionnement des stations d'épuration, pour éviter une situation de surcharge organique qui serait liée à l'afflux de nouvelles populations. Cependant, il n'est pas fait mention des surcharges hydrauliques et de la prise en compte des systèmes de collecte.

Le principe de protection des zones humides a bien été intégré dans le PLUi. Les zones à urbaniser et les OAP ont été conçues pour éviter la destruction des zones humides, et le règlement écrit encadre toute altération de ces zones.

A7. La prise en compte des risques et les cartographies locales du trait de côte

Concernant la prise en compte des risques :

Le territoire de la commune de Cérences est impacté par les zones de dangers de l'établissement de LIS FRANCE. Les risques technologiques générés par cette installation classée pour l'environnement (ICPE) ont été modifiés en 2025. Ils viennent s'ajouter aux risques éventuellement présents sur le territoire de la commune. Une mise à jour du règlement graphique est nécessaire.

Les plans des prescriptions environnementales sont à mettre à jour avec les données de la carte des aléas issue des modélisations du PPRL en cours sur les secteurs de Carolles, Jullouville, Saint-Pair-sur-Mer et Granville (secteur Saint-Nicolas-Plage/Saigue). Ces données sont validées et disponibles sur le site des services de l'État.

Concernant les cartographies locales d'exposition au recul du trait de côte :

Les dix communes littorales de la Communauté de communes Granville Terre et Mer sont concernées par la cartographie locale d'exposition au recul du trait de côte, conformément au décret n° 2023-698 du 31 juillet 2023. Ce dernier vise une délibération de la communauté de communes de Granville, Terre et Mer en date du 17 novembre 2022.

En application de l'article L.121-22-2 du Code de l'urbanisme, le document graphique du PLUi doit, pour chacune de ces communes, délimiter la zone exposée au recul du trait de côte à l'horizon 30 ans ainsi que celle exposée à un horizon compris entre 30 et 100 ans. Par ailleurs, le rapport de présentation doit inclure une synthèse des études techniques ayant permis de définir ces zones, ainsi qu'un état des lieux des actions mises en œuvre pour lutter contre l'érosion côtière.

Pour mémoire, l'article L.121-22-3 du Code de l'urbanisme vise un délai de 3 ans à compter de la délibération d'engagement de la procédure d'évolution qui doit intervenir dans le délai d'un an à compter de la publication du décret fixant la liste des communes visées à l'article L.321-15 du Code de l'urbanisme.

Ce même article rappelle les modalités à engager pour procéder à l'évolution du document afin d'y intégrer les zones concernées. Il évoque également l'obligation de réaliser une carte de préfiguration des zones d'exposition, applicable jusqu'à l'entrée en vigueur du PLUi modifié. Lorsque cette carte est adoptée, l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation qui sont situées dans les zones préfigurées.

A8. La prise en compte des servitudes

L'ensemble des SUP AC1 liés au classement des monuments historiques ne sont pas reprises dans les annexes du projet de PLUi, le document doit être mis à jour.

Les documents du règlement du PLUi indiquent la présence d'une seule canalisation de gaz impactant 5 des 32 communes (Anctoville-sur-Boscq, Cérences, Coudeville-sur-Mer, Hudimesnil et Yquelon). En revanche, les servitudes et distances associées inscrites dans les arrêtés préfectoraux correspondant de 2016 ne sont pas traduites dans les pièces du PLUi, notamment dans le règlement graphique.

Quatre servitudes MINARM sur le périmètre de la communauté de commune sont manquantes.

N° servitude	Intitulé SUP	Texte de base	Service gestionnaire
AR150021801	Sémaphore de la pointe du ROC	Loi du 18 juillet 1895 modif par circulaire du 26 mars 1973	EMZD de Rennes
PT150021801	Sémaphore du Roc	Décret du 4 mai 1982	EMZD de Rennes
PT235028807	Liaison hertzienne de Saint-Malo	Décret du 27 août 2001	EMZD de Rennes
PT250021801	Sémaphore du Roc	Décret du 24 janvier 1983	ZME de Rennes

Observations sur des pièces du document d'urbanisme

B1. Rapport de présentation

Livret 1A – Diagnostic territorial

P.28 à 31 – Les SAGEs et SDAGE du territoire sont rappelés. Cependant, le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie n'est pas mentionné. Pour mémoire, le PLUi doit être compatible avec le SCOT donc directement compatible avec les objectifs du PGRI et particulièrement sur la résilience face aux inondations. Le SCOT étant en cours de révision, les objectifs du PGRI auraient pu être mentionnés dans le diagnostic territorial.

P.116 – La loi littoral ne reconnaît pas la notion de hameau. Elle opère une distinction entre les agglomérations, les villages et les secteurs déjà urbanisés (SDU) conformément à l'article L.121-3 du Code de l'urbanisme.

P.175- Les chiffres présentés sur la densité sont très intéressants. Il est dommage que l'on ne retrouve pas ces chiffres pour la qualification des villages et secteurs déjà urbanisés pour l'application de la loi littoral.

Libre 1B – État initial de l'environnement

P.128- Les marais présents dans le havre de la Vanlée, et dans une moindre mesure, ceux de l'embouchure du Thar ont et auront un rôle important dans le stockage du carbone. Ces puits de carbones ne sont pas identifiés dans le tableau (p.130).

P.132- Les mouvements de terrain avec CATNAT ne sont pas liés à l'action de la mer mais à la nature de la roche (altérée) couplée à l'action du ruissellement et du gel/dégel. Les CATNAT « tempêtes » font référence à un seul et même évènement, l'ouragan de 1987, qui a eu lieu à coefficient 25. Depuis, les tempêtes ne sont plus concernées par le dispositif CATNAT.

Livret 1D – Justifications :

P.40- Il est fait mention d'une orientation de l'objectif 2 du PADD « valoriser la diversité des paysages » - « Encourager la qualité architecturale dans les espaces remarquables littoraux ». Cette mention surprend dans la mesure où dans les espaces visés, seuls des aménagements légers peuvent être réalisés (R.121-5 Code de l'urbanisme).

P.41- Sur la partie paysage, il pourrait être intéressant de faire référence à l'atlas cartographique des paysages de la Manche 2023, en citant notamment les unités paysagères du territoire de Granville Terre et Mer.

Le dossier mentionne deux SPR (Haute Ville et Place des Corsaires) et le diagnostic en identifie trois (AVAP du Pays de l'Estran). Il est nécessaire de mettre à jour ces données.

Aussi, il pourrait être intéressant de créer un zonage spécifique reprenant la délimitation des trois SPR en intégrant dans le règlement écrit les règles adaptées.

P.66 et suivantes - Le lien entre les zones urbaines et la déclinaison de la loi littoral à l'échelle locale devrait être précisé plus exactement, en visant notamment les espaces urbanisés au sein de la loi littoral tels qu'identifiés par le SCoT. La notion de « hameaux groupés densifiables » qui n'a pas de fondement juridique apporte une fragilité au PLUi.

P.89- Il est nécessaire de rappeler le cadre de l'article L.121-24 et du décret en conseil d'État rappelant la liste limitative des aménagements légers.

P.89 – Le secteur Ng2, couvrant un secteur urbanisé diffus. Il n'est donc pas, effectivement, constructible au regard de l'application du L.121-8 CU, ce secteur n'ayant pas par ailleurs les caractéristiques d'un village ou d'une agglomération. Pour ce qui concerne le secteur Ng1, dépourvu de construction, sa constructibilité au titre du L.121-8 CU n'est envisageable qu'en continuité des constructions de l'agglomération (zone Ua).

<u>Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)</u>

P.113 – Zone Acm- La destination de la zone doit spécifier que seules sont autorisées les exploitations agricoles liées aux cultures marines. De plus la hauteur maximale (12 m) paraît élevée.

P.123- Secteur Aeq- La couverture de l'hippodrome par un secteur agricole interpelle. Dans le PLU en vigueur l'hippodrome est couvert par un zonage Nhp où est uniquement autorisée l'extension mesurée des constructions existantes liées aux activités hippiques en cohérence du point de vue de la loi littoral avec la situation de l'équipement distant d'une agglomération ou d'un village. Indépendamment des dispositions précises de la zone Aeq, ce cas renvoie à la nécessaire articulation entre les questions :

– des destinations autorisées pour des extensions ou des constructions selon le cadre général des zones N et A aux articles L.151-11 CU et suivants et de la mise en œuvre éventuellement nécessaire d'un STECAL (y compris pour des extensions).

– du cadre dérogatoire ou d'exception au L.121-8 CU qui peut porter sur des constructions nécessaires à l'activité agricole aux articles L.121-10 et 11 CU. La situation dans les espaces proches du rivage du secteur de l'hippodrome restreint les possibilités à ce titre.

P.134- STECAL AZ - Un STECAL qui couvre un secteur situé en discontinuité du ou des villages ou agglomérations d'une commune littorale ne peut autoriser des constructions nouvelles qui constitueraient des extensions de l'urbanisation. Aussi, délimiter le STECAL selon un périmètre d'activité existante peut étonner à ce titre.

P.179 – Friche mallouet en STECAL Ne. La collectivité devrait réfléchir à l'indicer d'une autre manière et reprendre un zonage lié à la future activité photovoltaïque.

P.319. La séquence ERC n'est pas mentionnée explicitement sur la partie zone humide. Il est fait mention de l'évitement et de la compensation uniquement.

P.320 Concernant les EBC, il est fait référence à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Concernant les communes littorales il doit être fait référence à l'article L.121-27 et à l'avis de la CDNPS sur le projet de classement.

Concernant les changements de destination, un rappel de l'avis conforme de la CDPENAF et CDNPS pourrait être intéressant. Aussi, la méthodologie utilisée par la collectivité pour classer les bâtiments pouvant changer de destination (critères d'exclusion, loi littoral) aurait pu faire l'objet d'une présentation dans ce chapitre.

P.322. Concernant les linéaires commerciaux, il peut être intéressant de faire référence au règlement local de la publicité intercommunal (RLPI). Par ailleurs, le RLPI doit être annexé au PLUi.

P.324 Que recouvre la notion de « hameaux constitués » ? Ce terme, non défini par le Code de l'urbanisme, soulève des difficultés d'interprétation, en particulier dans le cadre de l'application de la loi littoral.

P.331- Le tableau présentant la méthode de calcul est intéressant et permet de comprendre l'analyse de la consommation ENAF projetée. Néanmoins, les chiffres affichés sur l'enveloppe ENAF (2021-2037) de 125,14 ha diffèrent de celui annoncé sur le paragraphe en dessous « 128,3 ha ».

L'application de la loi littoral :

P.333- Il est nécessaire d'ajouter que le principe d'interdiction de construire au sein de la bande littorale des 100 mètres (L.121-16) s'applique en dehors des zones déjà urbanisées, conformément à l'article L.121-16 du Code de l'urbanisme.

Remarque d'ordre général :

La collectivité a fait le choix de ne pas instituer un zonage spécifique permettant de distinguer clairement les agglomérations, les villages et les SDU. Cette absence de différence de classement nuit à la compréhension de la qualification du secteur urbain et complique la lecture de l'application de la loi littoral sur le territoire de GTM.

Aussi, le classement en Uhl fait référence à la notion de hameau. Cette notion de hameau n'a pas de fondement juridique et apporte une fragilité au PLUi. Un nouveau zonage identifiant distinctement les agglomérations, villages et SDU entrerait davantage dans le cadre réglementaire de la loi littoral et serait susceptible d'améliorer la lecture du document.

Les délimitations des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU) ne sont pas justifiées. L'atlas cartographique ne fournit pas d'éléments sur la densité de constructions dans les différents secteurs, ce qui ne permet pas de comprendre les choix opérés par la collectivité.

Remarque sur la qualification des villages :

Nom de commune	Nom du village	Problématique observée
Jullouville	Saint-Michel-des-Loups	La partie nord-ouest du village n'était pas logiquement constructible dans le PLU, la retirer de la zone Uhl serait pertinent.
Jullouville	Saint-Michel-des-Loups	Idem pour la partie sud du village, elle n'était pas logiquement constructible dans le PLU, la retirer de la zone Uhl serait pertinent.

Remarques sur la qualification des secteurs déjà urbanisés « SDU » :

Nom de commune	**Nom du SDU**	**Problématique observée**
Bréville-sur-Mer	La Bichetterie	Le SCOT identifie le secteur tel qu'un SDU. La collectivité a fait le choix de zoner en A et N. C'est un choix cohérent au regard des caractéristiques du secteur.
Jullouville	Le Boscq	Le SCOT identifie le secteur tel qu'un SDU. La collectivité a fait le choix de zoner en A et N. C'est un choix cohérent au regard des caractéristiques du secteur.
Jullouville	Les Epinettes	Le SCOT identifie le secteur tel qu'un SDU. La collectivité a fait le choix de zoner en A et N. C'est un choix cohérent au regard des caractéristiques du secteur.

P.363- Concernant la bande littorale des 100 mètres, il serait pertinent de préciser la base de donnée utilisée pour déterminer la limite terre-mer. Par ailleurs, concernant les espaces proches du rivage, le cadre réglementaire de l'article L.121-13 du Code de l'urbanisme pourrait être mentionné.

Livret 1E – Évaluation environnementale

P.68 – Il est fait mention de l'inconstructibilité de la bande littorale des 100 mètres (L.121-16). Or la dérogation à l'article L.121-17 permet les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

P.108- L'évaluation environnementale demande à réfléchir à un sous-zonage de type « AC » pour définir les périmètres de protection de captage, équivalent à 10 % de la zone agricole du territoire. Cette recommandation n'a pas été reprise dans le règlement sans qu'il en soit précisé la raison.

Page 131 – La majorité des risques (naturels, technologiques, industriels) sont bien identifiés et cartographiés. Toutefois, les bandes de précaution ne sont ni indiquées ni prises en compte. Cela constitue une lacune importante, notamment pour certains secteurs comme le havre de la Vanlée, sur la commune de Bréhal, où ces bandes représentent un linéaire significatif. De même, les bandes de choc mécanique des vagues, telles qu'identifiées et validées dans la carte des aléas du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) en cours d'élaboration sur les communes de Carolles, Jullouville, Saint-Pair-sur-Mer et Granville, ne sont pas intégrées.

Pages 141 à 144 – La cartographie présentée s'appuie sur les données de l'atlas des zones inondables de la DREAL. Toutefois, la carte de l'aléa inondation sur le territoire reste incomplète, notamment sur la partie sud, où les données issues du futur Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) n'ont pas encore été mises à jour.

Pages 147 à 152 – Les cartographies présentées s'appuient sur les données ZNL et sur des cartes des aléas naturels à 100 ans – Notre littoral pour demain sur la partie nord de Granville. Toutefois, la carte de l'aléa submersion marine sur le territoire reste incomplète, notamment sur la partie sud, où les données issues du futur Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) n'ont pas encore été mises à jour.

B2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

P.13- L'orientation 18 relative à l'encouragement de la qualité architecturale des espaces remarquables littoraux est à mettre en cohérence avec l'application de la loi littoral. Dans ces espaces, seuls les aménagements prévus dans le cadre de l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme peuvent être autorisés. Une nouvelle formulation permettrait de clarifier cette orientation.

P.14- Les orientations relatives aux risques environnementaux et aux stratégies de diminution de la vulnérabilité et de relocalisation sont intéressantes et l'inscription des 10 communes littorales dans le décret (décret n° 2023-698 du 31 juillet 2023) témoignent d'une prise en compte du risque. Toutefois, ces orientations ne sont pas traduites dans les pièces du document d'urbanisme, à l'image de l'absence des cartographies locales d'exposition au recul du trait de côte.

P.17- La cartographie des espaces remarquables semble exhaustive. Toutefois, ces localisations ne sont ni reprises dans le diagnostic territorial (pages 102 à 106), ni dans le règlement graphique du PLUi. Par exemple, de fortes disparités sont observées sur le secteur du golf de Bréville entre les trois documents.

P.24- L'orientation 65 relative à la trajectoire de réduction sur la période 2021-2031 aurait gagné à être davantage explicitée, notamment en intégrant l'analyse chiffrée présentée à la page 331 du rapport de justification. D'autant plus que l'encart « extrait du rapport de présentation » vide était prévu pour le détail de ces calculs.

B3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP thématiques :

Les OAP thématiques abordent de manière très limitée les enjeux liés aux risques de ruissellement et d'inondation. Il serait pertinent de renforcer ces thématiques en y intégrant des recommandations ou orientations spécifiques visant à mieux prendre en compte ces risques dans l'aménagement du territoire.

Dans un objectif de sensibilisation de la population aux risques, il serait pertinent que l'ensemble des fiches, qu'elles traitent directement ou indirectement des enjeux liés aux risques (notamment naturels ou technologiques), intègrent systématiquement un encart dédié à l'information sur les risques. Cette mention renforcerait la lisibilité et la prise en compte de ces enjeux par les usagers et les porteurs de projets.

Les OAP sectorielles :

Les OAP ont parfois des descriptions trop succinctes. Il convient d'insister davantage sur la dimension patrimoniale de certains secteurs et de faire ressortir ces enjeux dans les divers tableaux élaborés. À l'exemple des OAP sur les communes de Bréville-sur-Mer, Carolles, Granville et Saint-Pair-Sur-Mer qui se situent soit dans des secteurs aux abords de monuments historiques, soit dans le périmètre de la future AVAP.

Il est essentiel de valoriser la topographie existante afin de l'intégrer dans la conception des formes urbaines : implantation du bâti, tracé des voiries, gestion des eaux pluviales, etc. L'urbanisation en impasse est à éviter autant que possible, au profit d'un maillage viaire cohérent favorisant la continuité urbaine.

Il convient également de différencier les accès à la parcelle :

– Ceux dont l'implantation est précise et répond à une stratégie urbaine spécifique ;

– Ceux qui indiquent simplement une zone potentielle d'accessibilité, à préciser ultérieurement.

Concernant les schémas illustratifs :

– Favoriser les orientations bioclimatiques dès la conception des projets ;

– Dans les lotissements, privilégier une mitoyenneté sur un côté avec des pignons aveugles afin d'éviter les retraits systématiques de 2 mètres en limite séparative ;

– Privilégier les tracés de voiries desservant des constructions des deux côtés, pour un usage plus rationnel du foncier ;

– Limiter, voire éviter, les impasses sauf contraintes spécifiques.

Commune	N° OAP et lieu dit	Commentaires
Beauchamps	4 – Centre Bourg	Imaginer un 2e accès (sud-est) pour un bouclage en sens unique et limiter les surfaces de voirie. Les accès piétons sont-ils localisés ou indicatifs ? Ils pourraient être décalés pour permettre de mieux développer le projet urbain.
Brehal	5 – Chênée	L'illustration défend une structure viaire en impasse qui n'est pas souhaitable alors que l'OAP montre de multiples accès sur les 3 parcelles. A minima, il faudra penser à prévoir des réserves foncières pour permettre une connexion urbaine ultérieure pour éviter les opérations « enclaves » et continuer un tissage urbain.
Brehal	7 – Vieux Pressoir	Précisez la couleur orange dans la légende. Quelle densité ? Quel devenir pour le bâtiment existant ?
Bricqueville-sur-Mer	11 – La Pinte 1	Un schéma illustratif aiderait à comprendre l'aménagement possible. La forme parcellaire, peu adaptée, peut s'avérer bloquante.
Bricqueville-sur-Mer	12 – La Pinte 2	Est-il envisageable de relier la raquette de retournement de l'ensemble de maisons à l'ouest par une voie de desserte en sens unique pour mieux intégrer le projet d'urbanisation ? Dans ce cas, pourquoi pas plus de densité sur cet OAP avec vue a priori dégagée vers le nord et soleil au sud? Les illustrations sont peu qualitatives au niveau des dessertes, de l'orientation et de la forme parcellaire.

Cérences	14 à 19	L'OAP est située dans un périmètre de protection éloignée de la prise d'eau de la Lande dans la Sienne sur la commune de Quettreville-sur-Sienne. C'est un périmètre de vigilance à l'intérieur duquel il faut éviter l'implantation d'installations susceptibles de contaminer les eaux et où des actions visant leur protection sont recommandées.
Donville-les-Bains	24 – Herbedière 5 et 6	Quel devenir pour les bâtiments existants ? Initier la possibilité d'une deuxième voie de desserte en prolongement de la D114 permettant une densification plus importante. Il n'y a pas de schéma illustratif.
Donville-les-Bains	26 – Rue Marcel Gayet	L'OAP prévoit la création de logements mais ne mentionne pas l'existence d'un zonage PPR mouvement de terrain sur l'emprise du projet.
Donville-les-Bains	28 – Les Trois Clochers	Que veulent dire les espaces naturels à préserver et à renforcer et les sentes piétonnes sur des bâtiments existants ?
Granville	38- Port de Granville	Une liaison douce est envisagée le long du quai Pléville. Il faudrait s'assurer qu'il n'y a pas de conflit avec les usagers du port et que ceux-ci seront bien pris en compte, sans obérer des besoins des activités maritimes
Granville	40- La Clémentière	**Vu l'enjeu stratégique de cette parcelle, une OAP plus poussée est nécessaire avec un diagnostic plus approfondi de l'existant.** Pourquoi la rue de Saint-Planchers n'est-elle pas conservée D472 ? Elle a une qualité paysagère d'entrée de ville avec son insertion dans la topographie. Quid des lignes électriques qui traversent le site ? Quid de la parcelle boisée ? La desserte locale ainsi représentée schématiquement ne justifie pas la suppression de la D472. Le tracé du périmètre de l'aménagement des eaux pluviales ne semble pas justifié. Des scénarios d'aménagement seraient nécessaires pour justifier le schéma d'aménagement. Il faudrait localiser l'arrêt de bus pour orienter les déplacements doux.

B4. Le zonage

<u>Concernant les plans n°1 :</u>

De manière générale et pour une meilleure cohérence entre les communes, il serait pertinent de classer en Ue l'ensemble des équipements (église, aire de stationnement, écoles).

Créer un zonage spécifique pour la zone 1AUh concernant la Clémentière afin que le règlement du PLUi ne vienne pas en contradiction avec le projet et le cahier des prescriptions architecturales urbaines, paysagères et environnementales (C.P.A.U.P.E) approuvé dans le cadre de la réalisation de la ZAC.

De nombreuses délimitations « Nerm » posent problème, particulièrement sur la commune de Bricqueville-sur-Mer où des parcelles agricoles sont identifiées dans ce zonage.

Certains zonages, comme la zone « Up » (patrimoine), définissent de manière précise certains éléments de projet et édictent des contraintes très claires concernant les matériaux, les teintes, des éléments de conception. Il conviendrait de s'assurer, à chaque étape du

règlement et sur chaque contrainte édictée, qu'il n'y aura pas de conflit entre la lecture du PLUi et la lecture de la future AVAP.

Les périmètres de protection de captage d'eau potable auraient pu être présentés dans le règlement graphique du PLUi et identifiés par un zonage spécifique.

Analyse zonage communes littorales :

Nom de commune	Nom du village	Problématique observée
Bréhal	Saint-Martin-le-Vieux	Les parties est et sud-ouest sont peu denses et devraient être retirées de la zone Uhl.
Bréhal	Saint-Martin-de-Bréhal	Un secteur important au sud du territoire a été déclassé de l'Espace Naturel Remarquable dans le PLU actuellement opposable en N, A et Nm. Il est nécessaire de bien justifier ces choix dans le rapport de présentation.
Bréville Sur Mer	Les Sablons	La grande parcelle AH313 pourrait être diminuée pour éviter une construction en extension de ce SDU. Les parcelles au nord-est mériteraient d'être retirées pour les mêmes motifs.
Bréville Sur Mer	La Briquerie	Cette zone 1AUh2 en continuité avec Donville-les-Bains et Longueville fait l'objet d'une OAP sauf sur la parcelle AH210 puisque séparée par un accès. Doit-elle être maintenue en 1AU ou en Ub2a ou en Ap ?
Bréville Sur Mer		Un nombre important de parcelles a été sorti des espaces remarquables au profit de N et Ng2 notamment l'ancien stand de tir qui a fait l'objet d'une annulation partielle du PLU de Bréville-sur-Mer. La plupart de ces espaces ont été identifiés comme potentiellement remarquable dans le SCoT opposable de 2013 et/ou dans le PLU communal. De fortes justifications sont attendues dans le rapport de présentation. Les services de l'État recommandent vivement de reprendre les espaces remarquables du SCoT et du PLU communal.
Carolles	Ub2a	La parcelle AH170 située à l'est de la zone Ut n'est apparemment toujours pas urbanisée et mériterait d'être classée en 1AU avec OAP.
Carolles	Ub2a	La partie la plus au sud n'est plus vraiment densément urbanisée et mériterait d'être sortie du Ub2a.
Carolles	Uhl	La zone Uhl mériterait de s'arrêter à la parcelle AI365 .
Carolles Champeaux	Chemin littoral	Le chemin littoral entre les deux communes n'est pas continu. Une mise à jour du plan sur Carolles est nécessaire pour y ajouter le chemin à préserver (L.151-38 CU).
Champeaux	Hameau au carrefour de la RD221 et la Route de la Poterie	La zone Uhl mériterait d'être reconsidérée surtout dans sa partie ouest où la densité est très faible.
Champeaux	La Hoguelle	Le détourage de la zone Uhl mériterait d'être reconsidéré surtout dans sa partie ouest où la densité est très faible et dans les EPR.
Champeaux	Ua2	La partie nord de la Route du Hamel est très faiblement construite voire pas construite du tout, le détourage de la zone Ua2 devrait être revu.

Champeaux	Ua2	La partie est de la zone Ua2 est très faiblement construite, le détourage devrait être revu.
Coudeville-sur-Mer	Uhl Village Garnier	La partie nord-est de ce hameau est très faiblement dense, elle devrait être retirée.
Donville-les-Bains		Certaines parcelles ont été sorties des espaces remarquables au profit de Np. La plupart de ces espaces ont été identifiés comme potentiellement remarquables dans le SCoT opposable de 2013. De fortes justifications sont attendues dans le rapport de présentation. Les services de l'État recommandent vivement de reprendre les espaces remarquables du SCoT et du PLU communal.
Donville-les-Bains		L'aire de stationnement proche du camping est passée de Nt dans le PLU à Ue dans le PLUi, pour quelles raisons? Ce secteur a par le passé fait l'objet de recours.
Granville	Pointe du Roc	Certaines parcelles ont été sorties des espaces remarquables au profit de Np. La plupart de ces espaces ont été identifiés comme potentiellement remarquables dans le SCoT opposable de 2013. De fortes justifications sont attendues dans le rapport de présentation. Les services de l'État recommandent vivement de reprendre les espaces remarquables du SCoT et du PLU communal.
Granville	Pointe du Roc	Une emprise militaire est présente sur la pointe du Roc. Le règlement de la zone Np n'autorise pas la construction d'hébergement en caserne, or le Ministère des Armés à besoin de chambre de veille. Une adaptation du règlement est nécessaire.
Granville	Saint-Nicolas-Plage	2 zones Ul sont présentes sur le zonage mais absentes du règlement écrit.
Granville	Saint-Nicolas-Plage – secteur Ul au nord de la route de Vaudroulin	Au regard du faible nombre de constructions et de la densité, cette zone Ul devrait être reconsidérée.
Granville	Saint-Nicolas-Plage	Ce secteur Ue non bâti devrait plutôt être requalifié en Ne.
Granville	Mallouët, Château Bonheur	La future centrale photovoltaïque devrait être retirée du trop grand secteur Ne et avoir un sous-zonage spécifique (projet structurant dans le SCoT).
Jullouville	Lézeaux – La Carrière	Autant le secteur de Lézeaux peut constituer une partie urbanisée, autant celle de La Carrière ne l'est pas. Idem que ci-dessus, reprendre logiquement la zone constructible du PLU serait pertinent.
Jullouville	Groussey	Certaines parties de ce village mériteraient d'être reconsidérées au regard du faible nombre de constructions et de la faible densité. Le découpage dans le PLU communal est peut-être trop strict par rapport aux évolutions de la loi littoral mais plus cohérent.
Jullouville	Bouillon	Il paraît difficile de zoner la partie ouest de ce village comme urbanisée et d'y attacher un secteur 1AUh2 au regard du faible nombre de constructions et de la faible densité.
Jullouville	Bouillon	Même remarque sur la partie nord-est de ce village, de l'autre côté de la RD471, il est difficile de considérer ce secteur comme urbanisé.

Jullouville	Zone Ub1a – colonie Saint-Ouen	Au regard de l'emprise au sol des bâtiments par rapport à la parcelle, une appellation en Ne serait pertinente.
Jullouville	Zone Ub1a – colonie Saint-Ouen – partie sud	Cette partie devrait rester en Ub1a mais avec une OAP.
Jullouville	Agglomération parcelle AD 581	Ce secteur est déjà occupé dans sa partie nord-est par une aire de camping-car et un city-stade. Un classement en Ue serait pertinent. Par contre le reste de cette grande parcelle mériterait une OAP.
Jullouville	Agglomération – dernière parcelle au sud	Cette parcelle en face de l'AR 111 en proximité du Crapeux mériterait de rester en N.
Saint-Pair-sur-Mer	La Faisanderie	Au regard de l'emprise des constructions par rapport à la surface du terrain, une appellation de type N serait plus pertinente comme la colonie Saint-Ouen.
Saint-Pair-sur-Mer	Kairon-Bourg	Au sud-ouest, le long de la rue du Pont-Hogris, une importante propriété (parcelles AL36 et AM213) présente les caractéristiques d'une coupure d'urbanisation et non d'une zone urbanisée. L'appellation Ub1a devrait s'arrêter au sud-ouest à la parcelle AM212.
Saint-Pair-sur-Mer	Kairon-Bourg	Les parcelles AM36 et 56 au nord de la zone N ne peuvent être considérées comme urbanisées, l'appellation Ub1a n'est pas adaptée.
Saint-Pair-sur-Mer	Kairon-Bourg	Les parcelles AM20, 21 et 134 sont séparées de la zone Ub1a par une zone Up. Pour une certaine cohérence, un zonage N serait plus approprié.
Saint-Pair-sur-Mer	Kairon-plage	La paillote, le parking et les toilettes sont situés en zone Nerm.
Saint-Pair-sur-Mer	Village Route du Guigeois	Au regard de la configuration surtout au nord, ce village devrait être redécoupé sans ses excroissances.
Saint-Pair-sur-Mer	Secteurs Nt	Au regard de la loi littoral, ces secteurs ne sont pas constitutifs d'urbanisation, leur constructibilité devra être conforme au Code de l'urbanisme.
Saint-Pair-sur-Mer	Les Trois Croix	Au regard de la faible densité et du nombre de constructions, il semble difficile de justifier d'un village de l'autre côté de la RD21.
Saint-Pair-sur-Mer	Agglomération entre Bricocash et la RD 309	Au regard de la faible densité, il ne semble pas cohérent de considérer ce secteur comme urbanisé.
Saint-Pair-sur-Mer	Parcelles AP 101, 160 et 219	Au regard de l'absence de constructions, il ne semble pas cohérent de considérer ces parcelles comme urbanisées.
Saint-Pair-sur-Mer	Zone Ub1a au nord de la Route de l'Ecutot à partir AP 206	Au regard de la faible densité, il ne semble pas cohérent de considérer ce secteur comme urbanisé.

Analyse zonage communes non littorales :

Nom de commune	Nom du village	Problématique observée
Cérences	Proche de la RD 13 au sud et à l'est de la commune	Un STECAL Nz dans une zone A a été délimité, il serait préférable de l'identifier en Az. De plus au regard de son importante surface (1,6ha), il conviendra de bien justifier cette consommation d'espace de prairie permanente.

Cérences	Proche de la RD 13 au sud et à l'est de la commune	En regardant la vue aérienne, une partie du STECAL Az empiète sur la parcelle de la maison au nord et ne reprend pas tout l'accès à l'ouest, le découpage mériterait d'être revu.
Chanteloup	Ub2a	Certaines parcelles devraient être retirées de la zone U telles que la A667 (Le Village Roussel), la AA67 et la AA188 (Le Pont Ethier).
Equilly	Bourg - Ub2a	La délimitation de ce secteur n'aurait pas dû inclure les maisons les plus à l'ouest.
Equilly	Proche de la RD 13à l'est de la commune	En regardant la vue aérienne, une partie du STECAL Az empiète sur la route et ne reprend pas toute la voirie interne, le découpage mériterait d'être revu.
Folligny	Le Manoir	Les terrains de football ont été laissés en A, est-ce une erreur ou une volonté ?
Hocquigny	bourg	Les parties nord-est et sud sont très faiblement urbanisées, la délimitation Ub2a devrait être reconsidérée. De plus les parcelles à l'est de la RD35 n'ont pas un caractère urbanisé.
Hocquigny	bourg	Le changement possible de destination sur le bâtiment au sud du bourg pourrait être reconsidéré, sa grande partie en tôle ne présente aucune qualité architecturale.
La Haye-Pesnel	Agglomération – parcelle A621	Cette parcelle au sud du château d'eau devrait être soit en Uj, soit en 1AU mais au regard de l'importante surface elle ne devrait pas rester en Ub2a et sans OAP.
La Lucerne-d'Outremer	La Carrougère ZE97	Cette parcelle Uaz au sud du hameau a été agrandie par rapport au PLU communal.
La Lucerne-d'Outremer	La Gare Parcelles ZD99p, 100 et 45	Ces parcelles au sud de la STEP sont d'une couleur non légendée.
La Lucerne-d'Outremer	Légende	Un secteur Aeq est présent sur le zonage mais n'existe pas dans la légende.
La Lucerne-d'Outremer	Le Chateau	Ce secteur est maintenant zoné en Nt. Au regard du règlement écrit, il est possible d'installer d'autres hébergements touristiques où d'importantes possibilités de construire existent, la zone Nt n'est peut-être pas la plus adaptée sur ce secteur.
La Lucerne-d'Outremer	Proche de la RD 7à l'est de la commune	Il est indiqué à la page 52 que la zone délimitée englobe uniquement les terrains déjà artificialisés. Sauf que la partie est ne l'est pas. Il conviendra soit de revoir l'argumentaire, soit le découpage.
La Mouche	bourg	La partie sud du bourg n'est plus vraiment urbanisée, la retirer de la zone Ub2a serait pertinent. De plus, le périmètre de captage vient empiéter sur cette zone U.
La Mouche	Bourg accolé à l'église	Un secteur Ne est délimité pour permettre la création d'un espace public. Pour créer un équipement public, il n'est pas nécessaire de découper un STECAL.
Le Loreur	bourg	La parcelle A519 représente une vraie coupure d'urbanisation à l'est, la zone Ub2a devrait s'arrêter à la A54.
Le Loreur	Village Brégeaux	Au regard de la vraie coupure d'urbanisation avec le bourg, la zone Ub2a devrait être retirée.
Le Mesnil-Aubert	bourg	Les parcelles ZC 58 devrait être classée en Ne ou Ue.

Le Mesnil-Aubert	bourg	Les parcelles ZE 78 et 82 ont apparemment fait l'objet d'un permis d'aménager, il aurait été pertinent de l'indiquer sur le zonage ou dans le rapport de justification.
Longueville	Le Paradis – Le Bourg-Vigny	Au regard de la densité, il est difficile d'imaginer être dans une partie urbanisée, une appellation type STECAL A ou N comme dans le PLU communal serait plus pertinent.
Longueville	Le Bosq	Au regard de la densité, il est difficile d'imaginer être dans une partie urbanisée, une appellation type STECAL A ou N comme dans le PLU communal serait plus pertinent.
Muneville-sur-Mer	bourg	L'aire de stationnement le long de la RD 971 mériterait d'être classée en Ue pour une certaine cohérence entre les communes, tout comme la mairie.
Muneville-sur-Mer	bourg	La parcelle AI 14 collée à l'aire de stationnement est classée en Ua2 sans être urbanisée, elles devraient être en Uj.
Muneville-sur-Mer	bourg	Les parcelles AI 210 et 211 classées en Ua2 ne sont pas urbanisées et de taille importante, elles devraient être soit en Uj soit en 1AU avec OAP et à urbaniser avant la zone 1AUh2.
Saint-Aubin-des-Préaux	Hameau du thar	Il est difficile de considérer ce secteur comme urbanisé au regard du faible nombre de constructions et de la faible densité surtout à l'ouest de la RD 673, ce secteur pourrait être au mieux un STECAL.
Saint-Jean-des-Champs	Saint-Léger, Saint-Ursin	Les deux églises et leur cimetière auraient pu être classés en Ue pour une certaine cohérence dans le PLUi.
Saint-Jean-des-Champs	Les Pommiers au nord du bourg	La partie à l'est de la Rue De ValD'illiez aurait dû être zonée en N car de très faible densité.
Saint-Jean-des-Champs	Village Fontaine – La Haute Hermitière	Pour plus de cohérence, il serait pertinent de soit retirer les parcelles de la zone Uh soit d'y intégrer les constructions au sud de la RD 924, plus dense.
Saint-Jean-des-Champs	Secteur au nord de la RD 924 à proximité des garages	L'entreprise Sphère viendra s'installer à proximité des garages Mercedes à plus ou moins long terme. Pour une certaine sécurité juridique, il serait préférable de mettre les garages en Uz et la plateforme Sphère en 1AUz.
Saint-Pierre-Langers	Village du Buisson	Ce secteur ressemble plus à un STECAL qu'à une zone urbanisée, sa densité est très faible au nord et à l'est, il devrait être reconsidéré.
Saint-Pierre-Langers	La Havaudière	Le secteur Ub2a au nord-est de La Havaudière est très faiblement urbanisé et densifié, y attacher une zone 1AUh2 semble fragile juridiquement.
Saint-Pierre-Langers	La Havaudière	Le secteur Az au nord-est de La Havaudière est au cœur d'une zone N, une appellation de type Nz serait plus appropriée. De plus en regardant le découpage, celui-ci ne semble pas bien détourer l'emprise actuelle, il est nécessaire de revoir ce secteur.
Saint-Planchers	L'Aumesnil	Ce secteur ressemble plus à un STECAL qu'à une zone urbanisée, il devrait être reconsidéré.
Saint-Planchers	Le Bas Theil – parcelle AB58 et celles à l'est de la Rue des Mésanges	Ces parties très peu urbanisées devraient être retirées de la zone Ub2a.
Saint-Planchers	bourg – parcelles C387 et 1056	Ces parcelles devraient être classées en Ue car elles constituent la cours de l'école Henri Dès.

Saint-Planchers	bourg – parcelles C1827, 1529, 1530 et 1705	Ces parcelles ne sont pas urbanisées et ne devraient pas être laissées en Ub2a.
Yquelon	ZA du Taillais	Cette Zone d'activité a été supprimée au profit d'une zone d'équipement et d'une zone en Ub2a, des justifications dans le rapport de présentation sont attendues.
Yquelon	Secteur au nord de la ZA du Taillais	La parcelle AE47 n'est toujours pas urbanisée, elle devrait être classée en 1AU avec une OAP.
Yquelon	Secteur au sud de la voie ferrée et de la Rue des Fontaines	Ce secteur composé de neuf constructions ne constitue pas une zone urbanisée mais plutôt un STECAL, il devrait être reconsidéré.
Yquelon	Avenue de l'Europe – parcelle AK290	Cette parcelle n'est toujours pas urbanisée. Si un permis d'aménager est autorisé, son plan de composition devra être reporté sur le zonage.

Concernant les emplacements réservés :

Commune	Numéro de l'emplacement	Problématique observée
Bréhal	ER n°15	Un important emplacement réservé de 2,38ha est prévu au sud-ouest du bourg, son objet est la création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales/équipement de loisirs. Ce projet entraînera-t-il une consommation d'espace naturel ? Cette surface est-elle décomptée ?
Bréhal	ER n°17 et 21	Ces emplacements réservés de faible importance n'ont pas d'objet.
Donville-les-Bains	ER n°69	Ce secteur a par le passé fait l'objet de recours.
Donville-les-Bains	ER n°77	L'emplacement réservé n'est pas reporté dans le tableau de zonage.
Hudimesnil	ER n°134	Cet emplacement réservé n'est pas dans la liste.

Concernant les plans n°2 « prescriptions environnementales » :

L'absence de représentation des périmètres de protection des captages d'eau potable dans le plan des prescriptions environnementales est regrettable.

B5. Le règlement écrit

De nombreuses sections du règlement sont encore surlignées en jaune ou en bleu, à l'image de la partie relative au droit de préemption urbain, ce qui témoigne du caractère non finalisé du document.

Le cadre de la loi littoral n'est pas pris en compte dans les règles générales applicables à chaque secteur littoral. Certaines règles vont même jusqu'à indiquer, de manière infondée, que « les exploitations agricoles sont autorisées sans conditions », ce qui contrevient aux dispositions applicables dans les espaces proches du rivage.

Les STECAL dans les communes littorales posent problème, notamment au regard de la discontinuité du ou des villages ou agglomérations qui de fait, ne peut autoriser des constructions nouvelles qui constitueraient des extensions de l'urbanisation.

La collectivité a fait le choix d'identifier les parcs, terrains de foot, STEP en STECAL « Ne ». Le règlement écrit mériterait d'être plus explicite sur les possibilités de construire sur ces zonages. Aussi, la collectivité devrait réfléchir à ajouter la notion de coefficient de pleine-terre sur ce règlement écrit.

La servitude de résidence principale, mentionnée dans le rapport de présentation à la page 323, n'est pas reprise dans les dispositions du règlement écrit du PLUi. Or, conformément à l'article L.151-14-1 du Code de l'urbanisme, « le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale ».

En l'absence de traduction réglementaire, cette servitude n'a pas de portée juridique contraignante, ce qui compromet son application effective. Il est donc indispensable que cette disposition soit explicitement intégrée au règlement écrit, afin d'assurer sa sécurité juridique et sa mise en œuvre opérationnelle dans les secteurs concernés.

Dans le chapitre I : Dispositions générales à l'article 9 : prise en compte des risques, le PPRN mouvement de terrains sur les communes de Granville et Donville-les-Bains et le PPRI de la Sienne sont indiqués. Toutefois, il n'est pas précisé qu'il faut se référer au règlement et au zonage des PPR.

P.23 - Dans le tableau des régimes d'interventions possibles selon les typologies de patrimoine naturel identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, un recul de 4 mètres à partir du haut de berge est exigé pour toute construction à proximité des cours d'eau identifiés. Toutefois, à la page 26, il est indiqué que les nouvelles constructions principales, annexes et extensions doivent respecter un retrait de 6 mètres par rapport à la berge d'un cours d'eau. Ces deux prescriptions sont contradictoires. Il est donc nécessaire d'harmoniser le règlement écrit afin d'éviter toute ambiguïté.

P.37- Dans la partie des dérogations aux dispositions applicables aux zones soumises à des risques d'inondation par débordement des cours d'eau (hors PPR), il n'y a pas de précision pour les activités liées à la proximité de la mer ni de précision sur la surface des extensions limitées et sur les prescriptions techniques visant à assurer la sécurité des occupants (hauteur de plancher, côte de référence). La date de la cartographie des remontées de nappe phréatique doit être précisée.

P.76- règlement du secteur Uhl

Ce règlement concerne des villages et des secteurs déjà urbanisés (SDU) au sens du SCoT arrêté : il n'est pas adapté au cadre strict des SDU en application de l'article L.121-8 second alinéa du code de l'urbanisme ce qui pose un problème de légalité des autorisations qui pourraient être délivrées sur cette base. Ce cadre dispose que des constructions et installations ne peuvent être autorisées :

- qu'en dehors de la bande littorale de cent mètres et des espaces proches du rivage (EPR) : or le règlement graphique comporte plusieurs zones Uhl à cheval sur la limite des EPR et correspondant à un SDU du SCoT arrêté (commune de Bréhal secteur de Saint-Martin-le-Vieux ; commune de Champeux secteur de l'Ourière).
- qu'à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics : le tableau des destinations autorisées en Uhl n'est pas compatible avec ce cadre.

De plus :

- ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti : le règlement Uhl ne précise aucunement les dispositions pour se conformer à ce cadre.
- L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages : le règlement ne précise aucunement ces points.

Il ressort de ces éléments qu'un secteur spécifique devrait être mis en œuvre pour les SDU au sens du SCoT arrêté avec un règlement littéral adapté et précis.

P.110- Le règlement de la zone « Uzi », qui inclut la zone d'activités maritimes Logimer, n'autorise pas les exploitations agricoles. Il apparaît pertinent de modifier ce règlement afin de permettre ces activités. L'ajout d'une sous-destination « activité agricole » ou « activités liées aux cultures marines » pourrait être intéressant.

P.129- Le règlement ne fait pas référence à l'avis conforme de la CDPENAF pour les changements de destination en zone A, conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.

P.131- : règles générales secteur et sous secteurs agricoles

Différentes destinations, constructions ou installations sont autorisées sous réserve de respecter des conditions précisées par la suite au 2.2 : ces conditions ne sont pas suffisamment précises au regard des dispositions de la loi littoral :

- des constructions nouvelles et des extensions constitutives d'extension de l'urbanisation pour des projets en non continuité avec des villages ou agglomération sont interdites sauf cadre dérogatoire ou exception (L121-8 CU). En l'occurrence, des constructions nouvelles nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisées par dérogation (L121-10 CU) après avis de la CDNPS et de la CDPNAF sous réserve de se situer en dehors des espaces proches du rivage.

  Parmi les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (au sens du L.151-11 II CU), celles nécessaires à la commercialisation des produits ne peuvent faire l'objet d'une dérogation au titre du L.121-10 CU.
- Les installations agrivoltaïques sont à considérer comme constitutives d'extension de l'urbanisation et par définition nécessaires à l'activité agricole : elles peuvent bénéficier d'une dérogation au titre de l'article L.121-10 CU mais seulement en dehors des espaces proches du rivage.
- Des constructions ou extensions agricoles constitutives d'extension de l'urbanisation sont possibles dans les espaces proches du rivage, dans le cadre de l'article L.121-11 CU : il ne peut s'agir que de la réalisation de travaux de mises aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.
- Il existe un cadre particulier qui limite les possibilités d'implantation pour les nouvelles routes au L.121-6 CU.

Illustration avec le cas des secteurs Aeq :

Ces secteurs délimitent des activités équestres implantées en zone agricole (description P.115 des justifications du rapport de présentation). Le règlement prévoit de limiter les extensions des bâtiments pour les activités de services avec accueil d'une clientèle à 30 % d'emprise au sol. Cela pourrait permettre au projet de se conformer au L.121-8 CU. En revanche il n'y a pas de prescriptions pour les bâtiments relevant de la destination agricole qui est le second volet d'activité potentiel des centres équestres. Or plusieurs centres équestres sont situés dans les espaces proches du rivage : des projets concernant le volet agricole de l'activité et constitutifs d'extension de l'urbanisation ne pourront bénéficier de la dérogation L.121-10 CU à ce titre.

Par ailleurs, le secteur Aeq est présenté comme un STECAL dans le rapport de présentation : à ce titre l'ensemble des constructions possibles devraient faire l'objet de précisions en application du 5è alinéa de l'article L.151-13 CU :

« Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Seuls les destinations logements, activités de services avec accueil d'une clientèle et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés font l'objet de prescriptions particulières pour la zone Aeq. Ce n'est de plus pas cohérent avec la description du secteur dans le rapport de présentation.

P.131- annexes de logements en communes littorales :

Le règlement dispose que ces annexes ne doivent pas être accolées mais ne prévoit pas de limitation d'emprise au sol comme c'est le cas pour les communes non littorales.

Plus généralement les extensions des bâtiments existants dans les communes littorales ne font l'objet que partiellement de prescriptions (par exemple les bâtiments d'activités de services avec accueil d'une clientèle cités plus haut). Or il y a lieu de considérer la jurisprudence du Conseil d'État qui a porté d'une part sur la notion de simple agrandissement en lien avec la notion d'extension de l'urbanisation, en lui donnant une limite (CE, 29/11/2023, commune de Figari) et d'autre part sur la façon d'apprécier le caractère de l'agrandissement (CE n°490405 du 30/04/2024, commune de Porto Vecchio) .

De ce dernier jugement, il ressort que « *Le caractère de l'agrandissement envisagé s'apprécie par comparaison avec l'état de la construction initiale, sans qu'il y ait lieu de tenir compte des éventuels agrandissements intervenus ultérieurement. S'agissant toutefois des constructions antérieures à la loi du 3 janvier 1986, le caractère de l'agrandissement envisagé s'apprécie par comparaison avec l'état de la construction à la date d'entrée en vigueur de cette loi (1986)* ».

Ainsi l'autorisation d'une extension même mesurée d'un bâtiment dans son emprise au moment de l'autorisation pourrait être éventuellement considérée comme illégale si l'emprise de ce bâtiment à l'adoption de la loi littoral n'a pas été prise en compte. Le règlement pourrait préciser ce point.

P.142-Le règlement ne fait pas référence à l'avis conforme de la CDNPS pour les changements de destination en zone N, conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.

P.144- : Nerl espaces remarquables du littoral

Il est précisé que « Seuls sont autorisés les aménagements légers définis par l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme ». Cette règle exclusive ne permet pas d'autoriser le cas échéant, par dérogation ou exception au cadre des aménagements légers, des ouvrages ou équipements potentiellement d'intérêt général, notamment :

- Dans les zones non interconnectées au réseau électrique métropolitain continental dont la largeur est inférieure à dix kilomètres au maximum, les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables (cela pourrait concerner des ouvrages sur Chausey) – article L.121-5-1 CU.
- À titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle (si l'implantation ou l'extension d'une station d'épuration dans les espaces remarquables n'est pas souhaitable, la possibilité peut être maintenue pour des situations particulières ; par exemple un besoin sur Chausey) – article L.121-5 CU.
- l'atterrage des canalisations et leurs jonctions lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L.121-4 du code de l'énergie ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques. - article L.121-25 CU.
- Les installations, constructions ou ouvrages qui ne sont pas soumis aux dispositions du chapitre consacré à la loi Littoral – article L.121-4 CU. Cela pourrait concerner un projet d'installation d'antenne de téléphonie mobile nécessaire à la sécurité civile sur l'archipel de Chausey.

Afin d'éviter une modification du PLUi pour permettre de tels projets, le règlement pourrait prévoir dès à présent la possibilité d'autoriser des ouvrages dans les cadres cités plus haut. Le cadre plus général du L.121-4 CU concerne potentiellement tous les espaces où s'applique la loi littoral.

P.147- secteur Nt

En ce qui concerne les logements (ASC9), l'extension d'une construction existante limitée à 75 m^2 supplémentaires n'est pas assortie d'une règle relative à un ratio par rapport à l'emprise existante : une telle extension selon la taille initiale de la construction pourrait ne pas être vue comme un simple agrandissement au sens du Conseil d'État.

La possibilité de réaliser un logement par activité touristique dans les communes littorales pré-suppose que cette disposition est cohérente avec le cadre du L.121-8 CU : or le fait que la zone Nt soit en continuité d'un village ou d'une agglomération n'exonère pas de se conformer à la règle de continuité qui s'apprécie au regard de la proximité du projet de construction avec celle du village ou de l'agglomération, ou avec les constructions existantes au sein du secteur qui assurent la continuité avec le village ou l'agglomération. En l'occurrence, le secteur Nt prévu en continuité de Coudeville plage est étendu et peu dense en termes de constructions notamment à l'Est et au Sud. Les constructions qui seraient réalisées dans ces parties de la zone Nt situées à plus de 100 m des premières constructions poseraient un problème de légalité au titre du L.121-8 CU.

Autres remarques

La présence ou la perte d'espaces de pleine terre est un critère d'appréciation environnementale majeur dans l'analyse d'un STECAL. La préservation de ces espaces contribue à limiter l'artificialisation des sols et à maintenir les capacités d'infiltration naturelle, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et de préservation des équilibres écologiques.

La réglementation des espaces N, Nt... dans et en dehors de la bande des 100 mètres n'est pas différenciée.

Une prescription graphique spécifique aux SDU délimitant le périmètre constructible à l'intérieur duquel les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'hébergement seront autorisés serait susceptible d'améliorer la lecture du document.

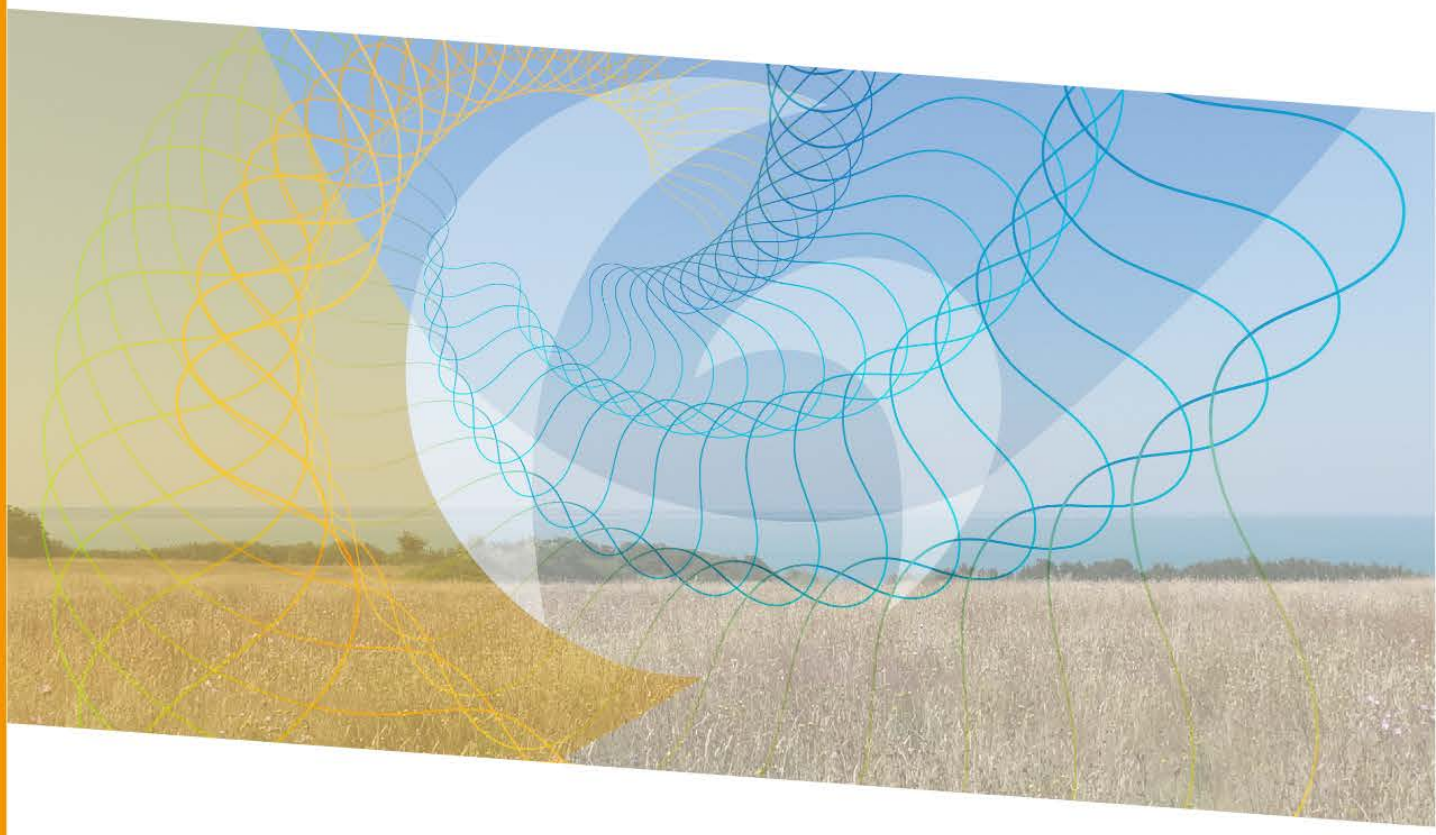
B6. Les annexes

Au regard de l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme, de nombreuses annexes sont manquantes. Une mise à jour des annexes est nécessaire en y ajoutant par exemple le schéma directeur d'aménagement des réseaux d'eau et d'assainissement, le règlement local de la publicité (RLPI).

Annexe 4e : L'arrêté préfectoral du 26 octobre 2012 portant classement sonore des infrastructures routières et de transport dans le département de la Manche est présent. Toutefois le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) est manquant.

Annexe 4a et 4b : Un arrêté portant approbation des modifications et suspensions du tracé de la servitude de passage des piétons le long du littoral (SPPL) a été pris le 17 juillet 2024 sur les communes de Tourneville-sur-Mer et Bricqueville-sur-Mer (arrêté DDTM-SML-DIT-n°2024-0616). La SUP EL9 devrait être mise à jour.

PIECE D
Avis des communes, des services de l'Etat et des personnes publiques associées



D.3
Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Granville Terre&Mer
Communauté de Communes

Reçu le 08/08/2025

PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Service aménagement durable des territoires

Secrétariat de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Saint-Lô, le 25 JUIL. 2025

Affaire suivie par :
M. Kilian MÊME - 02 33 06 39 12
ddtm-cdpenaf@manche.gouv.fr

Objet : Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le PLUi de la communauté de communes de la Baie du Cotentin.

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue par les articles L.153-17, L.151-12, L.151-13 et L.163-4 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis, le 28 mai 2025, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Granville Terre et Mer.

Le dossier a été présenté lors de la séance du 10 juillet 2025.

Je vous informe que la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Manche a émis :

- un avis favorable au projet de PLUi de la communauté de communes de Granville Terre et Mer au titre de l'article L.153-17 du code de l'urbanisme ;
- un avis favorable au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLUi de la communauté de communes de Granville Terre et Mer, sous réserve de la mise en place de la proposition de la collectivité, à savoir un gradient répartissant les STECALs en trois catégories : première catégorie, les constructions nouvelles et extensions sont interdites ; deuxième catégorie, seules les extensions sont autorisées ; troisième catégorie, les constructions nouvelles et extensions sont autorisées ;
- un avis favorable au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme sur le règlement des extensions et des annexes en zones A et N du PLUi de la communauté de communes de Granville Terre et Mer ;
- un avis favorable au titre de l'article L.163-4 du code de l'urbanisme sur l'abrogation des cartes communales de la commune de Muneville-sur-Mer, Le Mesnil-Aubert, Saint-Sauveur-La-Pommeraye et Folligny.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments très cordiaux.

Le Sous-Préfet

Bien à vous

Pierre CHAULEUR

M. Stéphane SORRE
Président de la communauté de communes
de Granville Terre et Mer
197 avenue des Vendéens - BP 231,
50402 GRANVILLE Cedex

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Normandie

Saint-Lô, vendredi 04 juillet 2025

Affaire suivie par **Laurent Bordez**
Ingénieur d'études sanitaires
Direction de la santé publique
Pôle santé environnement
Unité départementale de la Manche
Mél : laurent.bordez@ars.sante.fr
Tél. : 06.74.92.69.11

Réf. : A115-2025-LB

Monsieur le Directeur
Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Pôle Évaluation Environnementale
1 rue du recteur Daure – CS 60040
14006 Caen cedex 1

A l'attention de Mme Nelly COZIC

Objet : Contribution à l'avis de l'autorité environnementale - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer

Monsieur le Directeur,

À la suite de l'examen du dossier relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer (GTM), j'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes.

Le présent avis a pour objectif d'évaluer la manière dont les enjeux sanitaires sont pris en compte dans le document d'évaluation environnementale, en lien avec les principaux déterminants de santé environnementale : qualité de l'air et de l'eau, gestion des risques, nuisances, bruit, climat, mobilité, et urbanisme favorable à la santé. Cette appréciation s'est structurée autour de 2 axes :

1. **Identification explicite des enjeux sanitaires** : évaluation de la clarté et de la précision avec lesquelles les enjeux et impacts sanitaires sont décrits dans le dossier.
2. **Intégration des enjeux dans le document de planification** : appréciation de la manière dont les enjeux de santé sont intégrés dans les différentes composantes thématiques du PLUi (environnement, urbanisme, mobilité, etc.).

De manière générale, les enjeux sanitaires sont abordés de façon indirecte, à travers l'intégration de plusieurs déterminants de santé dans les différentes thématiques du document (orientations environnementales, de mobilité, d'aménagement, règlement, etc.). Plusieurs éléments sont à souligner du point de vue sanitaire :

- **Qualité de l'eau et assainissement** :
  L'analyse fine des capacités des stations d'épuration (STEP) et les recommandations de reclassification de certaines zones en 2AU conditionnées aux bonnes capacités des STEP sont pertinentes pour prévenir les risques sanitaires liés aux rejets insuffisamment traités.

- **Gestion des risques naturels** :
  Les risques d'inondation, de submersions marines, de remontées de nappe et de mouvements de terrain sont bien identifiés et intégrés dans le zonage et le règlement. Les PPR, actuels et futurs, sont également bien identifiés et visés.

- **Préservation des ressources en eau potable** :
  Le refus possible d'une autorisation d'urbanisme en cas d'insuffisance avérée de la capacité du réseau d'eau potable est une mesure pertinente pour prévenir les risques sanitaires liés aux

Retrouvez toutes nos mentions légales sur notre site internet https://www.normandie.ars.sante.fr/mentions-legales-2

possibles conflits d'usages. J'attire votre attention sur la fragilité des ressources en eau sur ce secteur littoral, l'eau potable étant produite en majeure partie à partir des ressources en eau superficielle. Les interconnexions existantes, si aujourd'hui suffisent, ne permettront pas sur de longue période de sécheresse touchant tout le département, de répondre aux besoins en eau potable.
Les périmètres de protection de captages utilisés pour la production d'eau potable apparaissent identifiés et intégrés aux enjeux sanitaires.

- Mobilités douces et urbanisme compact :
  Le PLUi encourage la densification des centralités et le développement des mobilités actives, ce qui est favorable à la santé. Néanmoins, la création de seulement 3,5 km de nouveaux cheminements semble peu ambitieuse au regard des enjeux. Une extension de ce réseau pourrait être envisagée.

- Gestion des nuisances :
  Les nuisances sonores et les risques technologiques apparaissent pris en compte. Des mesures sont proposées pour limiter l'exposition aux nuisances notamment via le zonage et les périmètres de réciprocité. Il est recommandé que ces dispositions visent également les salles des fêtes, régulièrement visées par les plaintes de riverains du fait de nuisances sonores ou du comportement des usagers.

- Adaptation au changement climatique :
  Le document intègre des mesures de résilience (trames vertes et bleues, zones humides, coefficients de pleine terre, gestion des eaux pluviales) favorables à la santé environnementale.

Dans son champ de compétence, l'ARS n'a pas d'observations supplémentaires à formuler.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur général,
L'ingénieur du génie sanitaire,



Sabrina LEPELTIER

Reçu le 27/06/2025

CCI OUEST NORMANDIE

Monsieur Stéphane SORRE

Président de Granville Terre et Mer

197 Avenue des Vendéens

50400 GRANVILLE

Dossier suivi par :

Alexis Drocourt 02 33 91 33 78 / alexis.drocourt@normandie.cci.fr

St-Pair-sur-Mer, le 24 juin 2025

Objet : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Monsieur le Président,

Vous avez transmis, pour avis, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer à la Chambre de commerce et d'industrie Ouest Normandie et je vous en remercie.

Concernant le rapport de présentation :

Le diagnostic est exhaustif, notamment sur la partie socio-économique. Le commerce est effectivement très présent sur le territoire au regard du nombre d'habitants, l'attractivité touristique favorisant son dynamisme. Il convient également de prendre en compte le contexte actuel de changement de consommation (hausse des achats en ligne, polarisation des achats entre commerces de proximité et grandes surfaces, réduction de la superficie des grandes surfaces, hausse du volume d'achats d'occasion, etc.). Ces éléments complètent le diagnostic territorial dont la majorité des données datent de 2021.

Concernant la partie justification, un argumentaire expliquant les choix de zonage aurait été nécessaire, notamment pour comprendre les choix d'implantation en matière de zone à vocation économique (Uz, AUz, etc.).

Concernant le PADD :

Il existe une réelle nécessité d'optimiser les espaces économiques, au regard de la raréfaction des espaces disponibles à l'urbanisation et la nécessité de répondre à la demande d'implantation d'entreprises. Cet impératif est bien pris en compte dans le PADD notamment via l'orientation 70.

L'orientation 75 précise qu'une nouvelle offre en foncier économique (industrie, artisanat, commerces) sera proposée sur le secteur de Theil à Saint-Planchers pour anticiper les besoins dans années à venir. Cette localisation est cohérente au regard des lieux de résidences des actifs de la zone urbaine granvillaise. Il paraît pertinent de privilégier l'accès par les modes doux à cette zone en mettant en cohérence les réseaux de transport en commun et en aménageant un réseau de voies cyclables.

Les orientations portant sur le commerce de proximité sont en adéquation avec les enjeux du territoire. Une vigilance particulière est à portée entre la complémentarité ville/périphérie.

Concernant le zonage :

Un linéaire de protection commercial est prescrit sur certaines communes. Il prend la forme de linéaires stricts et de linéaires souples (permet le changement de destination vers de l'activité de services avec éventuellement une limite de 5 ans). Cette initiative est à souligner, car elle permet de protéger l'offre commerciale des centres urbains.

Cependant, certains linéaires paraissent trop étendus par rapport à l'offre commerciale existante. Le risque est de rendre impossible tout changement de destination sur les cellules peu attractives et ainsi générer des cellules vacantes, plus dommageables pour l'activité des centres. De manière générale, il convient de tracer le linéaire de protection en fonction des activités les plus anciennement implantées et des dynamiques commerciales récentes plutôt que de chercher à protéger l'ensemble des commerces existants de façon exhaustive.

Concernant le bourg de Carolles, le linéaire est très étiré par rapport à l'existant. La rue de la Poste est totalement concernée par le linéaire alors que peu de commerces s'y trouvent. Bien qu'il s'agisse d'un linéaire souple permettant de changer la destination du commerce en logement après 5 ans d'inactivité, la protection pourrait donner lieu à l'apparition de cellules vacantes qui prendraient la place de potentiels logements. Ainsi, **il est recommandé de réduire le linéaire de protection uniquement à la rue de la Division Leclerc** (des 2 côtés de la rue).

Pour Jullouville, la remarque est similaire. **Il convient de concentrer l'offre commerciale le long des Avenues du Maréchal Leclerc et de la Libération plutôt que d'étirer le linéaire de protection sur l'est du littoral**.

Concernant Granville, l'initiative de prioriser un linéaire de protection strict, ne laissant pas la possibilité aux commerces d'être transformés en services notamment, est à souligner. La progressivité du dispositif (linéaire strict, linéaire souple puis linéaire avec dérogation temporelle) est adaptée à la densité commerciale. **Pour l'Avenue du Maréchal Leclerc dont la densité est plus faible et le dynamisme commercial en diminution** (difficulté de reprise des locaux), **il convient de supprimer le linéaire de protection commerciale**. Pour la Rue du Port, **il paraît plus pertinent de créer un linéaire souple avec dérogation temporelle** plutôt que sans dérogation temporelle tel que proposé ici. En effet, cette rue est moins dense en commerces/restaurants et ce contexte pourrait s'accentuer au vu du resserrement de l'activité commerciale en centre-ville. Concernant les polarités de quartier, l'application d'un linéaire souple avec dérogation temporelle paraît pertinente.

Le linéaire de protection commerciale de la Haye-Pesnel est largement réduit entre le projet de PLUI et le linéaire qui avait été instauré en juin 2022 suite à la modification simplifiée du PLU communal. Ce linéaire est désormais ajusté en fonction de l'activité commerciale existante et ne risque plus de mettre en péril le dynamisme du bourg par de potentielles cellules vacantes.

Pour la commune de Saint-Pair-sur-Mer, **les linéaires souples sans délai dérogatoire ne paraissent pas nécessaires**. Ils couvrent une activité commerciale secondaire du centre-bourg sur des secteurs moins attractifs, il convient de concentrer l'activité sur le secteur

concerné par le linéaire de protection strict. Le secteur de Kairon comporte quelques activités touristiques qui sont concernées par un linéaire souple avec délai dérogatoire. Cette règle permet le changement de destination uniquement vers des activités différentes au camping et au minigolf. **Ce linéaire du secteur de Kairon ne paraît pas nécessaire au regard des enjeux et du risque de vacance commerciale future**.

Des distinctions sont proposées pour la zone Uz grâce à des secteurs déterminés en fonction de la vocation de la zone concernée. Les vocations proposées au projet de PLUi sont cohérentes avec l'existant et permettent d'éviter l'implantation de commerces en dehors des zones préférentielles (ciblées par le SCOT). Ainsi, la seule zone dont la vocation principale est le commerce est celle de la Parfonterie/Leclerc d'Yquelon.

Cependant, la zone AUzm située à Saint-Planchers permet d'accueillir un certain nombre d'activités économiques de tout type (19 ha de surface utile). Dans un contexte de raréfaction du foncier économique, pour favoriser l'implantation d'entreprises artisanales et industrielles sur le territoire et pour limiter la concurrence avec les activités commerciales de centre-bourg/centre-ville, il paraît pertinent **d'exclure les activités compatibles avec l'habitat sur cette zone et notamment les commerces et restaurants. Cette remarque s'applique également à la zone AUzm de Bréhal, il est préconisé d'autoriser uniquement les activités incompatibles avec l'habitat telles qu'artisanat et industrie** pour favoriser le maintien des commerces du centre.

Le plan de zonage de Saint-Pair-sur-Mer indique une extension de la zone économique du Croissant. Il s'agit de l'espace couvert par l'OAP n°60. Le plan de zonage ne précise pas le secteur auquel se rattache cette zone.

14 STECAL en faveur de l'activité économique en zone agricole sont envisagés, pour une surface totale de 11,8 ha. Cette possibilité de création d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services avec accueil d'une clientèle, d'industrie et bureaux est à souligner pour le développement économique des activités concernées. Cependant, les conditions à respecter (extension uniquement, pas de changement de destination, 100 m² d'emprise au sol au maximum) qui encadrent bien ces activités, **les règles déterminées pour ces STECAL auraient pu s'appliquer à l'ensemble des zones A**, dans un souci d'égalité entre les activités.

Concernant le règlement écrit :

Un rappel de la section en cours de lecture (zone UA, zone UB, etc.) serait un plus en bas de page pour faciliter la lecture et la navigation dans le règlement écrit.

En zone Ub1a et en zone Ub2a, la sous-destination artisanat et commerce de détail est autorisée. Or, ces espaces correspondent à de l'habitat pavillonnaire généralement éloigné de centralités commerciales et de services. Comme énoncé dans le SCOT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel auquel Granville Terre et Mer est rattachée, la priorité est donnée à la consolidation des polarités commerciales urbaines et à leur complémentarité avec les zones commerciales périphériques. Pour conserver l'équilibre commercial du territoire, nous préconisons de **ne pas autoriser le commerce en zones Ub1a et Ub2a**, privilégiant ainsi l'implantation d'activités en zones urbaines et évitant les implantations diffuses de commerces.

Concernant les zones Uz et AUz, le règlement est harmonieux sur l'ensemble des zones et ne semblent pas apportées de contraintes majeures au développement des entreprises.

Concernant les OAP :

L'OAP n°66 Saint-Planchers – le Theil couvre le plus important gisement foncier pour l'activité économique du territoire. En page 322, une question est restée dans le document en partie VII « Quels objectifs pour les ZH ? ».

Par ailleurs, le schéma de principe de cette OAP est simple, avec des accès à créer et des haies à préserver. Il aurait été pertinent de plus approfondir l'optimisation des espaces. Dans un contexte ZAN, la densification des espaces est indispensable. Les modèles pouvant aller de la pépinière au village d'entreprises en utilisant par exemple une densification à l'image du logement en bande (mitoyen) ou préconisant la modularité des bâtiments.

Délégation Centre et Sud Manche - 270, rue Ampère - Zone d'activité de la Lande - Saint-Pair-sur-Mer - CS 50219 - 50402 Granville Cedex

T. 02 33 91 33 91 - F. 02 33 50 63 11 www.ouestnormandie.cci.fr

Concernant le PLUI :

A la vue de ces différents éléments, la CCI Ouest Normandie émet **un avis favorable concernant le plan local d'urbanisme intercommunal de Granville Terre et Mer.**

Espérant que ces observations et remarques vous apporteront une contribution utile à cette procédure d'élaboration du document, sachez également que mes équipes et moi-même restons à votre disposition pour vous apporter l'expertise nécessaire pour favoriser le développement économique de votre territoire.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire aux observations transmises dans ce courrier.

Vous souhaitant bonne réception de cet avis, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,



Daniel DUFEU

Délégation Centre et Sud Manche - 270, rue Ampère - Zone d'activité de la Lande - Saint-Pair-sur-Mer - CS 50219 - 50402 Granville Cedex

T. 02 33 91 33 91 - F. 02 33 50 63 11 www.ouestnormandie.cci.fr

CHAMBRE D'AGRICULTURE
MANCHE

Monsieur Stéphane SORRE
Président de la Communauté de communes
Granville Terre et Mer
197 avenue des Vendéens – BP 231

50402 GRANVILLE Cedex

FR-PB-HG-NM 25-008

Objet :
Avis sur projet de
PLUi CC GTM

Saint-Lô, le 29 juillet 2025

Siège Social
Maison de l'Agriculture
Avenue de Paris
50009 Saint Lô Cedex
Tél. 02 33 06 48 48
accueil50@normandie.chambagri.fr

Antenne de Valognes
Espace d'activité d'Armanville
71 route de la Ferme
50700 Valognes
Tél. 02 33 95 46 00
valognes@normandie.chambagri.fr

Antenne de Saint-Lô/Coutances
Avenue de Paris
50009 Saint Lô cedex
Tél. 02 33 06 46 78
saint lo@normandie.chambagri.fr

Antenne d'Avranches/Romagny
1, rue Enjourbault
St Senier sous Avranches
50307 Avranches
Tél. 02 33 79 41 70
avranches@normandie.chambagri.fr

Monsieur le Président,

En date du 23 mai 2025, nous avons reçu par mail, pour avis, le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire le 21 mai 2025. Nous vous en remercions. En application des articles L 153-16 et suivants du Code de l'Urbanisme, nous vous adressons notre avis.

En préalable, nous tenons à rappeler que la Chambre d'agriculture a toujours mis en avant la nécessité d'une consommation la plus faible possible de foncier agricole. Elle a pour objectif également de soutenir les activités agricoles et leur développement.

Nous saluons votre engagement en faveur de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui doit, entre autres, permettre l'émergence d'un projet de territoire plus respectueux des équilibres locaux et plus soucieux de la consommation du foncier intercommunal. La Chambre d'agriculture, en qualité de personne publique associée, a été conviée aux différentes étapes de la démarche. Nous avons apprécié les modalités d'association et avons relevé qu'un certain nombre de nos remarques, formulées au fur et à mesure, ont été prises en compte dans cette version arrêtée du document.

A la lecture du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) et du règlement graphique et écrit, ces documents appellent les remarques suivantes :

- Le projet d'accueil démographique et de construction de logements

Tout d'abord, nous notons que le projet d'accueil démographique et de construction de logements se projette légèrement au-delà des tendances observées sur le territoire ces cinq dernières années. Bien que conforme au Plan Local d'Habitat (PLH), le PLUi envisage un taux de croissance démographique annuel entre 2020 et 2037 légèrement supérieur, se traduisant par la production d'environ 260 logements par an (sur 16 ans, en intégrant le laps de temps entre 2021 et 2037), pour aboutir à un objectif de population estimée à 49.000 habitants d'ici 2037.

ENGAGEMENT DE SERVICE
REF. 221
www.afnor.org
Conseil-Formation

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Siret 185 000 049 00014 / APE 9411Z
normandie.chambres-agriculture.fr

Le projet de PLUi fixe un objectif minimal de 54,5 % de constructions à réaliser à l'intérieur des enveloppes urbaines à l'échelle du territoire, équivalent à 1.897 logements. Cet objectif se concentre principalement dans les communes définies comme constituant l'Agglomération Granvillaise et les pôles principaux, telles que Saint-Pair-sur-Mer, Bréhal et La-Haye-Pesnel, où la densité minimale visée est de 25 logements par hectare. Dans les autres communes, l'objectif minimal est de 15 logements par hectare. Nous saluons l'effort consenti pour augmenter les densités moyennes minimales, ainsi que l'utilisation d'autres leviers tels que la réduction du taux de vacance, en tenant compte de facteurs spécifiques au territoire (position géographique, attractivité touristique et économique).

Cela étant, l'effort indiqué d'espérer 800 logements supplémentaires au sein des logements vacants, ne nous semble pas suffisamment suivi d'effet pour se concrétiser. Également, la prise en compte de la part du renouvellement par la création de logements dans l'existant n'intègre que très peu l'effort qui pourrait être entrepris pour limiter la part des résidences secondaires notamment.

Toutefois, nous relevons avec satisfaction les efforts fournis quant :

- aux objectifs en matière de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels :

Sur la période 2011-2021, 212,5 ha ont été artificialisés (constructions en extension et dans le diffus) soit 21 ha par an en moyenne. En cumulant les hectares prévus en extension d'urbanisation pour l'habitat et l'économie, et l'intervention en espace zoné U pour créer de l'habitat sur des espaces encore vierges, nous comptabilisons une consommation foncière d'espaces naturels agricoles et forestiers de 128,3 hectares dans le projet de PLUi (soit un peu plus de 11 ha par an entre 2025 et 2036). Nous constatons donc un engagement de la collectivité à réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles, notamment en optimisant le foncier pour la production de logements.

- aux modalités de développement de l'habitat

Il est identifié environ 81 hectares comme potentiels fonciers en densification urbaine (dans des espaces déjà zonés en U) pour la création de 1 897 nouveaux logements au sein des « dents creuses » (sur 44 ha environ) et en réalisant des divisions parcellaires (sur 36 ha concernés). Ces hectares rendus constructibles ne sont pas considérés comme consommateurs d'espaces.

In fine, le projet prévoit 75 hectares de surfaces 1AU consommatrices d'espaces. Cette urbanisation est encadrée par des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP), pour permettre la réalisation de 1 582 logements.
Nous soulignons l'effort de limiter les extensions d'urbanisation, qui ne se généralisent pas aux abords de tous les hameaux. De plus, en cas de projets d'extension d'urbanisation se réalisant en continuité des zones urbaines au contact des zones agricoles, la création de linéaires de haies (inclus dans les OAP sectorielles) limitera les contraintes des Zones de Non-Traitement (ZNT) à venir. Force est de constater que la pression sociétale est de plus en plus forte envers les activités agricoles, il est donc nécessaire de limiter les risques de conflits liés aux troubles de voisinage.

Concernant l'étude des changements de destination potentiels : il s'agit donc de 215 changements de destination identifiés vers de l'habitat. Nous trouvons dommageable que « seule la sous-destination « logement » soit autorisée dans le cadre d'un changement de destination », tel qu'écrit dans le règlement en zonages A et N. Avec une approche raisonnée, un changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles vers de l'artisanat aurait pu s'envisager à bon escient. Cependant, nous soulignons la qualité du travail d'inventaire réalisé, en tenant compte des arrêts d'activité agricole sur site directement. Ainsi, ces changements de destination, lorsqu'ils seront analysés et éventuellement acceptés en CDPENAF, ne génèreront pas ou peu de troubles de voisinage vis-à-vis de pratiques agricoles existantes, telles que par exemple des réductions de surface d'épandage ou la création de ZNT pour l'activité agricole.

- aux modalités de développement économique

Le projet de PLUi projette d'urbaniser 33,4 ha en zone d'activité, en priorité en continuité des zones d'activités économiques structurantes du territoire, sauf le développement de la future zone du Theil à Saint-Planchers.

Par ailleurs, nous constatons que les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) limitent fortement la consommation et le mitage de l'espace rural et agricole, d'autant qu'aucun STECAL n'est déterminé pour permettre de l'extension d'habitat. S'agissant du seul outil mobilisable du PLUi permettant aux artisans installés historiquement dans l'espace rural de se consolider sur leur site existant, le document n'autorise des extensions d'activités artisanales et économiques que dans 14 hectares détourés dans le zonage A et 4 ha détourés dans le zonage N.

- à la prise en compte de l'activité agricole

Le diagnostic agricole complet, permet de comprendre les enjeux de l'activité agricole. Nous relevons avec satisfaction que le PADD du projet de PLUi vise à maintenir et développer l'activité agricole du territoire. Il donne effectivement une priorité fondamentale à la préservation et à la promotion des activités agricoles, en tant qu'élément essentiel de l'identité territoriale. Il prévoit notamment de :

- protéger l'outil de production agricole (foncier, site, siège, installation, etc.) en évitant ou limitant le morcellement des exploitations agricoles, et en accompagnant le développement de celles-ci ;

- limiter les pressions urbaines sur les outils agricoles, en maîtrisant la constructibilité en campagne et sur la frange littorale ;

- valoriser les différents systèmes agricoles locaux : polyculture, élevage, maraîchage, etc. qui participent à l'économie locale, à la diversité des paysages, et au maintien du maillage bocager et boisé.

Tous ces objectifs sont cohérents et participent à la préservation des espaces agricoles sur votre territoire. Nous y sommes favorables.

L'existence d'un zonage Ap, inconstructible pour des nouveaux bâtiments agricoles, n'est mis en place que sur 89 ha et sur des espaces de vallées, ou offrant des qualités paysagères exceptionnelles. Il ne remet pas en question l'activité agricole en place sur ces zones.

Le règlement écrit de la zone N ne permet pas la construction de nouveaux bâtiments agricoles, seulement l'extension de bâtiments agricoles existants. Ceci n'a pas de répercussions sur le maintien de l'activité agricole pratiquée au sein de la zone N, car celle-ci est bien circonscrite aux espaces réellement naturels et littoraux, sans être localisée sur des espaces productifs agricoles.

- à la déclinaison de la trame verte

Concernant la protection des haies et talus, 2 491 km de haies sont inventoriés et inscrits sur le plan de zonage au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme pour être préservés. L'application de cette règlementation est à la fois explicitée par la rédaction des dispositions générales au sein du règlement écrit et par l'élaboration de l'OAP thématique TVB, qui précisent les modes de gestion au titre du L.151-23 (article dit Loi Paysage) du Code de l'Urbanisme. A la lecture des dispositions générales du règlement écrit, nous sommes satisfaits que cette rédaction permette d'envisager des exceptions à l'obligation de déposer une déclaration préalable, notamment pour effectuer les travaux de coupes d'entretien, mais également les coupes rases ou à blanc dans le cadre d'une exploitation destinée à une valorisation économique du bois (dans la limite de 200 mètres par rotation sur une période de 10 ans).

La Chambre d'agriculture se satisfait de l'élaboration de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB), utile à expliciter les conditions de compensations envisageables en cas de souhait de suppressions de haies. La concertation déployée pour son écriture a été bénéfique pour la compréhension et le partage des visions d'un nombre d'acteurs importants, concernant le maintien d'un bocage de qualité. L'OAP permet des évolutions et une adaptation possible du maillage bocager, sur la base de compensations liées aux fonctionnalités qu'assure le linéaire souhaitant être supprimé.

Cependant, nous relevons un manque de précisions concernant la gouvernance qui sera établie pour arbitrer sur les choix d'actions permettant d'assurer le maintien d'un maillage bocager cohérent. Les contours plus précis de la composition et du fonctionnement de la commission bocage devront être explicités par ailleurs.

Concernant la prise en compte des zones humides, nous sollicitons une évolution du document.

Au sein des zones à urbaniser, une vérification des zones humides a été réalisée par un relevé de terrain, afin d'en retracer les contours sur le règlement graphique. Cette vérification de terrain n'ayant pas pu être réalisée sur les zones A et N, les zones humides reportées au règlement graphique sont celles issues de la base de données Carmen, considérées comme « supposées ». Par conséquent, la Chambre d'agriculture demande le retrait de l'ensemble des zones humides tramées en espaces agricoles. Nous rappelons que les zones humides avérées sont de fait, protégées au titre de la Loi sur l'Eau et par les règles inscrites dans les SAGE. Ainsi, la Chambre d'agriculture recommande uniquement la rédaction d'une OAP thématique « Zone Humide », afin de préciser que toute intervention sur les zones humides est précédée d'une vérification sur le terrain, en application des arrêtés interministériels de 2008 et 2009 pour la définition de celles-ci.

En conclusion

Le projet de PLUi tient compte des activités agricoles et de leur développement potentiel.
Les volontés de réduction de la consommation d'espaces à vocation résidentielle mais également à vocation économique, concourent à la pérennité des activités agricoles sur le territoire. Quelques remarques ont été formulées sur d'autres thématiques : comptabilisation de la quantité de logements possibles à l'avenir et l'incitation à la résorption des logements vacants, déclinaison de la trame bleue, etc.

Au regard de la cohérence globale du projet et des objectifs de réduction de la consommation d'espace, la Chambre d'agriculture de la Manche émet un **AVIS FAVORABLE** à ce projet de PLUi de Granville Terre et Mer, sous réserve d'une évolution du document pour la prise en compte de nos remarques concernant les zones humides.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

LE PRESIDENT

François RIHOUET

Coutances, le 28 août 2025

Granville Terre et Mer
197 avenue des Vendéens – BP 231
50402 GRANVILLE Cedex

A l'attention de M. le Président

Direction Territoriale de la Manche
Dossier suivi par : Mme RIQUET et M GODIN
Nos références : 2025/DT50

Objet : Avis sur l'arrêt de projet de PLUI – Granville Terre & Mer

Monsieur le Président,

En date du 23 mai 2025, vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Normandie sur le projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de votre communauté de communes et nous vous en remercions.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Normandie, partenaire du développement économique local, tient à saluer l'ambition et la qualité du projet de PLUi porté par la Communauté de Communes Granville Terre & Mer. Cet avis est fondé à la fois sur les données récentes de l'artisanat et sur l'analyse des choix de planification.

Le territoire compte **1 263 entreprises artisanales**, représentant près de **2 200 emplois**. Ces entreprises, majoritairement des TPE de proximité, constituent un levier majeur de dynamisme économique, de maintien de l'emploi local et de services indispensables aux habitants. Le tissu artisanal est fortement implanté dans les communes centres (Granville : 29% des entreprises, Saint-Pair-sur-Mer et Bréhal : près de 18% à elles deux), mais irrigue aussi l'ensemble des bourgs et villages. Sa progression de **+29% en 5 ans**, avec une dynamique particulièrement forte dans la production (+68%), illustre son rôle de moteur économique.

La CMA Normandie relève avec satisfaction plusieurs choix structurants du PLUi favorables aux entreprises artisanales :

- **Protection des linéaires commerciaux**, garantissant le maintien d'activités de proximité en centres-bourgs.
- **Ouverture large aux changements de destination** des bâtiments, permettant la réutilisation du bâti existant pour accueillir de nouveaux ateliers et locaux d'activités.

- **Prise en compte des STECAL** qui autorisent l'implantation maîtrisée d'activités artisanales adaptées au territoire.
- **OAP thématiques et sectorielles dédiées aux activités économiques**, qui planifient et confortent le développement des zones d'activités en intégrant les besoins en locaux pour les petites entreprises.
- Une volonté affichée de **favoriser l'installation des entreprises artisanales au maximum**, en diversifiant les localisations possibles (zones d'activités, centralités, zones mixtes).
- Une politique de l'habitat ambitieuse visant à **créer et réhabiliter des logements**, concentrés à proximité des zones d'emploi, ce qui facilitera l'installation des actifs, dont les artisans et leurs salariés.
- Le choix de **conforter les zones d'activités économiques existantes**, en cohérence avec l'armature territoriale, afin de sécuriser le foncier pour l'accueil d'entreprises artisanales.
- La promotion de la **mixité fonctionnelle**, essentielle au maintien de l'artisanat en cœur de ville comme en zones périurbaines.

Au regard de ces éléments, la CMA Normandie émet un **avis favorable** sur le projet de PLUi de Granville Terre & Mer. Elle souligne que ce document constitue un cadre propice au maintien et au développement de l'artisanat, acteur incontournable de l'économie locale et de la qualité de vie des habitants.

Les services de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Normandie restent à la disposition de votre collectivité pour vous accompagner dans le cadre du développement de l'artisanat sur votre territoire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE NORMANDIE

Président de la CMA Normandie
Site de la Manche

M. Jean-Denis MESLIN

COMITÉ RÉGIONAL CONCHYLICULTURE
NORMANDIE · HAUTS-DE-FRANCE

Communauté de Communes Granville terre et Mer
Monsieur le Président Stéphane SORRE
197 avenue des Vendéens
BP 231
50402 GRANVILLE Cedex

A Gouville sur mer, le 16 juin 2025,

Objet :
Ref : 25.06.16.MS
Dossier suivi par M. Manuel SAVARY

Monsieur le Président,

Dans votre courrier du 23 mai 2025, vous sollicitez l'avis du Comité Régional de la Conchyliculture Normandie · Hauts-de-France (CRC NHDF) sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer.

Le CRC NHDF donne un **avis favorable** à ce PLUi **sous réserve** de la **prise en compte des remarques** ci-dessous :

1. Diagnostic territorial :
- Page 20 : ajout : « …des activités économiques liées à la pêche **et à la conchyliculture** en matière… » : *Il y aura beaucoup de remarques qui concerneront la nécessaire différenciation entre la pêche (cueillette sur gisement naturel) et la conchyliculture (élevage par apport de naissain)*
- Page 67 : « … (port de commerce, pêche, conchyliculture, …).
- Page 274 :
  - Pêche et conchyliculture au lieu de « pêche et ressources de la mer »
  - 350 tonnes de palourdes et de coques produites par an
  - Les moules bénéficient d'un signe de qualité STG : Spécialité Traditionnelle Garantie Moule de bouchot
  - Les huîtres bénéficient d'un signe de qualité IGP (Identification Géographique Protégée) l'Huître de Normandie
- Page 307 : ajouter coques à palourdes comme ci-dessus. Le CRC NHDF vous remercie de la prise en compte de notre activité dans le territoire de Granville Terre et Mer.
- Page 310 : Pêche et conchyliculture au lieu de « pêche et produits de la mer »

2. Etat initial de l'environnement
- Page 74 : Nous avons bien noté la prise en compte de l'enjeu de la qualité des eaux littorales pour l'archipel des îles Chausey. L'incidence potentielle, avant de parler de conflit d'usage, peut aussi concerner les activités de baignade et de pêche à pied, et par voie de conséquence l'image du territoire et le tourisme.
- Page 88 : Ce n'est plus l'arrêté du 21 mai 1999 qui est la référence réglementaire pour le classement sanitaire des zones de production conchylicole, mais l'article R231-6 et suivants du Code rural et de la pêche maritime

Comité Régional De La Conchyliculture Normandie · Hauts - de - France
Siège : 35 Rue du Littoral 50560 Gouville Sur Mer • Tél : 02 33 76 80 40 - Fax : 02 33 76 80 49 • Email : contact@crc-nmn.fr

- Page 90 : Il y a des confusions entre pêche à pied professionnelle et de loisir et pêche et conchyliculture, ce qui conduit à des erreurs sur les classements selon les coquillages. Vous trouverez ci-joint le dernier arrêté préfectoral de classement sanitaire des zones de production conchylicole.
- Page 117 : ajouter : « des enjeux importants en matière de qualité, en particulier microbiologique, des eaux de baignade, de conchyliculture et de pêche… »
- Page 117 : Les effluents de la Saigue ne constituent pas a priori une incidence majeure sur les zones d'élevage de coquillages dont les plus proches sont à Donville et Chausey.
- Page 117 : Ajouter « comment protéger la ressource en eau de manière à limiter les impacts de pollutions en aval dans les zones de baignade, de conchyliculture et de pêche. »
- Page 121 : Nous ne disposons pas de l'étude de la DREAL, mais certains éléments apportés nous posent question, notamment sur la mortalité des huîtres en Baie des Veys en 2001.
- Page 122 : La pêche n'est pas une activité d'élevage. L'impact du changement climatique sur la conchyliculture ne concerne pas uniquement la hausse des températures et peut avoir pour principales conséquences :
  - En mer :
    - évolution des communautés phytoplanctoniques : impact sur la qualité et la quantité de nourriture des coquillages
    - évolution des écosystèmes : apparition ou augmentation de compétiteurs ou prédateurs (araignée de mer ? poulpes ?) des coquillages
    - réchauffement et/ou augmentation des variations de paramètres physico/chimiques : température, turbidité, nutriments : acidification/calcification coquille, reproduction des coquillages, blooms algaux (risque sanitaire)
    - modification des dynamiques hydrosédimentaires : évolution du trait de côte, ensablement/envasement ou déchaussement des infrastructures conchylicoles
    - augmentation des phénomènes extrêmes : tempêtes : CIARAN
  - à terre :
    - modification des dynamiques hydrosédimentaires : évolution du trait de côte : submersion marine : recomposition spatiale du littorale : relocalisation, évolution du biseau salé et des nappes d'affleurement : apport en eau aux entreprises
    - Evolution des apports de bassins versants : nutriments : nourriture coquillage ; dessalure ; contaminations
    - augmentation des phénomènes extrêmes : tempêtes : CIARAN

3. Diagnostic agricole

- Page 24 : La carte page 108 du diagnostic territorial permet une visualisation plus précise et exhaustive des sièges d'exploitation conchylicole.
- Page 31, 34, 35 et 38 : Différents chiffres sont présentés pour qualifier l'activité conchylicole sur le territoire de Granville Terre et Mer, notamment en nombre d'entreprises qui peuvent prêter à confusion. Il ne s'agit pas de remettre en cause les éléments apportés par la Chambre d'Agriculture, mais d'expliquer les approches pouvant expliquer ces différences. L'activité conchylicole sur le Domaine Public Maritime est autorisée sous la forme de concessions. Plusieurs concessionnaires compte tenu d'exploitations le plus souvent familiales peuvent se trouver au sein d'une même entreprise dans un même bâtiment et disposer de concessions dans différents bassins de production (hors ou dans le périmètre de Granville Terre et Mer), mais il convient de noter qu'une transmission, une cession des concessions peuvent donner deux ou plusieurs entreprises nécessitant alors des infrastructures supplémentaires. Aussi la qualification de l'activité peut être différente selon si on l'apprécie depuis la terre ou depuis la mer ou en terme d'entreprises ou de

concessionnaires. Il n'empêche que les chiffres globaux apportés à l'échelle du territoire de Granville Terre et Mer page 274 du diagnostic territorial demeure une approche fiable de l'activité conchylicole sur le territoire.
- Page 35 : L'obligation de purification concerne les zones classées en B d'un point de vue sanitaire ce qui est le cas de toutes les zones de production de Donville à Bricqueville. Mais Chausey est classé en A pour les fouisseurs (coques et palourdes) et non-fouisseurs (huîtres et moules) donc une possibilité de commercialisation directe des coquillages. Toutefois une évolution à terme pourrait rendre la purification obligatoire quelque soit le classement sanitaire.
- Page 37 : Il reste effectivement des emplacements dans la zone de Bricqueville sur mer, mais de manière restreinte (l'absence de bâtiments ne signifie pas que le foncier n'a pas été attribué). A notre connaissance, il se pourrait que des demandes d'acquisitions de foncier (parcellaire libre évoqué page 295 du diagnostic territorial) dans cette zone aient lieu prochainement. Et il existe des projets de créations de bâtiments dans cette zone. Donc la situation de la zone de Bricqueville sur mer pourrait connaître des évolutions dans les années qui viennent.
- Page 37 : La mytiliculture est l'activité principale de production sur l'archipel des îles Chausey, puis les palourdes/coques et enfin les huîtres.
- Page 54 : Comme évoqué précédemment, nous rappelons que les moules de bouchot sont sous le signe de qualité STG et les huîtres sous IGP.

4. Justifications du projet de PLUi
- Page 12 : ajouter : « … (nautisme, filière pêche et conchyliculture, activités maritimes de demain). » et « …emblématiques (filière pêche et conchyliculture, filière nautique, … »

5. PADD
- Page 8 : ajouter : « …diverses activités (tourisme, pêche, conchyliculture, agriculture) … »
- Page 8 : Nous nous interrogeons sur la déclinaison de l'orientation visant à interdire tout développement urbain dans les secteurs protégés. Les périmètres de patrimoine naturel remarquable indiqués page 9 constituent-ils ces secteurs protégés ? Si c'est le cas, il y aura notamment une incidence pour l'entreprise conchylicole située dans le périmètre du site inscrit du Havre de la Vanlée à St Martin de Bréhal.
- Page 13 : Nous nous interrogeons sur l'application de l'orientation 20 visant à une protection stricte des espaces naturels du littoral, avec notamment des zones évoquées portant a priori sur le Domaine Public Maritime comme les plages ou les havres, qui ne doivent pas à notre sens remettre en cause les activités présentes sur le territoire littoral.
- Page 14 : Pour l'orientation 26, la notion de risque est la combinaison d'un aléa et d'un enjeu. Nous souhaitons rappeler en terme d'enjeu qu'un bâtiment conchylicole ne constitue pas un même enjeu qu'une habitation (pas de locaux de sommeil, activités majoritairement en contact avec l'eau, utilisation par des hommes qui connaissent la mer, …), et, qu'en revanche cette activité est reconnue d'un point de vue réglementaire comme nécessitant la proximité immédiate de l'eau, il en est de même pour le signe de qualité IGP huître de Normandie.
- Page 15 : Les éléments évoqués ci-dessus et plus globalement les spécificités de l'activité conchylicole sont à prendre en compte dans les orientations 31 et 32. Le CRC NHDF se tient à votre disposition pour vous accompagner dans la réalisation de ces 2 orientations.
- Page 16 : Nous aurions souhaité une évocation dans le chapitre 1.3.3 de l'enjeu de qualité microbiologique des eaux littorales qui concernent la conchyliculture, mais aussi la pêche à pied et la baignade. Cela permettrait de mettre en avant les actions engagées par la collectivité sur la résorption des sources de contamination notamment en matière d'assainissement collectif et non collectif et de la cohérence avec la politique d'aménagement du territoire via notamment el PLUi.

- Page 21 : La conchyliculture connaît des problèmes de recrutement de personnel que cela soit en saisonnier ou en emploi permanent. La proximité d'un logement (principal ou locatif) constitue un frein sur des communes littorales, où les prix du foncier ou locatif ne sont pas en adéquation avec les capacités financières du personnel employé dans les entreprises conchylicoles. Aussi nous souscrivons aux orientations du chapitre 2.2 qui pourront conduire à une offre de logement pour les employés conchylicoles. Le CRC NHDF se tient à votre disposition si vous souhaitez nous associer à l'application de ces différentes orientations.
- Page 26 : Nous nous interrogeons à l'orientation 72 sur la signification de « dans la mesure du possible »
- Page 27 : Les conchyliculteurs de Chausey débarquent et embarquent pour la plupart au port de Granville avec des besoins spécifiques à leur activité parfois différents des pêcheurs. Pour l'orientation 89, il est proposé d'ajouter : « ...en équipement des activités de pêche et de conchyliculture, ... »
- Page 28 : modifier « ...(ostréiculture, mytiliculture, ...) ... » : La conchyliculture est l'élevage des coquillages donc elle rassemble huître et moule notamment.
- Page 28 : Nous nous identifions effectivement à l'agriculture dans les orientations du chapitre 3.4.

6. OAP sectorielle
- Page 183 : Nous souhaitons que les aménagements prévus dans cette OAP puissent être compatibles avec les besoins (circulation, accès, parking, ...) de l'activité conchylicole sur le port de Granville. Le CRC NHDF se tient à votre disposition pour tout échange à ce sujet.

7. Règlement graphique et autres cartes
Les exploitations conchylicoles présentes sur le territoire du PLUi, en espérant être le plus exhaustif possible se trouvent en zonage :
- Uzi : Bréville sur mer en tout ou partie en zone humide et de submersion
- Uzm : Bréhal
- Uhl : Bricqueville sur mer en tout en partie en zone de submersion
- A : Bricqueville sur mer et Bréhal en tout ou partie en zone de submersion et/ou zone humide
- Acm : Bricqueville sur mer en tout ou partie en zone humide
- N : Donville en zone de submersion
- Nerm : Bréhal en zone de submersion

8. Règlement écrit
- Page 23 : Nous avons bien noté que les activités aquacoles pouvaient s'implanter en zone humide si cela ne peut être réalisé ailleurs.
- Page 37 : Nous nous interrogeons sur les interdictions de constructions nouvelles pour les activités économiques non liées à la gestion du risque en zones soumises au risque de submersion marine, notamment sur certaines parcelles de la zone conchylicole de Bréville sur mer identifiés en zone de submersion et actuellement vides. Compte tenu des éléments évoqués ci-dessus (pour l'orientation 26), une formulation similaire aux zones humides pourrait être envisager pour les zones de submersion marine pour les activités aquacoles.
- Page 76 : Compte tenu de la présence d'entreprises conchylicoles en zone Uhl, nous demandons à ce qu'elles soient assimilées à une industrie.
- Page 110 : Compte tenu de la présence d'entreprises conchylicoles en zone Uz, nous demandons à ce qu'elles soient assimilées à une industrie.
- Page 130 : Compte tenu de la présence d'entreprises conchylicoles en zone A, nous demandons à ce qu'elles soient assimilées à une exploitation agricole.
- Page 142 et 143 : Nous demandons que les 2 entreprises situées en zonage N et NErm puissent être en zonage Nm.

Comité Régional De La Conchyliculture Normandie · Hauts - de - France
Siège : 35 Rue du Littoral 50560 Gouville Sur Mer • Tél : 02 33 76 80 40 - Fax : 02 33 76 80 49 • Email : contact@crc-nmn.fr

COMITÉ RÉGIONAL CONCHYLICULTURE
NORMANDIE · HAUTS-DE-FRANCE

A l'exception des zones N, nous souhaitons que les entreprises conchylicoles situées dans les autres zonages puissent développer notamment par la possibilité de constructions des activités de vente et de dégustation de leurs produits en prolongement de leur activité de production (pas d'activité de restauration), comme c'est le cas pour le monde agricole et dans une logique de circuits courts et de valorisation des productions sur le territoire.

En espérant que ces éléments seront pris en compte dans le PLUi, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations respectueuses.

Thierry HELIE

Président du CRC Normandie · Hauts-de-France

Comité Régional De La Conchyliculture Normandie · Hauts - de - France
Siège : 35 Rue du Littoral 50560 Gouville Sur Mer • Tél : 02 33 76 80 40 - Fax : 02 33 76 80 49 • Email : contact@crc-nmn.fr

PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Service mer et littoral

Pôle cultures marines

N° DDTM CM-S-2024-006

ARRÊTÉ
portant classement de salubrité des zones de production des coquillages vivants pour la consommation humaine dans le département de la Manche

LE PRÉFET DE LA MANCHE

Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le règlement (CE) n° 178/2002 du Parlement européen et du Conseil du 28 janvier 2002 établissant les principes généraux et les prescriptions générales de la législation alimentaire, instituant l'Autorité européenne de sécurité des aliments et fixant des procédures relatives à la sécurité des denrées alimentaires ;

Vu le règlement (CE) n°852/2004 du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires ;

Vu le règlement (CE) n° 853/2004 du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2004 fixant des règles spécifiques d'hygiène applicables aux denrées alimentaires d'origine animale ;

Vu le règlement (UE) n° 2017/625 du Parlement européen et du Conseil du 27 mars 2017 concernant les contrôles officiels et les autres activités officielles servant à assurer le respect de la législation alimentaire et de la législation relative aux aliments pour animaux ainsi que des règles relatives à la santé et au bien-être des animaux ;

Vu le règlement d'exécution (UE) n° 2019/627 du 15 mars 2019 établissant des modalités uniformes pour la réalisation des contrôles officiels en ce qui concerne les produits d'origine destinés à la consommation humaine conformément au règlement (UE) 2017/625 du Parlement européen et du Conseil et modifiant le règlement (CE) n° 2074/2005 de la Commission en ce qui concerne les contrôles officiels ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu la convention des Nations unies sur le droit de la mer, signée à Montego Bay le 10 décembre 1982 ;

Vu l'ordonnance n° 2016-1687 du 8 décembre 2016 relative aux espaces maritimes relevant de la souveraineté ou de la juridiction de la République française ;

Vu la norme CODEX STAN 292-2008 du Codex alimentarius de l'organisation des Nations unies pour l'alimentation et l'agriculture et le règlement (UE) n°2015-2285 de la commission du 8 décembre 2015 pris pour son application ;

Vu le décret n° 84-428 du 5 juin 1984 modifié, relatif à la création, à l'organisation professionnelle et au fonctionnement de l'Institut français de recherche pour l'exploitation de la mer (IFREMER) ;

Vu le décret n° 92-1160 du 16 octobre 1992 portant publication de l'accord sous forme d'échange de lettres entre le gouvernement de la République française et le gouvernement du Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord relatif aux relations de voisinage concernant les activités des pêcheurs à proximité des îles anglo-normandes et de la côte française de la péninsule du Cotentin ;

Vu le décret n° 2001-426 du 11 mai 2001, réglementant l'exercice de la pêche maritime à pied à titre professionnel ;

Vu le décret n° 2004-74 du 15 janvier 2004 portant publication de l'accord entre la République française et le Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord relatif à l'établissement d'une ligne de délimitation maritime entre la France et Jersey ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles et à la création des directions départementales des territoires et de la mer ;

Vu le décret n° 2010-346 du 16 février 2010 relatif aux pouvoirs des préfets et à l'organisation des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret n°2018-681 du 30 juillet 2018 établissant la limite extérieure de la mer territoriale au large du territoire métropolitain de la France ;

Vu le décret n° 2021-1319 du 8 octobre 2021 portant extension du périmètre et modification de la réglementation de la réserve naturelle nationale du Domaine de Beauguillot ;

Vu le décret du président de la République en date du 13 juillet 2023 portant nomination de M. BRUNETIERE Xavier, préfet de la Manche ;

Vu l'arrêté ministériel du 06 novembre 2013 relatif au classement, à la surveillance et à la gestion sanitaire des zones de production et de reparcage des coquillages vivants et fixant les conditions de transfert et de traçabilité des coquillages vivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n°34/2021 du 22 février 2021 réglementant l'exercice de la pêche maritime de loisir pratiquée à pied ou sous-marine dans le département de la Manche ;

Vu l'arrêté préfectoral n°CM-S-2024-002 du 13 juin 2024 portant classement de salubrité des zones de production des coquillages vivants pour la consommation humaine dans le département de la Manche ;

Vu l'instruction technique n° DGAL/SDSSA/2016-448 du 30 mai 2016 relative à la réglementation sanitaire applicable aux zones de production de coquillages ;

Vu l'instruction technique n° DGAL/SDSSA/2016-883 du 16 novembre 2016 définissant les règles applicables au classement et au suivi de certaines zones de production conchylicole ;

Vu le rapport d'évaluation édition 2024 de l'IFREMER sur la qualité des zones de production conchylicole dans la Manche ;

Vu les conclusions de la commission départementale de suivi de la salubrité des zones de production de coquillages vivants du département de la Manche du 24 septembre 2024 ;

Vu l'avis du comité régional de la conchyliculture de Normandie - Mer du nord du 10 septembre 2024 ;

Vu l'avis du comité régional des pêches maritimes et des élevages marins de Normandie du 22 août 2024 ;

Vu l'avis de la commission des cultures marines du 24 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT les règles applicables au classement et au suivi de certaines zones de production conchylicole ;

CONSIDÉRANT les résultats des analyses microbiologiques effectuées dans le cadre des suivis sanitaires des zones de production ;

CONSIDÉRANT le dispositif de gestion des alertes sanitaires en vigueur dans le département de la Manche ;

CONSIDÉRANT les actions engagées pour rétablir ou assurer la pérennité de la bonne qualité des eaux conchylicoles du département de la Manche ;

CONSIDÉRANT la demande de changement de nom de la zone sanitaire 50.07 dans le courrier du comité régional de la conchyliculture de Normandie – Mer du Nord du 24 septembre 2024 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer de la Manche ;

ARRÊTE

Article 1 : périmètres de classement

Les zones de production de coquillages du département de la Manche sont regroupées par secteurs géographiques correspondant à des bassins de production homogènes en vue de leur classement de salubrité.

Chaque bassin de production reçoit un numéro d'identification et un classement sanitaire lui est attribué conformément aux articles 2 et 3 infra.

Article 2 : groupes de coquillages

Le classement de salubrité de chaque zone est établi pour un ou plusieurs des trois groupes de coquillages tels que définis par l'arrêté ministériel du 6 novembre 2013 susvisé :

Groupe 1 : gastéropodes, échinodermes et tuniciers.
Groupe 2 : bivalves fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs dont l'habitat permanent est constitué par les sédiments.
Groupe 3 : bivalves non fouisseurs, c'est-à-dire les autres mollusques bivalves filtreurs.

Il existe cependant des exceptions réglementaires à ce principe de classement :
- les zones de production de gastéropodes non filtreurs ne requièrent pas de classement en vue de la production de coquillages. Il est considéré que ces coquillages ne sont pas sujets à la contamination microbiologique.
- les zones de production de pectinidés (coquilles Saint-Jacques, pétoncles) ne sont pas systématiquement classées : quand les pectinidés sont récoltés au large (dans une zone éloignée de toute source de contamination), le classement n'est pas obligatoire.

Le présent arrêté s'applique uniquement aux groupes 2 et 3, hors pectinidés.

Article 3 : types de classements

1. Les zones de production conchylicoles sont classées selon les catégories de qualité suivantes :

Zone A : zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés pour la consommation humaine directe.

Zone B : zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir subi, pendant un temps suffisant, soit un traitement dans un centre de purification, associé ou non à un reparcage, soit un reparcage.

Zone C : zones dans lesquelles les coquillages récoltés ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après un reparcage de longue durée ou après avoir subi un traitement destiné à éliminer les micro-organismes pathogènes. Aucune zone de reparcage au sens de la réglementation en vigueur n'est actuellement définie sur le littoral de la Manche.

Zone en classement alternatif (A/B ou B/C) : lorsqu'une zone de production présente, sur plusieurs années consécutives, une saisonnalité marquée de ses résultats de surveillance microbiologique, il peut être envisageable de définir deux périodes distinctes de qualité sanitaire différente dans l'année.

Zones à exploitation saisonnière : zones exploitées régulièrement plusieurs mois par an. Il s'agit en général de gisements réglementés (gestion de la ressource) ou de production saisonnière.

2. Dans les zones ne relevant pas d'un classement de salubrité, il faut distinguer :

Les zones à exploitation occasionnelle (EO), dites « à éclipse » : zones (gisements) dont l'exploitation est aléatoire, principalement en fonction de la présence ou non de ressource et de leur valorisation économique. La durée (nombre de mois), la fréquence (toutes les X années) et la localisation sont fluctuantes.

Les zones non classées (NC) : zones ne répondant pas aux critères microbiologiques ou chimiques réglementaires permettant leur classement en A, B ou C ou dont l'absence de ressource identifiée ne justifie pas un classement.
Pour être classées, ces zones doivent impérativement faire l'objet d'une demande d'étude de zone, réalisée conformément au règlement (CE) n°853/2004.

Les zones interdites correspondent à des zones qui peuvent être notoirement de mauvaise qualité, telles que les havres et les zones d'activité portuaire.
Une reproduction cartographique de ces zones figure en annexe 1 du présent arrêté.

Article 4 : classement des zones de production

Les zones de production de coquillages vivants du département de la Manche sont délimitées et classées comme indiqué dans le tableau suivant :

N° zone	Nom de la zone	Délimitation de la zone (seules les coordonnées géographiques des points précisées dans l'annexe 2 font foi)	Classement de salubrité : Groupe 2 Bivalves fouisseurs	Classement de salubrité : Groupe 3 Bivalves non fouisseurs
50-01	Brévands	Délimitée par le polygone 1, 2, 3, 4, défini par la laisse de haute mer (1, 4), la limite séparative de la Manche et du Calvados (1, 2) et le segment dans le prolongement du chenal de Carentan (4, 3, 2).	B	NC
50-02	Le Grand Vey	Délimitée par le polygone 3, 4, 5, 6, 7, 8, défini par la laisse de haute mer (4, 5, 6, 7, 8), le segment dans le prolongement du chenal de Carentan (3, 4) et le segment dans le prolongement du taret des Essarts (8, 3).	EO *(cf art 7)*	NC
50-03	Beauguillot	Délimitée par le polygone 2, 3, 8, 9, 10 et 11, défini par la laisse de haute mer (8, 9), la laisse de basse mer (10, 11), le segment dans le prolongement du taret des Essarts (8, 3), le segment perpendiculaire à la côte à partir du monument d'Utah-Beach (9, 10), le prolongement du chenal de Carentan (3, 2) et la limite séparative de la Manche et du Calvados (2, 11).	B *(Zone à exploitation saisonnière cf art 8)*	B
50-04	Utah-Beach Quinéville	Délimitée par le polygone 9, 10, 15, 14 défini par la laisse de haute mer (9, 14), la laisse de basse mer (10, 15), le segment perpendiculaire à la côte à partir du monument d'Utah-Beach (9, 10) et le segment perpendiculaire à la côte à partir de la cale de Quinéville (14, 15).		B
50-04.01	Saint-Marcouf	Délimitée par le polygone 12, 13, 14, 15 défini par la laisse de haute mer (13, 14), la laisse de basse mer (12, 15), le segment perpendiculaire à la côte à partir de la cale de Saint-Martin-de-Varreville (Les Hougues) (13, 12) et le segment perpendiculaire à la côte à partir de la cale de Quinéville (14, 15).	NC	

N° zone	Nom de la zone	Délimitation de la zone (seules les coordonnées géographiques des points précisées dans l'annexe 2 font foi)	Classement de salubrité : Groupe 2 Bivalves fouisseurs	Classement de salubrité : Groupe 3 Bivalves non fouisseurs
50-04.02	Saint-Martin-de-Varreville	Délimitée par le polygone 9, 10, 12, 13 défini par la laisse de haute mer (9, 13), la laisse de basse mer (10, 12), le segment perpendiculaire à la côte à partir du monument d'Utah-Beach (9, 10) et le segment perpendiculaire à la côte à partir de la cale de Saint-Martin-de-Varreville (Les Hougues) (13, 12).	B (Cf art 9)	
50-05	Lestre	Délimitée par le polygone 16, 17, 18, 19 défini par la laisse de haute mer (17, 18), la laisse de basse mer (16, 19), les segments (17, 16) et (18, 19).	NC	B
50-06.01	Anse du Cul de Loup	Délimitée par le polygone 20, 21, 22, 23 défini par la laisse de haute mer (21, 22), la laisse de basse mer (20, 23), le segment (20, 21) et le segment aligné avec les feux de Morsalines et de La Hougue (22, 23).	NC	A
50-06.02	Morsalines	Délimitée par le polygone 18, 19, 20, 21 défini par la laisse de haute mer (18, 21), la laisse de basse mer (19, 20), les segments (18, 19) et (20, 21).	NC	B
50-07	Pointe de Saire *(cf.art 10)*	Délimitée par les polygones 22, 23, 24, 25 et 26, 27, 28, 29 définis par la laisse de haute mer (22, 25) et (26, 29), la laisse de basse mer (23, 24) et (27, 28), le segment aligné avec les feux de Morsalines et de La Hougue (22, 23) et les segments (24, 25), (26, 27) et (29, 28). La zone reliant les points 24, 25, 26, 27 est exclue (zone interdite, cf. article 3).	NC	A
50-08	Est-Cotentin	Délimitée par le polygone 11, 28, 29, 30, V, W défini par la laisse de haute mer (29, 30), la laisse de basse mer (11, 28), la limite séparative de la Manche et du Calvados (11, W), la limite des 12 milles en mer (V, W) et le segment (30, V) passant par le phare de Gatteville.	NC	*EO (cf art 7)*
50-09	Saint-Rémy-des-Landes	Délimitée par les polygones 38, 39, 40, 41 et 42, 43, 44, 45 définis par la laisse de haute mer (38, 41 et 42, 45), la laisse de basse mer (39, 40 et 43, 44), le segment perpendiculaire à la côte dans le prolongement de la cale de Barneville (38, 39), le segment perpendiculaire à la côte dans le prolongement de l'embouchure du havre de Surville (44, 45) et les segments (40, 41 et 42, 43). La zone reliant les points 40, 41, 42, 43 devant le havre de Portbail est exclue (zone interdite, cf. article 3).	NC	B
50-10	Bretteville-sur-Ay	Délimitée par le polygone 46, 47, 48, 49 défini par la laisse de haute mer (46, 49), la laisse de basse mer (47, 48), le segment dans le prolongement de la départementale D 526 (46, 47) et le segment dans le prolongement de la cale de Saint-Germain-sur-Ay (48, 49).	NC	B
50-11	Saint-Germain-sur-Ay	Délimitée par le polygone 48, 49, 50, 51 défini par la laisse de haute mer (49, 50), la laisse de basse mer (48, 51), le segment dans le prolongement de la cale de Saint-Germain-sur-Ay (48, 49) et le segment (50, 51) .	NC	B
50-12	Pirou Nord	Délimitée par le polygone 52, 53, 54, 55 défini par la laisse de haute mer (53, 54), la laisse de basse mer (52, 55), le segment dans le prolongement de la cale de Créances (52, 53) et le segment dans le prolongement de la cale de Pirou plage (54, 55) .	NC	B
50-13	Pirou Sud	Délimitée par le polygone 54, 55, 56, 57 défini par la laisse de haute mer (54, 57), la laisse de basse mer (55, 56), le segment dans le prolongement de la cale de Pirou plage (54, 55) et le segment (56, 57).	NC	B
50-14.01	Anneville-sur-Mer	Délimitée par le polygone 58, 59, 60, 61 défini par la laisse de haute mer (58, 61), la laisse de basse mer (59, 60), le segment dans le prolongement de la cale de la route départementale D74 d'Anneville-sur-Mer (58, 59) et le segment dans le prolongement du rejet de la zone conchylicole de Gouville.	NC	B

N° zone	Nom de la zone	Délimitation de la zone (seules les coordonnées géographiques des points précisées dans l'annexe 2 font foi)	Classement de salubrité : Groupe 2 Bivalves fouisseurs	Groupe 3 Bivalves non fouisseurs
		(61, 60).		
50-14.02	Gouville	Délimitée par le polygone 60, 61, 62, 63 défini par la laisse de haute mer (61, 62), la laisse de basse mer (60, 63), le segment dans le prolongement du rejet de la zone conchylicole de Gouville. (61, 60) et le segment (62, 63).		B
50-14.03	Blainville	Délimitée par le polygone 62, 63 64, 65 défini par la laisse de haute mer (62, 65), la laisse de basse mer (63, 64), le segment (62, 63) et le segment dans le prolongement de la cale de Coutainville (65, 64).		B
50-14.04	Gouville/Blainville	Délimitée par le polygone 60, 61, 65, 64 défini par la laisse de haute mer (61, 65), la laisse de basse mer (60, 64), le segment dans le prolongement du rejet de la zone conchylicole de Gouville (60, 61) et le segment dans le prolongement de la cale de Coutainville (65, 64).	B	
50-15.01	Agon Nord	Délimitée par le polygone 64, 65, 66, 67 défini par la laisse de haute mer (65, 66), la laisse de basse mer (64, 67), le segment dans le prolongement de la cale de Coutainville (65, 64) et le segment (66, 67).	B	B
50-15.02	Agon Sud	Délimitée par le polygone 66, 67, 68, 69 défini par la laisse de haute mer (66, 69), la laisse de basse mer (67, 68), le segment (66, 67) et le segment aligné avec le phare d'Agon et la bouée « le Catheue » (69, 68).	*EO (cf art 7)*	B
50-16	Hauteville-sur-Mer	Délimitée par le polygone 70, 71, 72, 73 défini par la laisse de haute mer (70, 73), la laisse de basse mer (71, 72), les segments (70, 71) et (73, 72).	B	B
50-17	Lingreville	Délimitée par le polygone 72, 73, 74, 75, 76 défini par la laisse de haute mer (73, 74), la laisse de basse mer (72, 76), les segments (72, 73) et (74, 75, 76).	NC	B
50-18-19	Bricqueville Nord à Coudeville	Délimitée par le polygone 76, 75, 79, 83, 82 défini par la laisse de haute mer (79, 83), la laisse de basse mer (76, 82), les segments (76, 75, 79) et le segment dans le prolongement de la cale de Bréville (83, 82).	*EO (cf art 7)*	
50-18.01	Bricqueville Nord	Délimitée par le polygone 75, 76, 77, 78, 79 défini par la laisse de haute mer (78, 79), la laisse de basse mer (76, 77), les segments (76, 75, 79) et le segment (77, 78, 79).		B
50-18.02	Bricqueville Sud	Délimitée par le polygone 77, 78, 80, 81 défini par la laisse de haute mer (78, 80), la laisse de basse mer (77, 81), les segments (77, 78) et (80, 81).		B
50-19	Coudeville	Délimitée par le polygone 80, 81, 82, 83 défini par la laisse de haute mer (80, 83), la laisse de basse mer (81, 82), le segment (80, 81) et le segment dans le prolongement de la cale de Bréville (82, 83).		B
50-20	Donville-les-Bains	Délimitée par le polygone 82, 83, 84, 85 défini par la laisse de haute mer (83, 84), la laisse de basse mer (82, 85), le segment dans le prolongement de la cale de Bréville (82, 83) et le segment passant par le phare de Granville (84, 85).	NC	B

N° zone	Nom de la zone	Délimitation de la zone (seules les coordonnées géographiques des points précisées dans l'annexe 2 font foi)	Classement de salubrité : Groupe 2 Bivalves fouisseurs	Classement de salubrité : Groupe 3 Bivalves non fouisseurs
50-21	Ouest et Nord Cotentin	Délimitée par le polygone A à V, 31, 32, 35, 94 défini par la laisse de basse mer (31, 32, 35, 94), le segment correspondant à la limite entre la France, Jersey, Guernesey (A à H), le segment correspondant à la limite selon le décret n°92-1160 du 16 octobre 1992 (H à U), le segment correspondant à la limite territoriale (12 milles) (U, V) et la limite séparative des départements de la Manche et de l'Ille-et-Vilaine (A, 94) La zone de Chausey N°50-25 est exclue.	A	*EO (cf art 7)*
50-22	Sud Granville	Délimitée par le polygone 84, 85, 86, 87 défini par la laisse de haute mer (84, 87), la laisse de basse mer (85, 86), le segment passant par le phare de Granville (84, 85) et le segment partant de la pointe de la Roche Gautier et passant par la Tourelle du Loup (87, 86).	NC	NC
50-23	Hacqueville	Délimitée par le polygone 86, 87, 88, 89 défini par la laisse de haute mer (87, 88), la laisse de basse mer (86, 89), le segment partant de la pointe de la Roche Gautier et passant par la Tourelle du Loup (87, 86) et le segment passant par la pointe de la Grâce de Dieu (88, 89).	NC	*EO (cf art 7)*
50-24	Baie du Mont Saint-Michel	Délimitée par le polygone 88, 89, 94, 95, 96, 97 défini par la laisse de haute mer (88, 97 et 96, 95), la laisse de basse mer (89, 94), le segment passant par la pointe de la Grâce de Dieu (88, 89), la limite séparative des départements de la Manche et de l'Ille-et-Vilaine (95, 94) et le segment (96, 97).		NC
50-24.01	Jullouville	Délimitée par le polygone 88, 89, 90, 91 défini par la laisse de haute mer (88, 91), la laisse de basse mer (89, 90), le segment passant par la pointe de la Grâce de Dieu (88, 89) et le segment passant par la pointe de Carolles (91, 90).	NC	
50-24.02	Champeaux	Délimitée par le polygone 90, 91, 92, 93, 94 défini par la laisse de haute mer (91, 92), la laisse de basse mer (90, 94), le segment passant par la pointe de Carolles (90, 91), la limite séparative des départements de la Manche et de l'Ille-et-Vilaine (93, 94) et le segment (92, 93).	B	
50-24.03	Dragey-Ronthon	Délimitée par le polygone 92, 93, 95, 96, 97 défini par la laisse de haute mer (92, 97 et 95, 96), les segments (92, 93 et 97, 96) et la limite séparative des départements de la Manche et de l'Ille-et-Vilaine (93, 95).	NC	
50-25	Chausey	Délimitée par le polygone C1 à C18 défini par les sommets suivants : La Déchirée Nord C1 La grande entrée C2 La Sellière C3 L'Etat C4 La Canue C5 Tourelle Canuette C6 Tourelle de la Haute Foraine C7 Sud de la Conchée C8 Sud les Huguenans C9 Sud les Piliers C10 Sud les Grossettes C11 Sud Longue Ile C12 Pointe de l'Epail C13 Sud de La grande Helluaire C14 Ouest de la petite Corbière C15 Sud-Ouest des Rondes de l'Ouest C16 Nord-Ouest des Rondes de l'Ouest C17 Les rondes de la Déchirée C18	A	A

Une reproduction cartographique de ces zones et de leur classement de salubrité figure en annexe 1 du présent arrêté.
Les coordonnées géographiques précises de chaque zone figurent en annexe 2.

Direction départementale des territoires et de la mer
477 Boulevard de la Dollée – BP 60355 – 50015 Saint-Lô Cedex – Tél : 02 33 06 39 00 – Fax : 02 33 06 39 09
Site internet : www.manche.gouv.fr – Horaires d'ouverture au public : 09h00-12h00 / 13h30-16h30

Article 5 : pêche professionnelle

La pêche professionnelle est autorisée dans les zones classées A, B ou C.

Dans les zones à exploitation saisonnière, la pêche professionnelle est uniquement autorisée pendant la période d'exploitation préalablement définie.

Dans les zones à éclipses (exploitation occasionnelle), la pêche professionnelle est soumise à autorisation préalable et sous conditions particulières définies dans l'arrêté d'ouverture du gisement.

La production et la récolte professionnelles de coquillages sont interdites dans les zones non classées, quelle que soit la destination des produits concernés. Seul le captage de naissains de coquillages ou la pêche de coquillages juvéniles à des fins d'élevage peuvent être autorisés exceptionnellement par dérogation préfectorale.

La pêche professionnelle est interdite dans les zones interdites, décrites à l'article 3-2.

Article 6 : pêche à pied récréative

La pêche à pied récréative est autorisée dans les zones classées A ou B mais est interdite dans les zones classées C.

La pêche à pied récréative est autorisée dans les zones à éclipses sauf interdiction édictée par arrêté municipal ou préfectoral et à l'exception de la zone 50-02 Le Grand Vey dont la pêche récréative est uniquement autorisée lorsque la pêche professionnelle est autorisée.

La pêche à pied récréative est autorisée dans les zones d'exploitation saisonnière sauf interdiction édictée par arrêté municipal ou préfectoral.
Par exception, sur la zone 50-03 Beauguillot la pêche récréative est uniquement autorisée lorsque la pêche professionnelle est autorisée, à l'exclusion du territoire de la réserve naturelle nationale du Domaine de Beauguillot sur laquelle elle est interdite.

La pêche à pied récréative est autorisée dans les zones non classées sauf interdiction édictée par arrêté municipal ou préfectoral.

La pêche à pied récréative est interdite dans les zones interdites, décrites à l'article 3-2.

Article 7 : zones à éclipses

Aucun classement n'est précisé pour ces zones. Les conditions d'exploitation et la qualité sanitaire sont déterminées au moment de leur ouverture par arrêté préfectoral.

Au titre des bivalves fouisseurs (GR2), les zones concernées sont:

- **zone 50-02 Le Grand Vey**
- **zone 50-15.02 Agon sud**
- **zone 50-18-19 Bricqueville nord à Coudeville**

Au titre des bivalves non fouisseurs (GR3), les zones concernées sont :

- **zone 50-08 Est Cotentin**
- **zone 50-21 Ouest et nord Cotentin**
- **zone 50-23 Hacqueville**

Article 8 : zone à exploitation saisonnière

La **zone de Beauguillot** (50-03) est définie en exploitation saisonnière au titre des bivalves fouisseurs.
La période d'autorisation « sanitaire » d'exploitation ciblée court du mois de mars au mois de mai en **classement B.**
Le résultat du prélèvement réalisé le mois précédent la date prévisionnelle d'ouverture et conditionnant l'ouverture de la zone doit donc correspondre à minima à un classement B.

Article 9 : modification de classement

La zone de **Saint-Martin-de-Varreville (50-04.02)** est classée B au titre des bivalves fouisseurs.

Article 10: modification du nom de la zone sanitaire 50-07

Afin d'améliorer la lisibilité des différents secteurs de production situés sur le littoral de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue, le nom de la zone sanitaire 50.07 « Saint-Vaast-la-Hougue » est modifié comme suit : 50.07 « Pointe de Saire ».

Article 11: abrogation

L'arrêté préfectoral n° CM-S-2024-002 du 13 juin 2024 portant classement de salubrité des zones de coquillages vivants dans le département de la Manche est abrogé.

Article 12: exécution

La secrétaire générale de la préfecture, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur départemental de la protection des populations, sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

À Saint-Lô, le 05 NOV. 2024
Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale

Perrine SERRE

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le tribunal administratif de Caen, 3, rue Arthur Le Duc BP 25086 14050 Caen cedex - juridiction territorialement compétente, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Ampliations :

- Ministère de l'agriculture et de l'alimentation (direction générale de l'alimentation / bureau des produits de la mer et d'eau douce)
- Préfecture de la Manche

- Sous-préfectures de Cherbourg, de Coutances et d'Avranches
- Direction départementale des territoires et de la mer de la Manche
- Direction départementale de la protection des populations de la Manche
- Agence régionale de santé de Normandie
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie
- Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de Normandie,
- Institut français de recherche pour l'exploitation de la mer/Laboratoire environnement ressources de Normandie,
- Pôle d'analyses et de recherche de Normandie (Labéo Manche)
- Agence de l'eau Seine-Normandie
- Conservatoire du littoral (délégation de Caen)
- Comité régional des pêches maritimes et des élevages marins de Normandie
- Comité régional de la conchyliculture Normandie-Mer du Nord
- Comité départemental de la Manche de la pêche maritime de loisir
- Syndicat du SAGE Côtiers Ouest Cotentin
- Groupement de gendarmerie maritime de la Manche et de la mer du Nord
- Groupement départemental de gendarmerie de la Manche
- Conseil départemental de la Manche
- Communautés d'agglomération et communautés de communes de la Manche
- Association des maires de la Manche
- Mairies de Agon-Coutainville – Audouville-la-Hubert- Aumeville-Lestre – - Avranches – Barfleur – Barneville-Carteret – Baubigny – Beauvoir – Blainville-sur-Mer – Jullouville – Bréhal – Bretteville – Brettevile-sur-Ay – Brévands – Bréville-sur-Mer – Bricqueville-sur-Mer – Carentan-les-Marais – Carolles – Ceaux – Champeaux – Cherbourg-en-Cotentin – Coudeville-sur-Mer – Courtils – Crasville – Créances – Digosville – Donville-les-Bains – Dragey-Ronthon – Fermanville – Flamanville – Fontenay-sur-Mer – Gatteville-le-Phare – Geffosses – Genets – Gouville-sur-Mer – Granville – Hauteville-sur-Mer – La Hague - La Haye – Héauville – Heugueville-sur-Sienne – Huisnes-sur-Mer – Lessay – Lestre – Marcey-les-Grèves – Maupertus-sur-Mer – Les Moitiers-d'Allonne – Montfarville – Montmartin-sur-Mer – Le Mont-Saint-Michel – Orval-sur-Sienne – Les Pieux – Pirou – Poilley – Pontaubault – Pontorson – Port-Bail-sur-Mer – Quettehou – Quinéville – Régneville-sur-Mer – Réville – Le Rozel – Saint-Georges-de-la-Rivière – Saint-Germain-de-Varreville – Saint-Germain-sur-Ay – Saint-Jean-de-la-Rivière – Saint-Jean-le-Thomas – Saint Marcouf – Sainte-Marie-du-Mont – Saint-Martin-de-Varreville – Sainte-Mère-Eglise – Saint-Pair-sur-Mer – Saint-Quentin-sur-le-Homme – Saint-Vaast-la-Hougue – Siouville-Hague – Surtainville – Tourneville-sur-mer - Tourville-sur-Sienne – Tréauville – Vains – Le-Val-Saint-Père – Vicq-sur-Mer.

PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

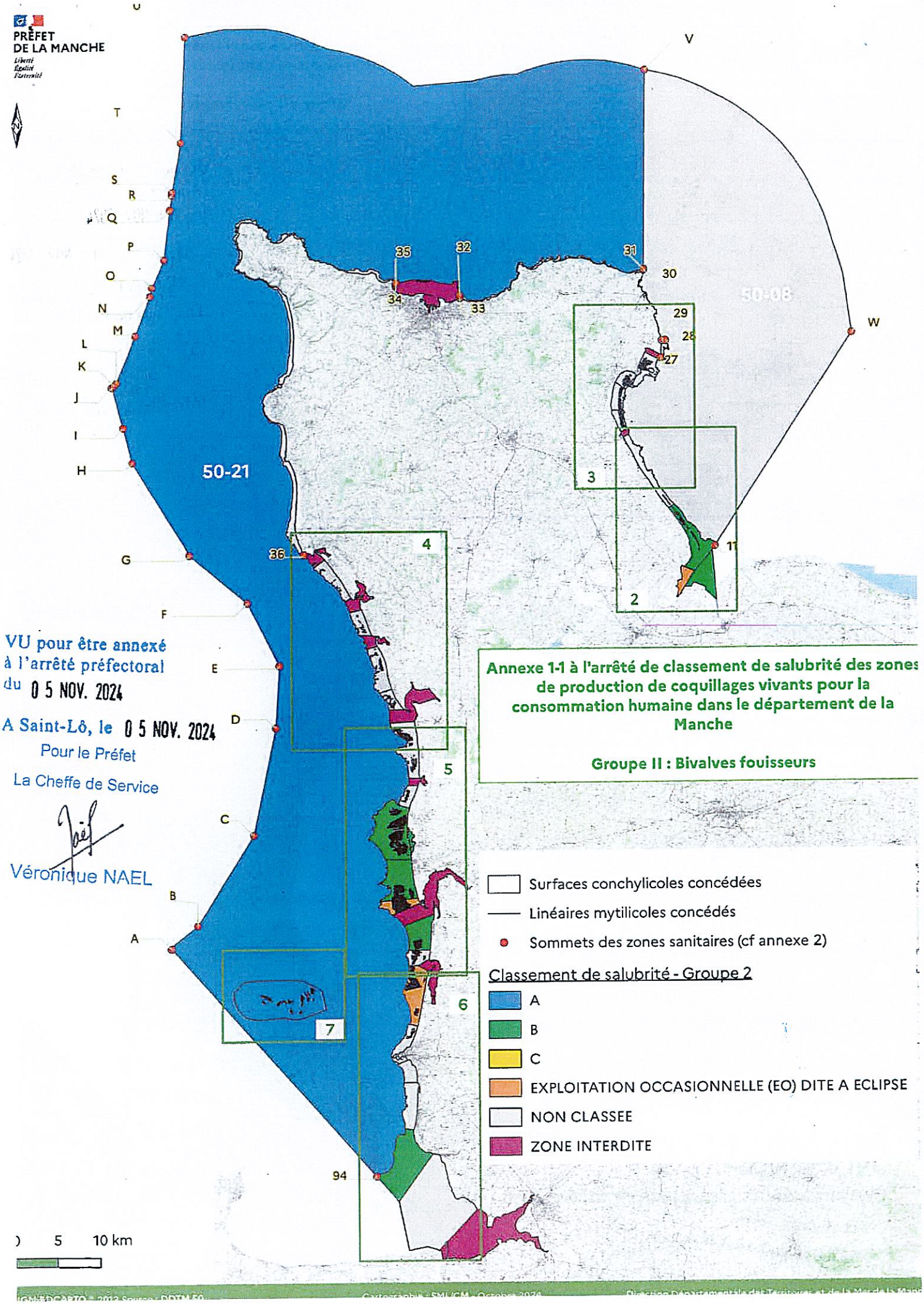
VU pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du 05 NOV. 2024

A Saint-Lô, le 05 NOV. 2024
Pour le Préfet
La Cheffe de Service

Véronique NAEL

Annexe 1-1 à l'arrêté de classement de salubrité des zones de production de coquillages vivants pour la consommation humaine dans le département de la Manche

Groupe II : Bivalves fouisseurs



PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

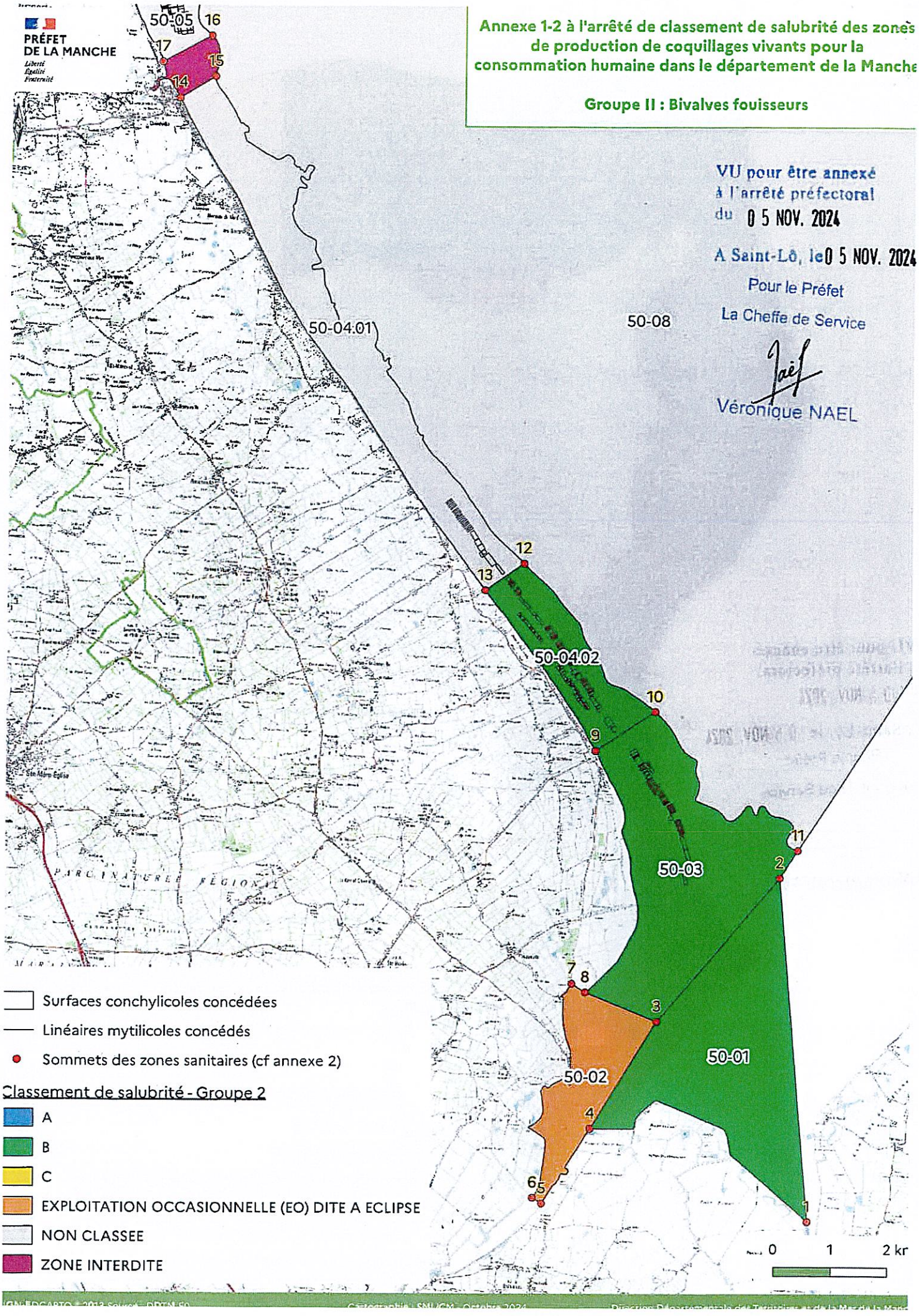
Annexe 1-2 à l'arrêté de classement de salubrité des zones de production de coquillages vivants pour la consommation humaine dans le département de la Manche

Groupe II : Bivalves fouisseurs

VU pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du 05 NOV. 2024

A Saint-Lô, le 05 NOV. 2024
Pour le Préfet
La Cheffe de Service

Véronique NAEL



Surfaces conchylicoles concédées

Linéaires mytilicoles concédés

Sommets des zones sanitaires (cf annexe 2)

Classement de salubrité - Groupe 2

A

B

C

EXPLOITATION OCCASIONNELLE (EO) DITE A ECLIPSE

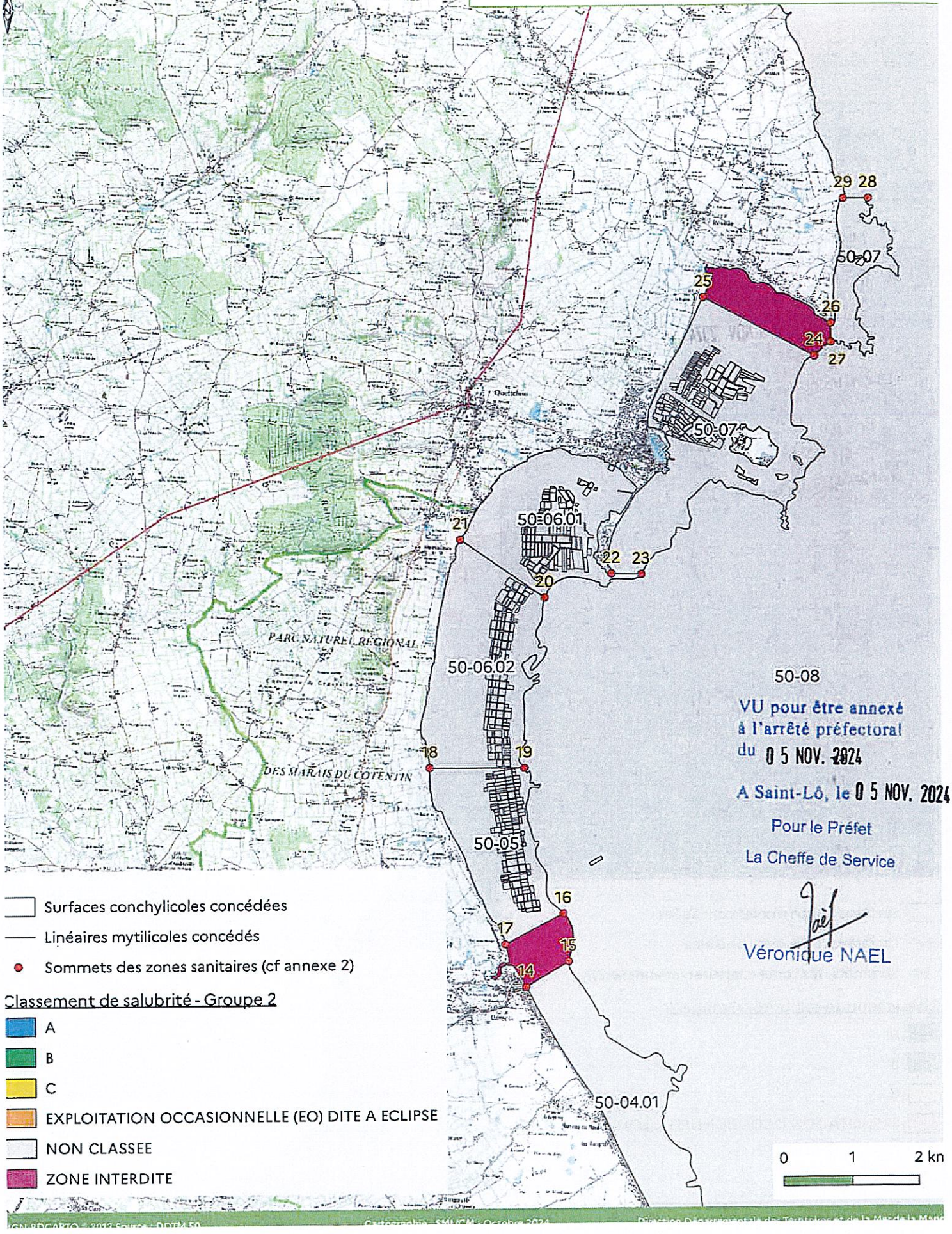
NON CLASSEE

ZONE INTERDITE

PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

Annexe 1-3 à l'arrêté de classement de salubrité des zones de production de coquillages vivants pour la consommation humaine dans le département de la Manche

Groupe II : Bivalves fouisseurs



50-08

VU pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du 05 NOV. 2024

A Saint-Lô, le 05 NOV. 2024

Pour le Préfet

La Cheffe de Service

Véronique NAEL

- Surfaces conchylicoles concédées
- Linéaires mytilicoles concédés
- Sommets des zones sanitaires (cf annexe 2)

Classement de salubrité - Groupe 2

- A
- B
- C
- EXPLOITATION OCCASIONNELLE (EO) DITE A ECLIPSE
- NON CLASSEE
- ZONE INTERDITE

PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

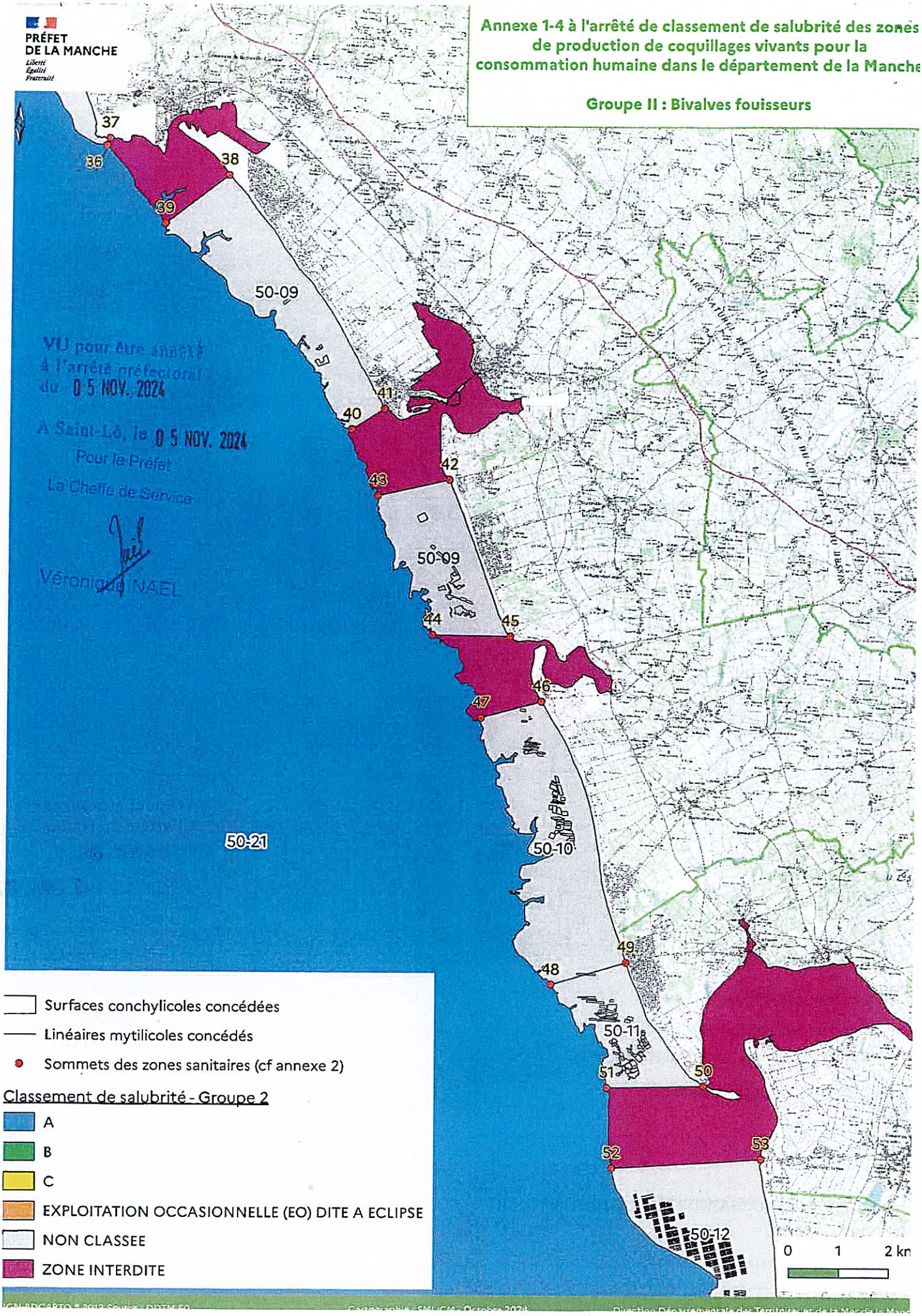
Annexe 1-4 à l'arrêté de classement de salubrité des zones de production de coquillages vivants pour la consommation humaine dans le département de la Manche

Groupe II : Bivalves fouisseurs

VU pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du 05 NOV. 2024

A Saint-Lô, le 05 NOV. 2024
Pour le Préfet
La Cheffe de Service

Véronique NAEL



Surfaces conchylicoles concédées

Linéaires mytilicoles concédés

Sommets des zones sanitaires (cf annexe 2)

Classement de salubrité - Groupe 2

A

B

C

EXPLOITATION OCCASIONNELLE (EO) DITE A ECLIPSE

NON CLASSEE

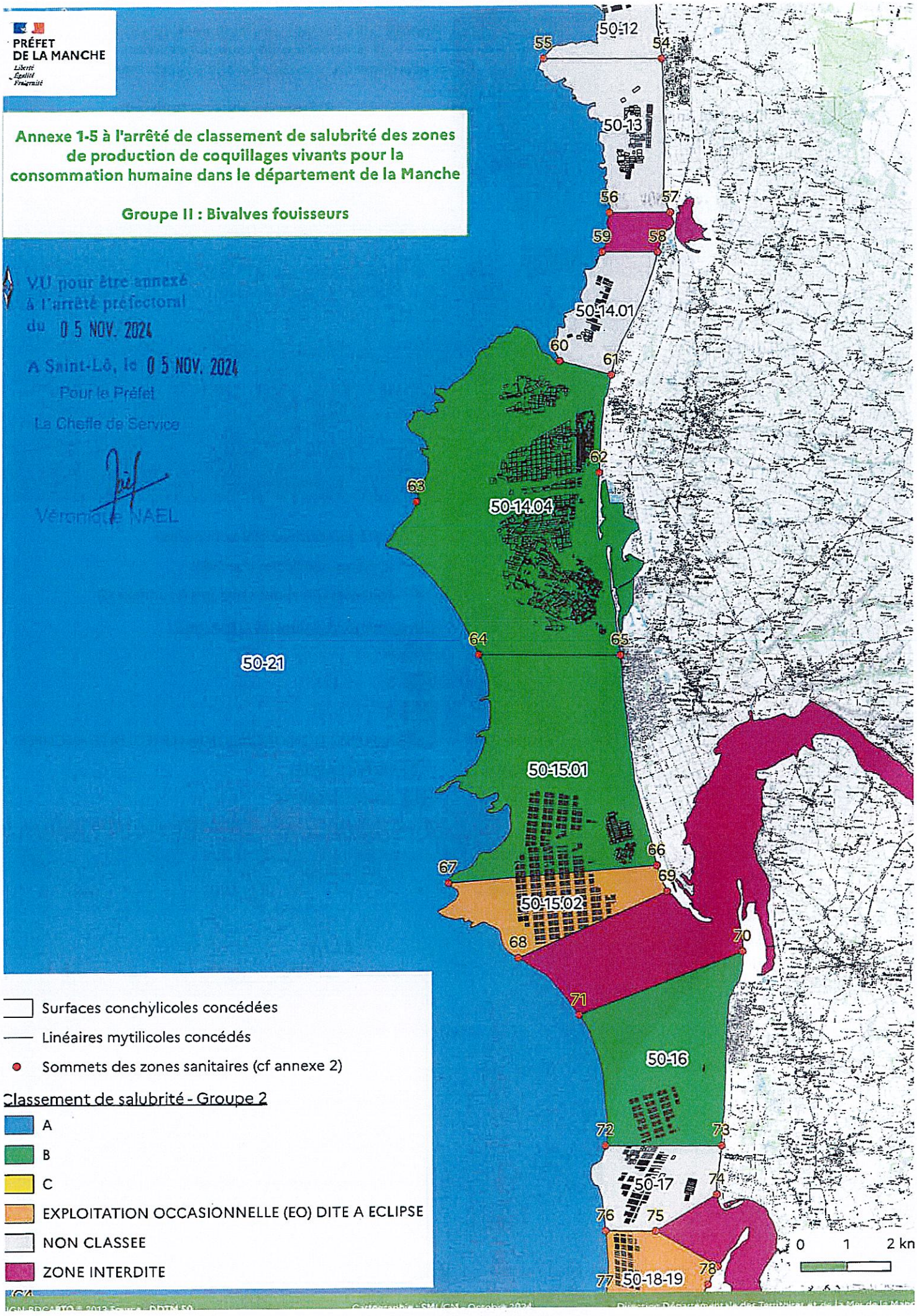
ZONE INTERDITE

PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

Annexe 1-5 à l'arrêté de classement de salubrité des zones de production de coquillages vivants pour la consommation humaine dans le département de la Manche

Groupe II : Bivalves fouisseurs

VU pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du 05 NOV. 2024
A Saint-Lô, le 05 NOV. 2024
Pour le Préfet
La Cheffe de Service
Véronique NAEL



- Surfaces conchylicoles concédées
- Linéaires mytilicoles concédés
- Sommets des zones sanitaires (cf annexe 2)

Classement de salubrité - Groupe 2

- A
- B
- C
- EXPLOITATION OCCASIONNELLE (EO) DITE A ECLIPSE
- NON CLASSEE
- ZONE INTERDITE

PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

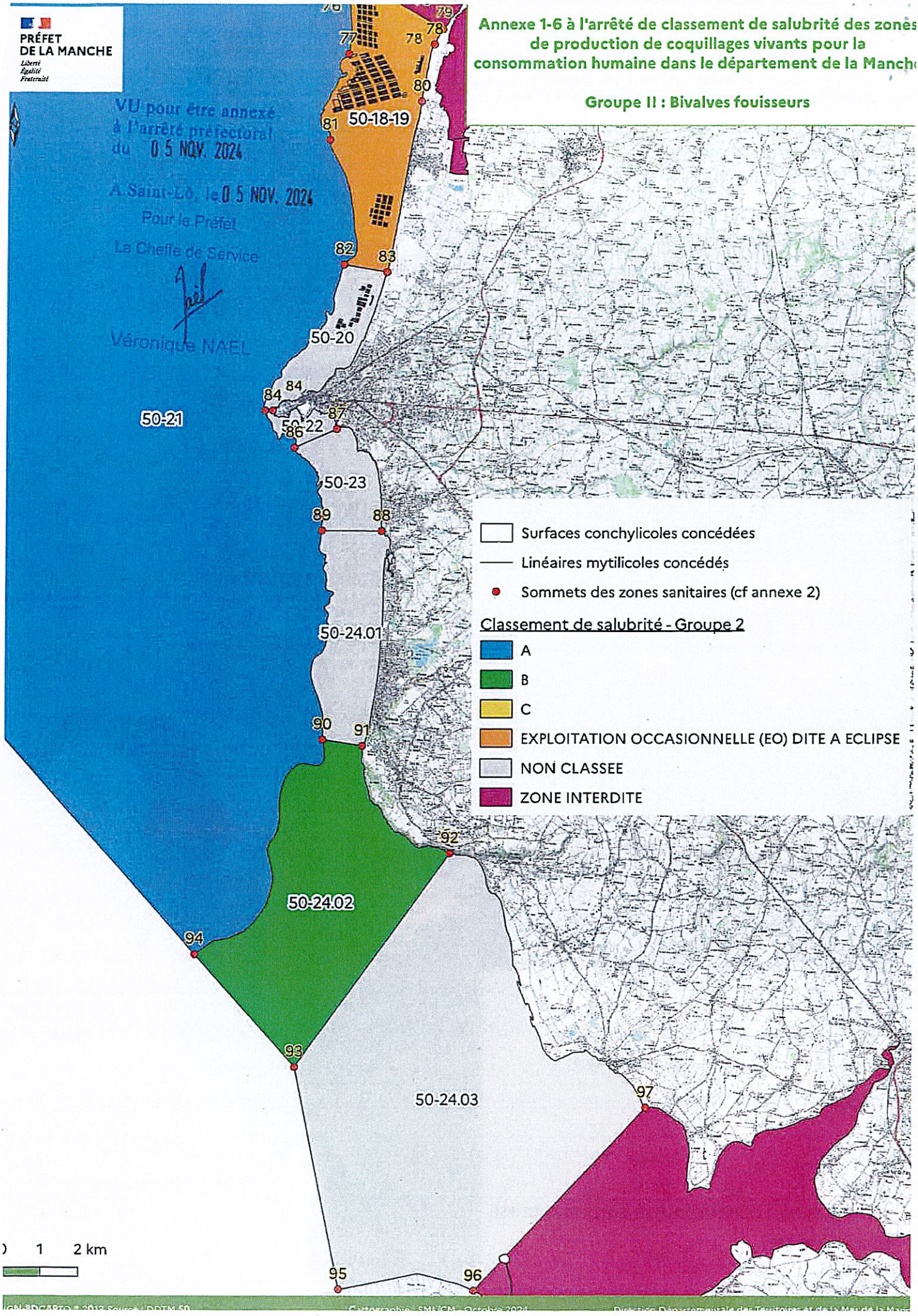
VU pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du 05 NOV. 2024

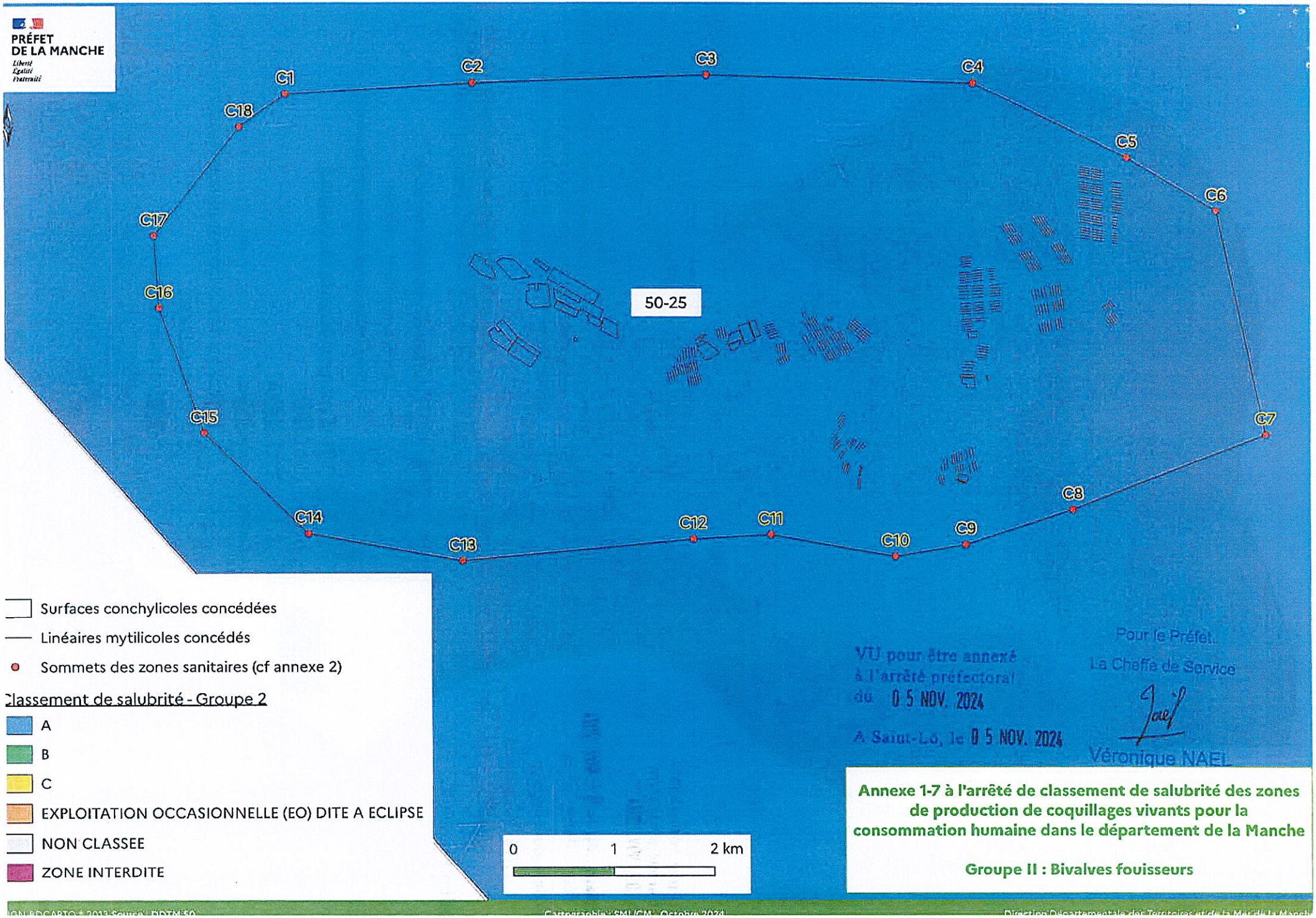
A Saint-Lô, le 05 NOV. 2024
Pour le Préfet
Le Chef de Service

Véronique NAEL

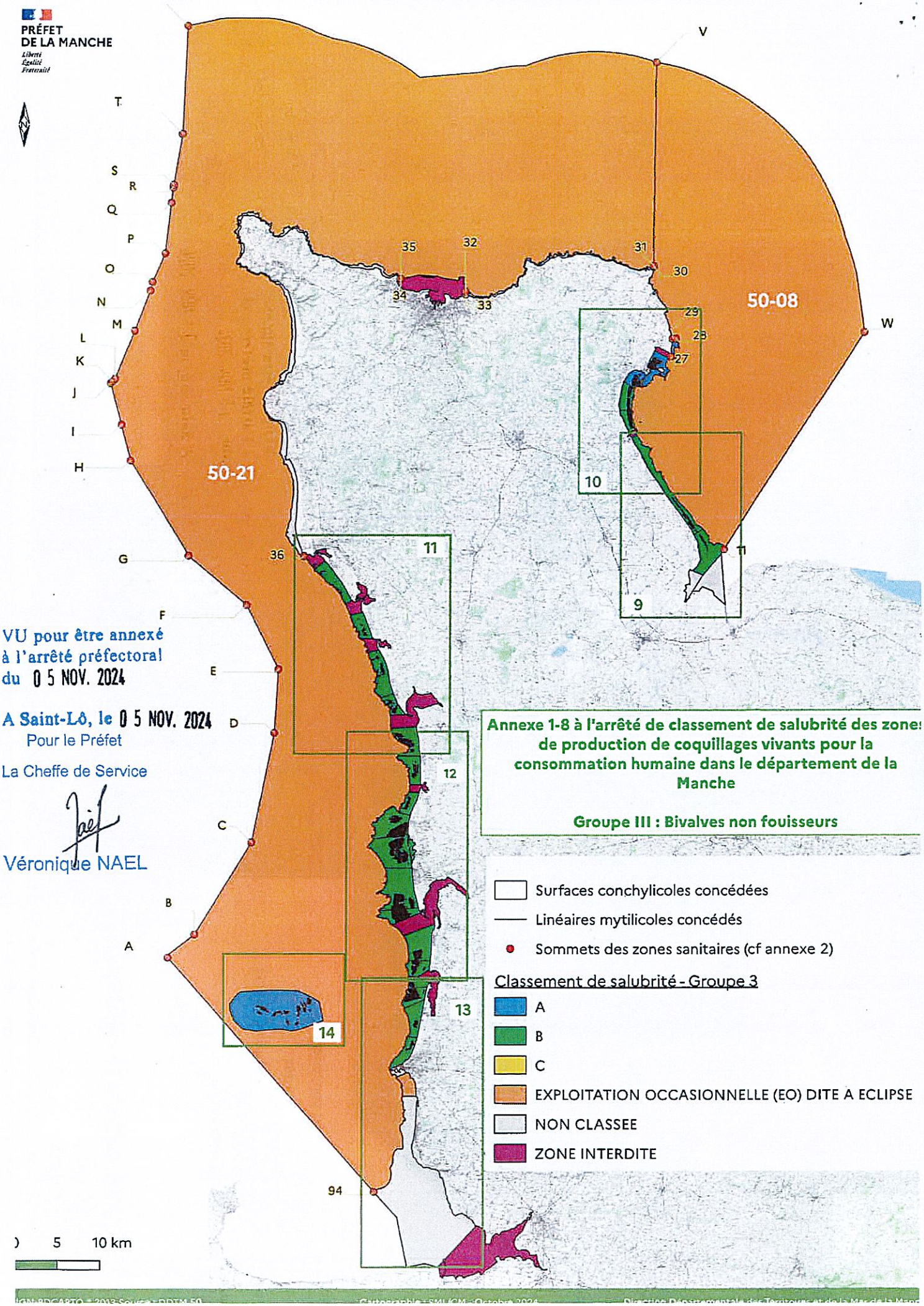
Annexe 1-6 à l'arrêté de classement de salubrité des zones de production de coquillages vivants pour la consommation humaine dans le département de la Manche

Groupe II : Bivalves fouisseurs




PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité
C1
C2
C3
C4
C5
C6
C7
C8
C9
C10
C11
C12
C13
C14
C15
C16
C17
C18
50-25
Surfaces conchylicoles concédées
Linéaires mytilicoles concédés
Sommets des zones sanitaires (cf annexe 2)
Classement de salubrité - Groupe 2
A
B
C
EXPLOITATION OCCASIONNELLE (EO) DITE A ECLIPSE
NON CLASSEE
ZONE INTERDITE
0
1
2 km
VU pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du 05 NOV. 2024
A Saint-Lô, le 05 NOV. 2024
Pour le Préfet,
La Cheffe de Service
Véronique NAEL
Annexe 1-7 à l'arrêté de classement de salubrité des zones de production de coquillages vivants pour la consommation humaine dans le département de la Manche
Groupe II : Bivalves fouisseurs

PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité



VU pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du 05 NOV. 2024

A Saint-Lô, le 05 NOV. 2024
Pour le Préfet
La Cheffe de Service

Véronique NAEL

Annexe 1-8 à l'arrêté de classement de salubrité des zones de production de coquillages vivants pour la consommation humaine dans le département de la Manche

Groupe III : Bivalves non fouisseurs

Surfaces conchylicoles concédées
Linéaires mytilicoles concédés
Sommets des zones sanitaires (cf annexe 2)

Classement de salubrité - Groupe 3

A
B
C
EXPLOITATION OCCASIONNELLE (EO) DITE A ECLIPSE
NON CLASSEE
ZONE INTERDITE

IGN-BDCARTO ® 2013 Source : DDTM 50 Cartographie : SMLCM - Octobre 2024 Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Manche

PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

Annexe 1-9 à l'arrêté de classement de salubrité des zones de production de coquillages vivants pour la consommation humaine dans le département de la Manche

Groupe III : Bivalves non fouisseurs

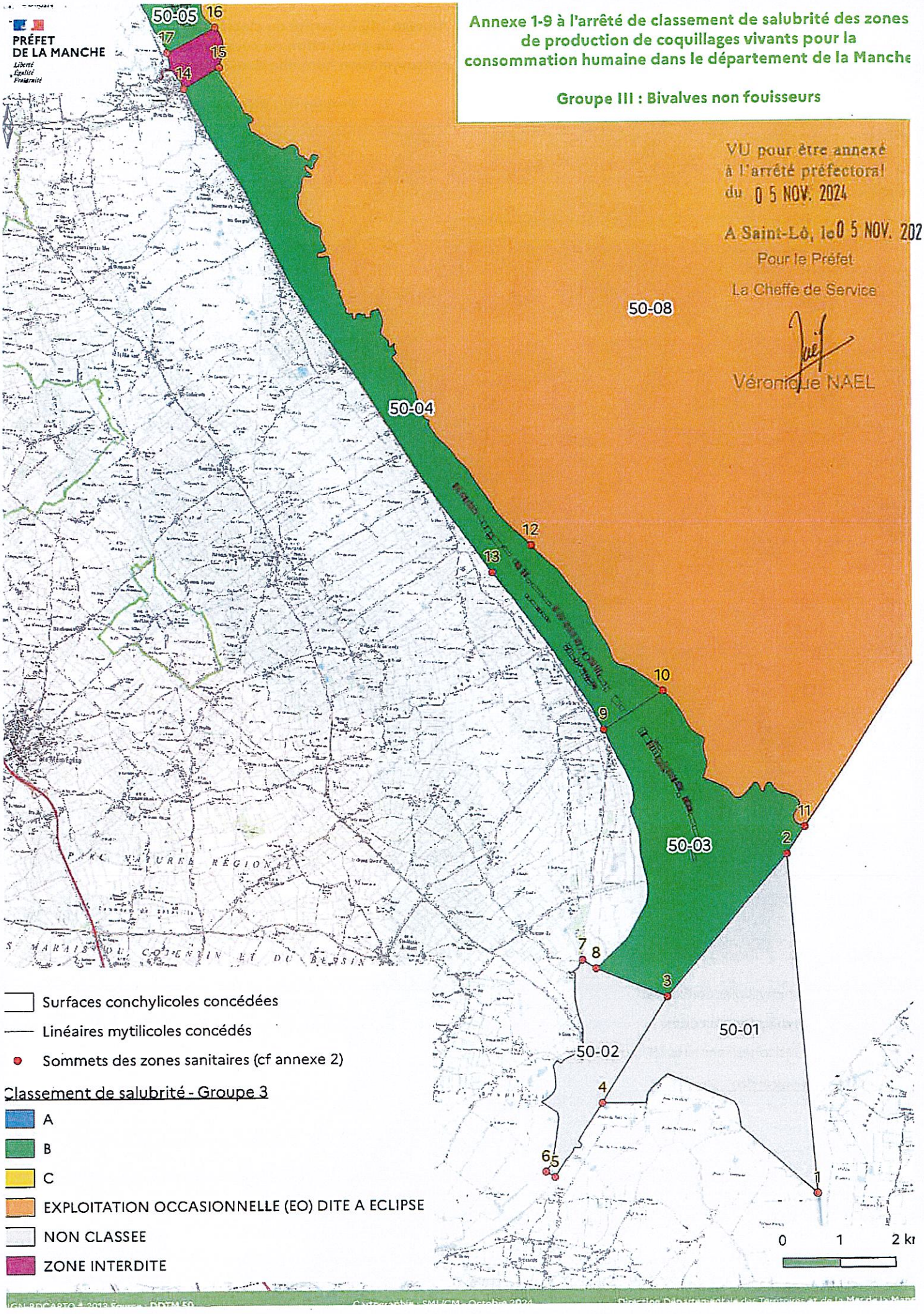
VU pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du 05 NOV. 2024

A Saint-Lô, le 05 NOV. 202

Pour le Préfet

La Cheffe de Service

Véronique NAEL



Surfaces conchylicoles concédées

Linéaires mytilicoles concédés

Sommets des zones sanitaires (cf annexe 2)

Classement de salubrité - Groupe 3

A

B

C

EXPLOITATION OCCASIONNELLE (EO) DITE A ECLIPSE

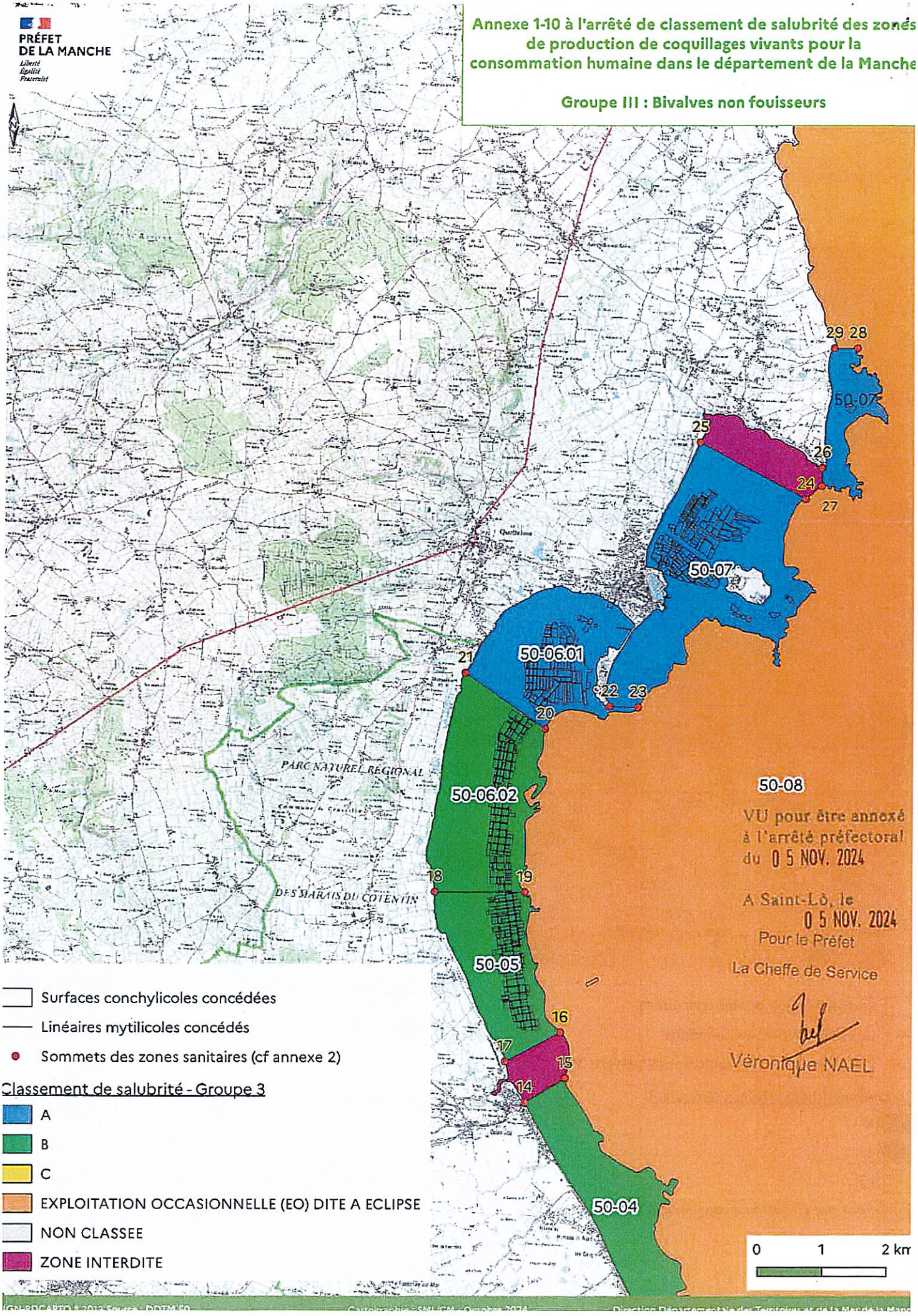
NON CLASSEE

ZONE INTERDITE

PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

Annexe 1-10 à l'arrêté de classement de salubrité des zones de production de coquillages vivants pour la consommation humaine dans le département de la Manche

Groupe III : Bivalves non fouisseurs



VU pour être annexé à l'arrêté préfectoral du 05 NOV. 2024

A Saint-Lô, le 05 NOV. 2024

Pour le Préfet

La Cheffe de Service

Véronique NAEL

Surfaces conchylicoles concédées

Linéaires mytilicoles concédés

Sommets des zones sanitaires (cf annexe 2)

Classement de salubrité - Groupe 3

A

B

C

EXPLOITATION OCCASIONNELLE (EO) DITE A ECLIPSE

NON CLASSEE

ZONE INTERDITE

FRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

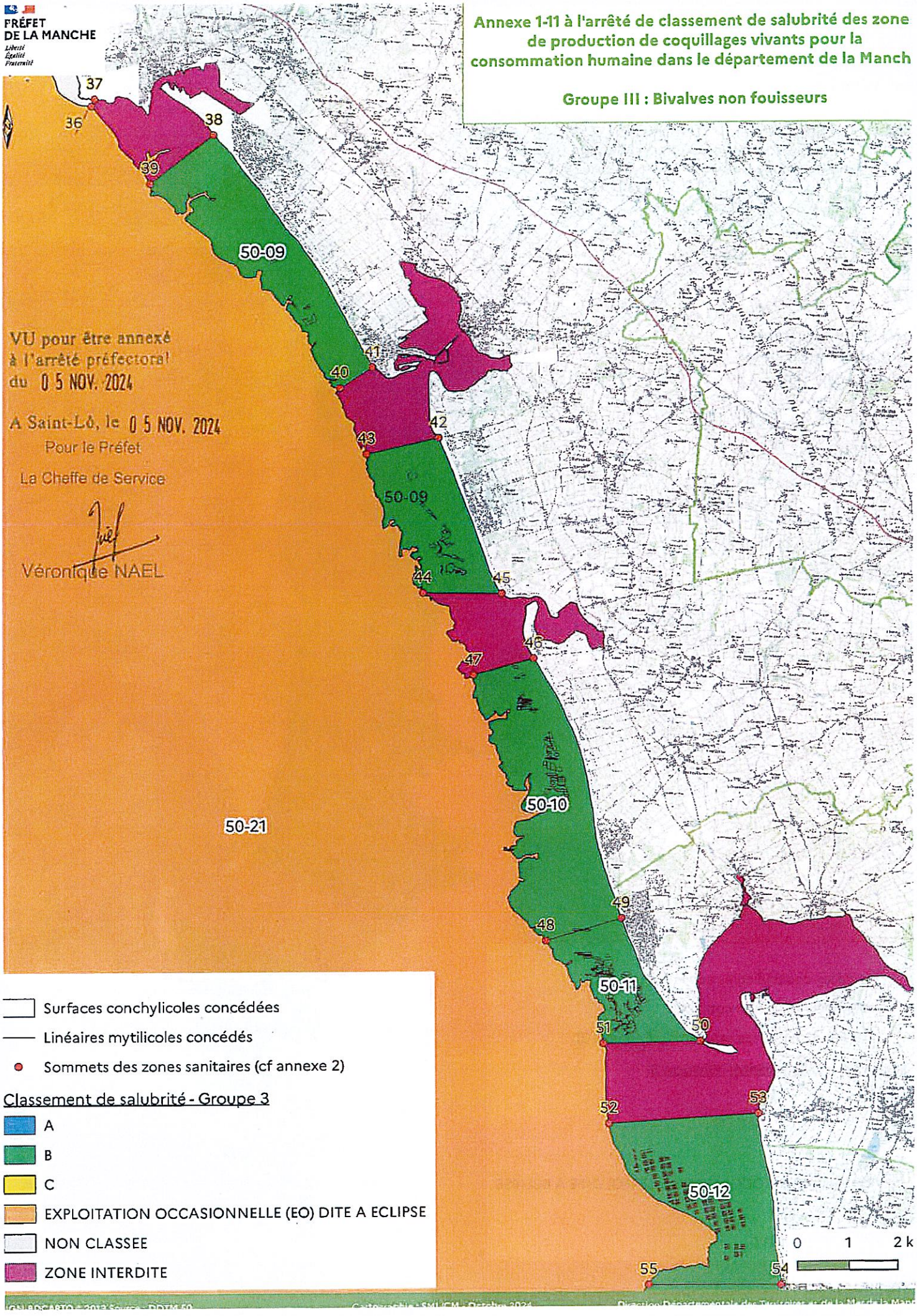
Annexe 1-11 à l'arrêté de classement de salubrité des zone de production de coquillages vivants pour la consommation humaine dans le département de la Manch

Groupe III : Bivalves non fouisseurs

VU pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du 05 NOV. 2024

A Saint-Lô, le 05 NOV. 2024
Pour le Préfet
La Cheffe de Service

Véronique NAEL



- Surfaces conchylicoles concédées
- Linéaires mytilicoles concédés
- Sommets des zones sanitaires (cf annexe 2)

Classement de salubrité - Groupe 3

- A
- B
- C
- EXPLOITATION OCCASIONNELLE (EO) DITE A ECLIPSE
- NON CLASSEE
- ZONE INTERDITE

PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

Annexe 1-12 à l'arrêté de classement de salubrité des zones de production de coquillages vivants pour la consommation humaine dans le département de la Manche

Groupe III : Bivalves non fouisseurs

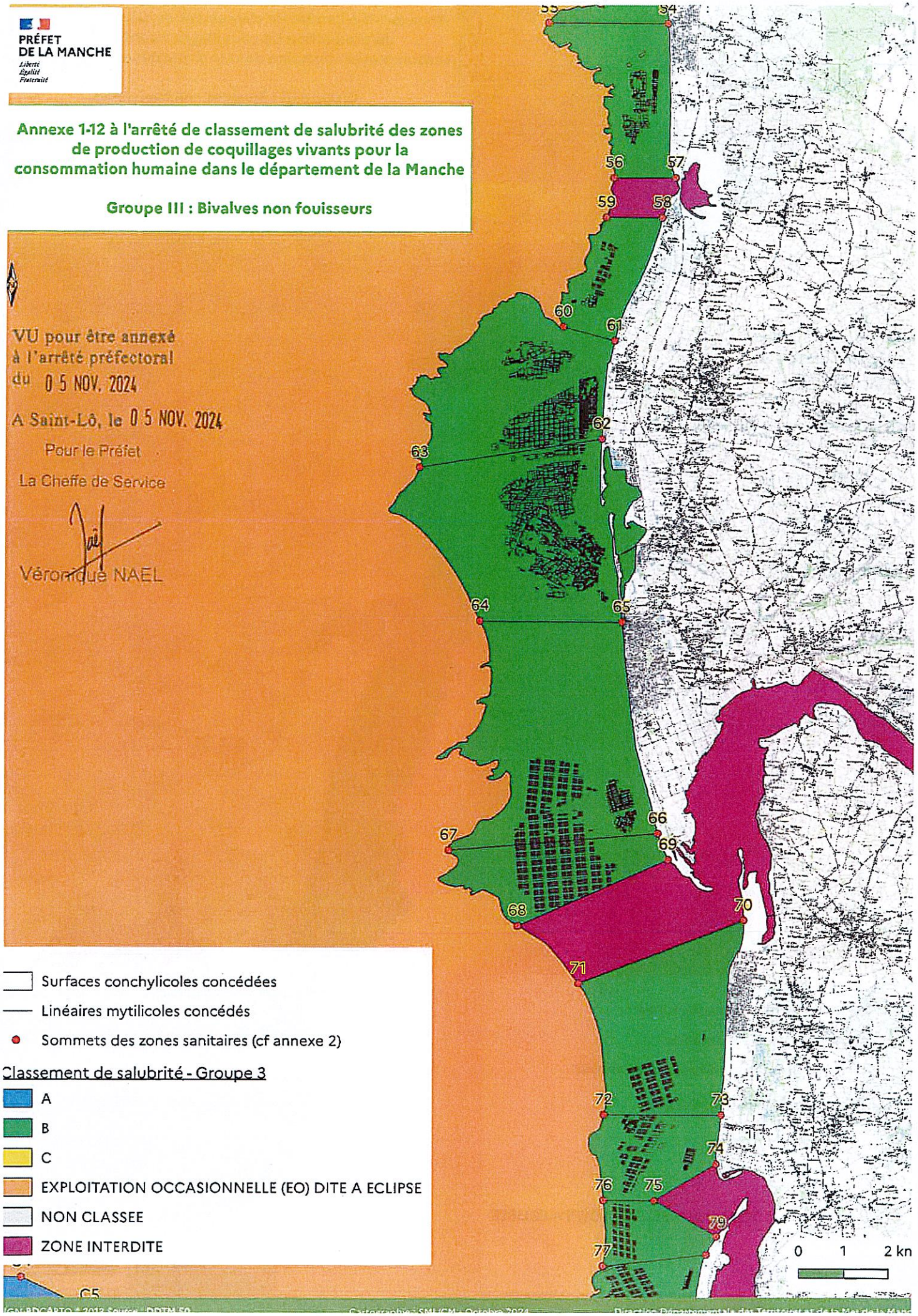
VU pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du 05 NOV. 2024

A Saint-Lô, le 05 NOV. 2024

Pour le Préfet

La Cheffe de Service

Véronique NAEL



Surfaces conchylicoles concédées

Linéaires mytilicoles concédés

Sommets des zones sanitaires (cf annexe 2)

Classement de salubrité - Groupe 3

A

B

C

EXPLOITATION OCCASIONNELLE (EO) DITE A ECLIPSE

NON CLASSEE

ZONE INTERDITE

(c) IGN BDCARTO ® 2013 Source : DDTM 50 Cartographie : SML/GM - Octobre 2024 Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Manche

PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

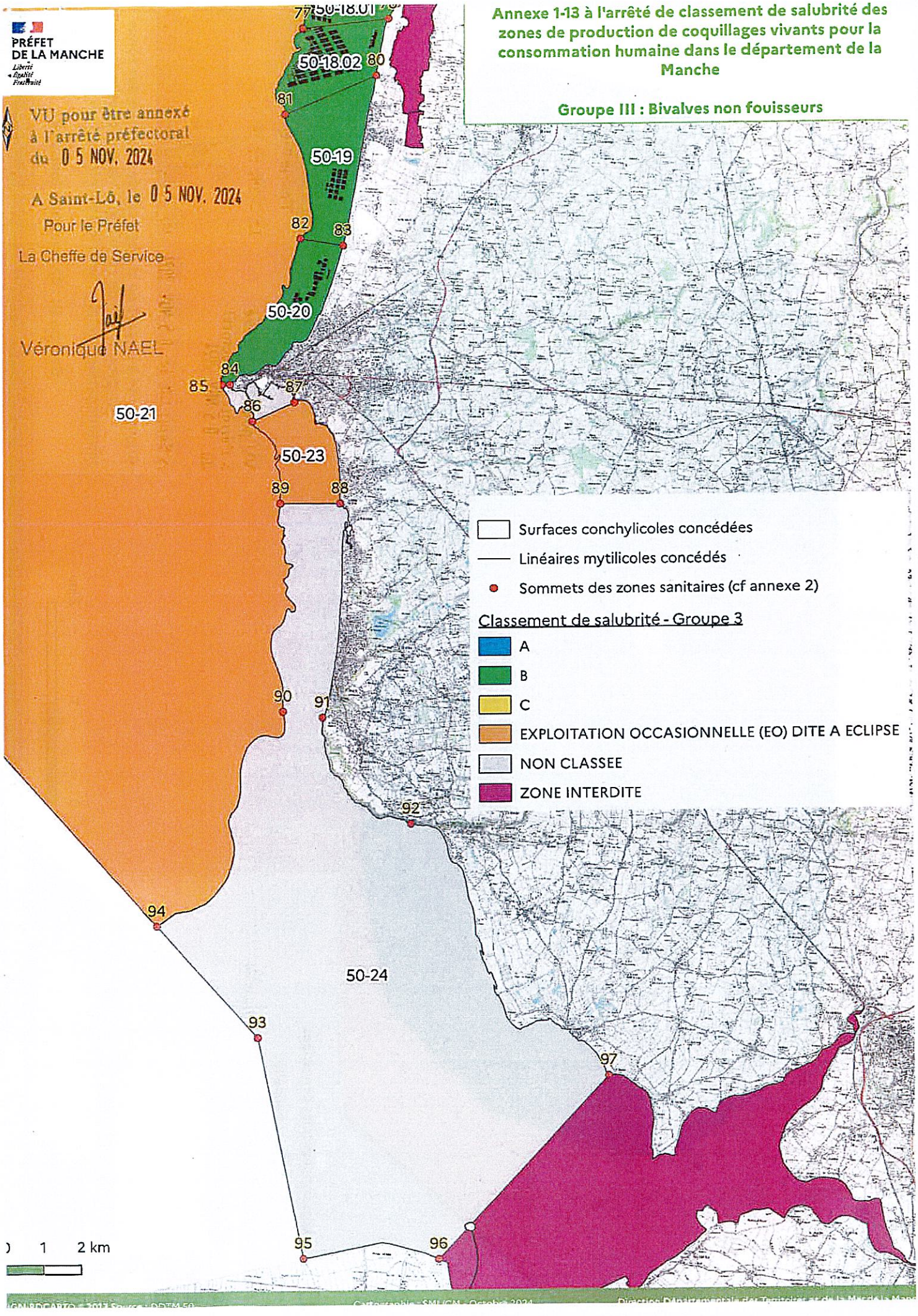
VU pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du 05 NOV. 2024

A Saint-Lô, le 05 NOV. 2024
Pour le Préfet
La Cheffe de Service

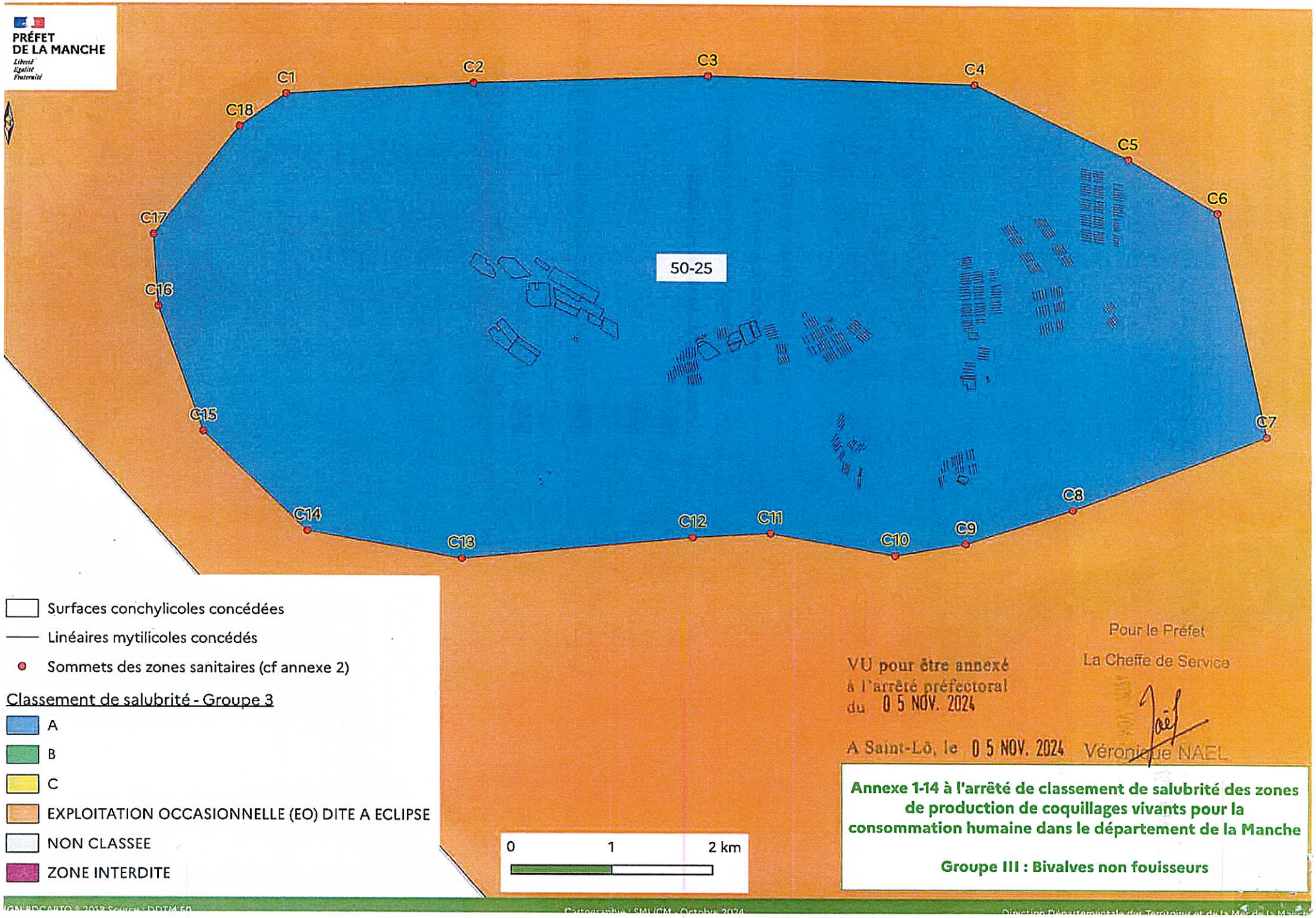
Véronique NAEL

Annexe 1-13 à l'arrêté de classement de salubrité des zones de production de coquillages vivants pour la consommation humaine dans le département de la Manche

Groupe III : Bivalves non fouisseurs



PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité



VU pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du 05 NOV. 2024

A Saint-Lô, le 05 NOV. 2024

Pour le Préfet
La Cheffe de Service
Véronique NAEL

Annexe 1-14 à l'arrêté de classement de salubrité des zones de production de coquillages vivants pour la consommation humaine dans le département de la Manche

Groupe III : Bivalves non fouisseurs

Saint-Lô, le 7 août 2025

Département de la Manche

Direction de gestion de l'espace et ressources naturelles

Affaire suivie par : *Coralie Lafréchoux*
T. *02.33.05.94.73*
Courriel : *coralie.lafrechoux@manche.fr*

Monsieur Hervé BOUGON
Vice-Président de Granville Terre et Mer
197, avenue des vendéens BP 231
50402 GRANVILLE Cedex

N/Réf : 2025-005_DRN-MAP_CL-OV
Objet : avis sur l'arrêt de projet du PLUI GTM
PJ : 3 annexes

Monsieur le Vice-Président,

Nous avons bien reçu en date du 23 mai dernier votre courrier de consultation pour avis sur l'arrêt du projet de PLUI à l'échelle de Granville Terre et Mer et je vous en remercie.

L'examen du dossier par les services du Département appelle les observations suivantes :

S'agissant du domaine public routier départemental, vous pourrez trouver, en annexe 1, les demandes de corrections à apporter sur le zonage s'agissant d'emplacements réservés au bénéfice du Département, en tant que maitre d'ouvrage, et « d'anomalies » relevées de marge de recul d'implantation des constructions aux abords de certaines routes départementales.

Le réseau routier départemental est organisé selon une hiérarchisation qui permet de lier corrélativement catégorie de route départementale et niveau de service. Aussi, la règlementation en matière d'implantation des constructions aux abords des routes départementales diffère selon la catégorie de la route.
Par ailleurs, le Département devra être consulté, et donner son accord formel, dans le cadre des demandes d'autorisations d'urbanisme ou de travaux chaque fois que les terrains concernés bordent le domaine public routier départemental où les enjeux de sécurité et de salubrité sont importants comme suivants les prescriptions du règlement de voirie départementale (RVD) relatives au PLU (Cf. préambule de l'annexe 1). Il faudrait que ces prescriptions soient traduites dans les dispositions communes du règlement. S'agissant des accès, cette demande a bien été intégrée dans la disposition commune n° 7(p.32).

Il est aussi nécessaire de mentionner dans le PLUI que les rejets des eaux usées après traitement d'installation d'assainissement non collectif (ANC) et des eaux pluviales dans le domaine public routier départemental nécessitent des autorisations préalables de la part du Département. L'annexe 1, comporte également le détail de ces demandes de prise en compte au règlement littéral.

Il importe en effet que l'information auprès des pétitionnaires soit cohérente entre le règlement d'urbanisme et la décision du Département lors de l'instruction d'autorisation (en matière d'accès ou de rejet d'eaux sur le domaine routier). C'est pourquoi, le Département vous soumet une rédaction à substituer aux diverses écritures portées actuellement dans le projet arrêté de règlement écrit du PLU qui ne correspondent pas au règlement de voirie départementale.

Concernant la modernisation de l'axe Granville-Avranches, il a bien été relevé dans le règlement littéral les dispositions permettant les aménagements routiers et les ouvrages annexes sur l'ensemble du territoire. Par ailleurs, je vous confirme que nous attendons la validation de la Déclaration d'Utilité Publique pour que puissent être apposées au PLU des emprises d'emplacements réservés qui seraient rendus nécessaires.

S'agissant du site de la lande tourbeuse des Cent Vergées, située sur la commune de Jullouville, il est un espace naturel sensible (ENS) qui relève de la politique environnementale des Départements avec une compétence régit par le code de l'urbanisme (droit de préemption notamment). Des mesures de gestion sont nécessaires et il est essentiel que le zonage et le règlement du PLUI en permettent la réalisation.

Ces mesures de gestion ont vocation à protéger, préserver/restaurer les écosystèmes et paysages d'origine. Des boisements résultant de la fermeture naturelle du milieu devront pour certains faire l'objet d'abattage pour réhabiliter et/ou entretenir les écosystèmes dits de lande et de clairière. Mais si la prescription graphique au titre des « Espaces Boisés Classés » (EBC) est appliquée sur ces secteurs alors elle ne permettra pas de mener ces opérations de gestion et serait préjudiciable aux objectifs de préservation des milieux et zones humides dans le secteur. Cette demande est en lien avec les dispositions que vous avez retenues, par ailleurs, pour les sites naturels et ENS littoraux gérés sur le territoire de votre intercommunalité par le SyMEL.

En outre, ce site est règlementé au plan de zonage de trois manières différentes (patch de N, Np, Nerl) et cela nous questionne sur les justifications de ces découpages, d'une part, et d'autre part, sur la possibilité de poursuivre les aménagements du type de ceux déjà en place et nécessaires pour l'accueil du public.

Dès lors, le Département demande que le règlement et zonage sur le périmètre de l'ENS soit uniformisé et permette les opérations de génie écologique et de gestion de la tourbière, zone humide majeure, et aménagements rendus nécessaires pour l'ouverture et l'accueil du public. Vous trouverez en annexe 2 le détail de nos demandes concernant ces aspects techniques.

S'agissant du port de Granville, le règlement littéral prévoit (page 109) un secteur Uzp dédié au port toutefois sans être repris, ni dans le tableau explicitant les destinations et sous-destinations (page 110) autorisées ou interdites, ni au plan de zonage. Le Département demande que le secteur d'activité du port soit zoné spécifiquement et règlementé de manière à rendre possible le programme de modernisation. Celui-ci comporte notamment des reconstructions et de nouvelles installations-constructions identifiées dans le rapport de la délibération de l'assemblée départementale du 27 septembre 2024, jointe à ce présent courrier en annexe 3 et déjà transmise par mes services.

Ce complément dans les règlements graphique et littéral est indispensable pour traduire les orientations du 3.3 *« Le port de Granville : un espace stratégique pour le territoire »* du PADD de votre PLUI, et rendre possible une traduction opérationnelle du projet porté par le Département sur l'espace portuaire de Granville.

Copie de ce courrier sera également adressée par mail à la responsable urbanisme accompagnée des pièces annexes.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

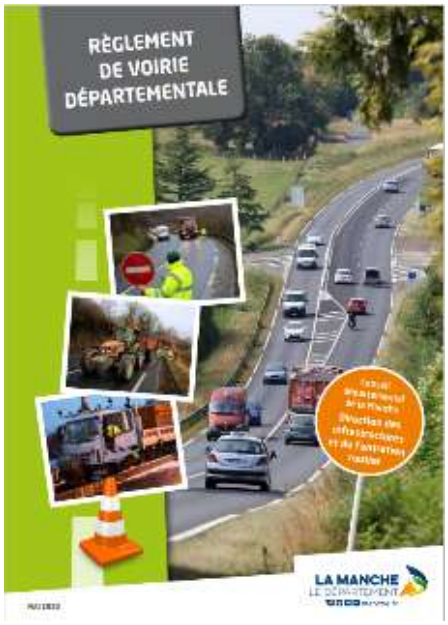
Pour le président du conseil départemental, et par délégation,
le directeur de gestion de l'espace et des ressources naturelles



Saïd El Mankouch

Annexe 1 à l'avis du Département de la Manche sur l'arrêt de projet du PLUI de GTM août 2025.
Correctifs à apporter sur les règlements graphique et littéral.

Préambule :



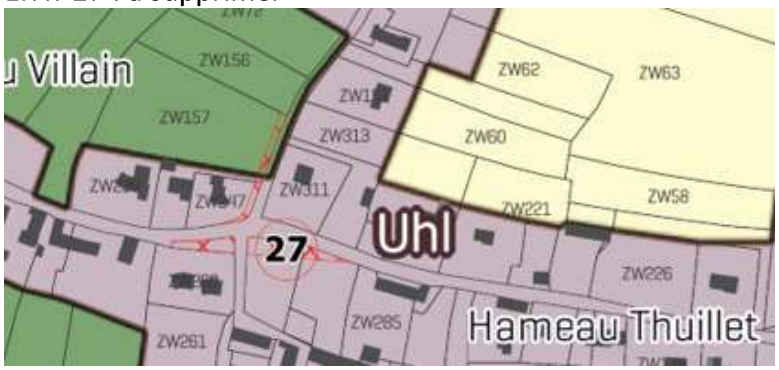
Lien sur le règlement de voirie départementale RVD (https://www.manche.fr/wp-content/uploads/2022/03/manche-routes-reglement de-voirie-departementale.pdf)

Articles du RVD qui concernent les OAP et le règlement du PLUI :
Les articles 18, 22, 23, 24, 26, 28, 31, 32, 36, 40, 41,

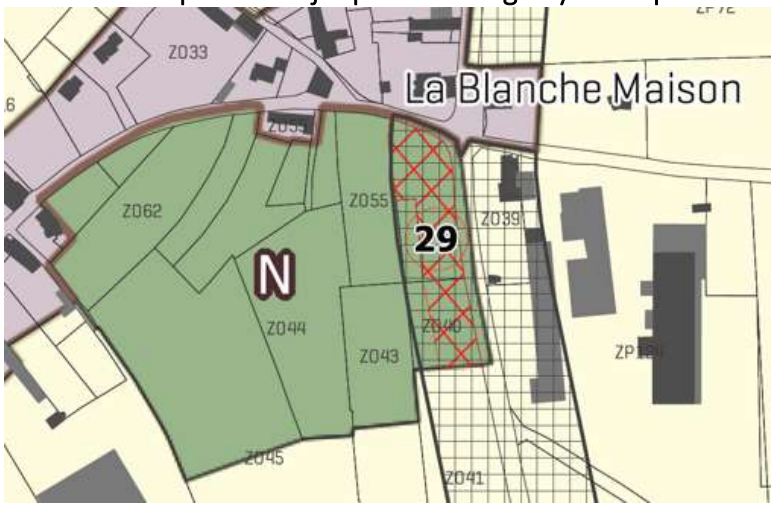
1/ Emplacement Réservés (ER)

Commune de Bricqueville sur Mer

ER n°27 : à supprimer



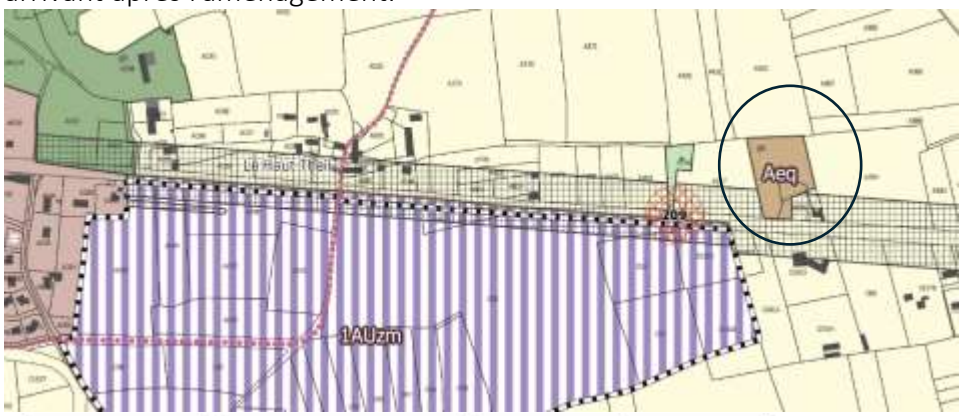
ER n°29 : remplacer l'objet par « Ouvrage hydraulique et sécurisation du carrefour »



26	Aménagement de l'entrée du bourg	Commune	1250
27	Aménagement d'un carrefour	Département	766
28	Extension des lagunes	Commune	8272
29	Aménagement d'un carrefour	Département	3030
30	ouvrage stockage pour ER	Commune	3168

Commune de Saint-Planchers

ER n°209 : corriger le bénéficiaire qui est GTM et non pas le Département, la rétrocession au Département arrivant après l'aménagement.

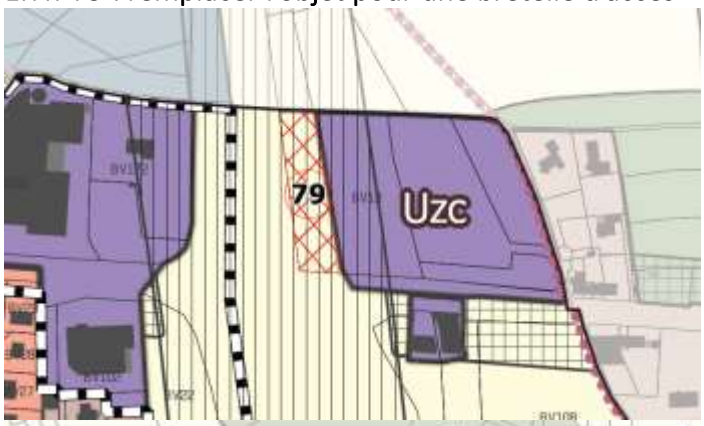


N° ER (voir plan)	Objet	Bénéficiaire	Surface (m²)
207	création d'une voie	Commune	738
208	extension cimetière	Commune	2532
209	Aménagement de voirie	Département	3735

A noter une vigilance sur la zone Aeq : si l'usage de la parcelle venait à être modifié (actuellement en zone A avec un accès existant) avec une augmentation de la fréquentation et du trafic automobile, une nouvelle demande d'autorisation sera indispensable s'agissant de la RD 924, le Département n'envisage pas, conformément au RVD en vigueur, d'autoriser la création d'un nouvel accès (Cf. p 32 du règlement du PLUI qui reprend le RVD : *« tout changement d'usage vaut création d'accès »).*

Commune de Granville

ER n°79 : remplacer l'objet pour une bretelle d'accès et non pas une aire de covoiturage.



N° ER (voir plan)	Objet	Bénéficiaire	Surface (m²)
210	Liaison douce	Commune	584
79	Aire de covoiturage	Département	2501
71	Voie douce	Commune	2356

Commune de Longueville

ER n°22 : sans objet, à supprimer

169	Aménagement voirie	Commune	233
22	Aire de covoiturage	Département	3404
164	Création d'un cheminement piétonnier	Commune	1094

2/ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les consignes de distance de recul des constructions établies par le règlement de voirie départementale (RVD) sont reprises, ou pas, dans les dispositions applicables aux différents zonages du territoire.

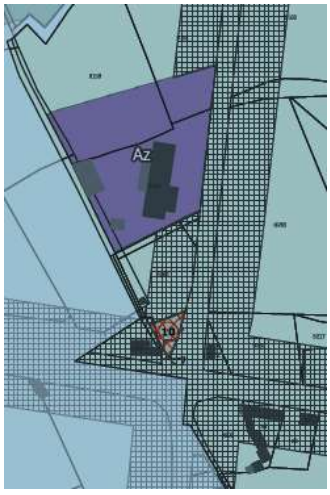
Exemple page 53, zone Ub, écriture conforme au RVD et à la nouvelle hiérarchisation du réseau voté en décembre 2024 :

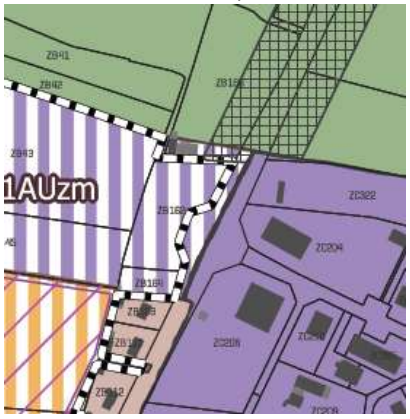
- Recul par rapport aux routes départementales, mesuré depuis le domaine public :
  - 35 m pour les RD du réseau structurant et principal ;
  - 15 m pour les RD du réseau territorial et local.
  - Les RD en agglomération ne sont pas soumises aux distances définies ci-dessus.
- Pour le respect d'une harmonie d'ensemble, de la trame bâtie ou des éléments naturels aux abords du projet, une implantation différente des constructions peut être imposée :

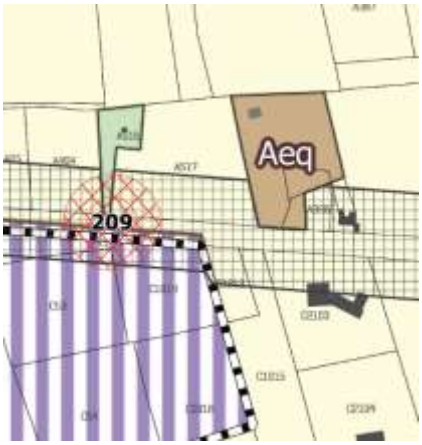
D'autres zones, en pages 105, 126, 134, 149, donnent d'autres distances, qui sont soient, obsolètes, soient, ne sont pas justifiées, ou bien encore, l'implantation n'est pas règlementée.

<u>Proposition de rédaction liant implantation des constructions et RVD :</u>
« Dans le cas d'une parcelle bordée par une route départementale (RD).
En fonction de la catégorie de la RD (réseau local et territorial, ou, réseau structurant et principal, ou, classée voie à grande circulation L.111-6 du CU) bordant un espace constructible situé en dehors des panneaux d'agglomération (définie par arrêté de chaque commune), un recul sera observé, sauf autorisation du Département, respectivement de 15m, 35m, ou 75m, suivant le Règlement de Voirie Départementale en vigueur à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme et annexé au PLUi.
Dans ce recul, les aménagements et installations peuvent être autorisés sous réserve de l'avis du Département. »

Par ailleurs, au règlement graphique, il est relevé des « anomalies » sur la matérialisation des bandes de recul le long des axes de circulation.
Exemples (non exhaustifs) à Beauchamps, Bréhal, St Planchers, alors que le recul s'applique dans ces situations hors agglomération (notion de vitesse et non pas d'urbanisation).







3/ Assainissement

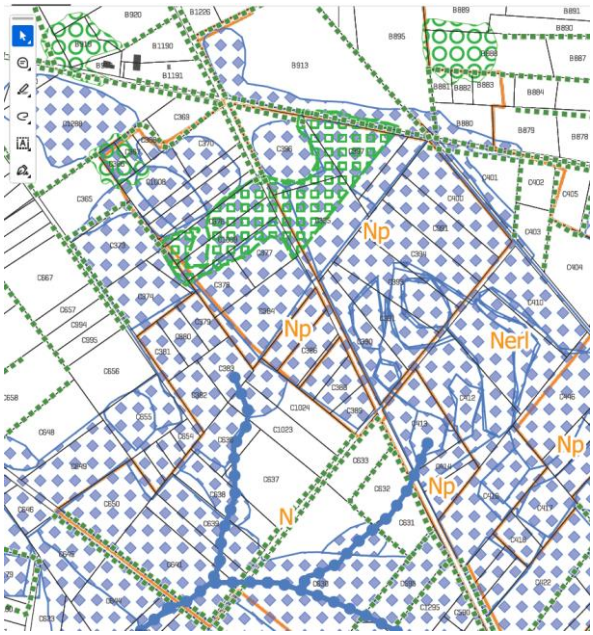
Le rejet d'eaux dans le domaine public routier départemental.
Prévoir dans les dispositions générales, un paragraphe complémentaire pour l'assainissement non collectif (ANC) qui précise la nécessité de prévoir des parcelles avec suffisamment de superficie pour permettre la mise en place d'un système d'évacuation des eaux traitées par le sol car les rejets en milieux hydrauliques superficiels (fossés) relevant du domaine public routier départemental ne seront pas autorisés pour les constructions neuves en extension de l'urbanisation.

Annexe 2 à l'avis du Département de la Manche sur l'arrêt de projet du PLUI de GTM août 2025.
Correctifs à apporter sur le règlement graphique et dans l'Etat Initial de l'Environnement.

Les espaces naturels sensibles (ENS)

Site de la Lande tourbeuse des Cent Vergées

Les parcelles soumises à la prescription d'EBC (extraits ci-dessous du plan des prescriptions environnementales et matérialisées en quadrillage noir sur vue aérienne) se trouvent dans le cœur du site ENS de la lande tourbeuse où les apports d'eau sont à contrôler par le gestionnaire en ayant recours à des travaux d'abattage d'arbres ; c'est une zone très humide dont le caractère boisé n'est pas à protéger.
A contrario et s'il est imposé de recenser des EBC sur cette commune littorale, il nous apparait plus adapté de proposer en EBC les parcelles 385 à 389 et 1064 (matérialisées en quadrillage clair sur vue aérienne ci-dessous).





La justification des découpages du zonage N est questionnée sur cet espace principalement régit par le droit de préemption du Département au titre des ENS (matérialisé par un contour de couleur rouge sur la vue aérienne).





Mise à jour à apporter à l'Etat Initial de l'Environnement, p.61

Le Conseil Départemental de la Manche est propriétaire de 15,8 hectares de landes, de boisements et de prairies agricoles. Dès 2009, des actions de restauration et de gestion de cette lande tourbeuse ont été mises en place telles que des étrépages (décaisser le sol pour reconstituer un milieu type de landes et favoriser les espèces pionnières et la renaturation), permettant ainsi la réapparition d'espèces patrimoniales comme le rossolis rotundifolia ou le Rhyncospora fusca. Le battage de fougères aigle, envahissantes, la création de mares et la mise en place de pâturage pour des bovins et des chèvres ont également été réalisés ces dernières années.

Le site de la lande tourbeuse des cent vergées n'est pas encore équipé d'aménagements spécifiques à l'accueil du public. Les visiteurs peuvent toutefois emprunter le sentier réalisé sur le talus central et les layons qui serpentent à travers la lande. Il est prévu d'aménager un sentier en 2020.

Si le Département ne possède à l'heure actuelle qu'un site sur le territoire, il vise l'acquisition de plusieurs terrains en exerçant leur droit de préemption notamment au niveau des îles Chausey, des falaises de Carolles et de Champeaux, à proximité du site des cents vergées et autour de l'abbaye de Lucerne. Ainsi, le département possède un droit de préemption d'environ 156 ha sur le territoire afin d'acquérir du foncier et de protéger de nouveaux espaces naturels.

<u>Proposition de nouvelle rédaction :</u>

Le site de la lande tourbeuse des Cent Vergées est équipé d'aménagements spécifiques à l'accueil du public. Les visiteurs peuvent emprunter le sentier réalisé sur une plateforme et sur des layons qui serpentent à travers la lande réalisé par le Département en 2023.

Si le Département ne possède à l'heure actuelle qu'un site sur le territoire, il vise l'acquisition de plusieurs terrains en exerçant leur droit de préemption, en lien avec le conservatoire du littoral, notamment, au niveau des îles Chausey, des falaises de Carolles et de Champeaux. Ainsi, le département possède un droit de préemption d'environ 156 ha sur le territoire afin d'acquérir du foncier et de protéger de nouveaux espaces naturels.

DÉPARTEMENT DE LA MANCHE **RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU VENDREDI 27 SEPTEMBRE 2024

Le vendredi 27 septembre 2024 à 09h30, le conseil départemental de la Manche, dûment convoqué le 12 septembre 2024, s'est réuni Salle des sessions, à la maison du Département sous la présidence de Monsieur Jean Morin.

Étaient présents :

Monsieur Michel de Beaucoudrey, Madame Emmanuelle Bellée, Madame Brigitte Boisgerault, Madame Frédérique Boury, Monsieur Jacky Bouvet, Madame Isabelle Bouyer Maupas, Monsieur Eric Briens, Madame Lydie Brionne, Madame Catherine Brunaud-Rhyn, Madame Christèle Castelein, Madame Hedwige Collette, Monsieur Jacques Coquelin, Madame Stéphanie Coupé, Madame Valérie Coupel-Beaufils, Monsieur Antoine Delaunay, Monsieur Daniel Denis, Monsieur André Denot, Madame Karine Duval, Madame Marie-Pierre Fauvel, Monsieur Benoît Fidelin, Madame Isabelle Fontaine, Monsieur Jean-Marc Frigout, Monsieur Grégory Galbadon, Madame Sylvie Gâté, Madame Nicole Godard, Monsieur Philippe Gosselin, Madame Carine Grasset, Monsieur Dominique Hébert, Madame Adèle Hommet, Madame Maryse Le Goff, Monsieur Jean-Marie Lebéhot, Madame Dany Ledoux, Madame Odile Lefaix-Véron, Madame Brigitte Léger-Lepaysant, Monsieur Pierre-François Lejeune, Monsieur Gilles Lelong, Madame Martine Lemoine, Monsieur Thierry Letouzé, Madame Nathalie Madec, Monsieur Hervé Marie, Madame Véronique Martin-Morvan, Monsieur Jean Morin, Monsieur Alain Navarret, Madame Valérie Nouvel, Monsieur Damien Pillon, Monsieur Yvan Taillebois.

Étaient excusés :

Étaient excusés et avaient donné procuration :

Monsieur Hervé Agnès procuration à Madame Dany Ledoux, Monsieur Philippe Bas procuration à Madame Martine Lemoine, Monsieur Jean-Claude Braud procuration à Madame Nicole Godard, Monsieur Hervé Desserouer procuration à Madame Lydie Brionne, Monsieur Franck Esnouf procuration à Madame Valérie Nouvel, Monsieur Axel Fortin Larivière procuration à Madame Isabelle Fontaine, Madame Sonia Larbi procuration à Monsieur Grégory Galbadon, Madame Jessie Orvain procuration à Madame Isabelle Bouyer Maupas.

Secrétaire de séance : Madame Stéphanie Coupé

* * *

LA MANCHE
LE DÉPARTEMENT

CONSEIL DEPARTEMENTAL

Réunion du 27 septembre 2024

Service Instructeur	:	**Direction générale adjointe Nature et infrastructures** **Direction de la mer, des ports et des aéroports**
Rapporteur	:	**Monsieur Yvan Taillebois**
Titre du rapport	:	**Programme de modernisation du port de Granville**
Commission	:	**Nature et infrastructures**

Résumé : Depuis plusieurs années, le Département de la Manche conduit un projet de développement portuaire pour Granville. Le nouveau programme de modernisation, accepté par la coordination portuaire du 30 mai 2024, se concentre sur dix objectifs prenant en compte les évolutions sociétales, la nouvelle règlementation environnementale et les attentes des usagers.
1) Maintenir les infrastructures portuaires existantes en bon état :
-réparer la digue principale (2025/2026) ;
-reconstruire la digue secondaire (échéance > à dix ans).
2) Améliorer l'accès à l'eau :
- adapter la porte abattante du port de plaisance ;
- dérocter le chenal accolé à la criée et draguer régulièrement les bassins et avant-port.
3) Valoriser des zones à valeur ajoutée :
- mener une réflexion bâtimentaire à l'entrée de la rue des Isles.
4) Doter le port de moyens modernes de maintenance et d'entretien des bateaux :
- agrandir la zone technique (stockage – carénage – aire de travail) ;
- repositionner le chantier naval à la place du terminal frigorifique.
5) Améliorer l'accueil et les services offerts aux usagers :
-mettre en œuvre le projet de la maison des plaisanciers et augmenter le nombre de places de parking autour de la gare maritime.
6) Proposer une meilleure visibilité aux professionnels de la plaisance et du nautisme :
- réaliser une aire de posée et des pontons supplémentaires dans le port du Hérel.
7) Proposer un espace de travail bord à quai aux professionnels de la pêche :
- aménager 2 100 m² d'espace pêche et 70 m de pontons supplémentaires quai Nord.
8) Maintenir une activité de commerce et de fret :
- aménager le quai d'Orléans, pour la Société publique locale des ports de la Manche (SPLPM) (4 000 m²) et le commerce (1 200 m²).
9) Améliorer la liaison entre les ports et la ville et notamment les déplacements piétons :
- créer un giratoire à l'entrée de la rue des Isles et adapter le giratoire « Pléville » ;
- sanctuariser le cheminement piéton autour du port.
10) Valoriser la zone touristique de la jetée Ouest :
- créer les conditions du développement touristique de la zone (sous forme d'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) ?) après transfert chantier naval.
Outre la réparation de la digue principale déjà lancée, deux actions urgentes sont ciblées :

- le déménagement du terminal frigorifique hors domaine portuaire ;
- l'amélioration de l'accès à l'eau (porte abattante + déroctage du chenal).

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération CD.2016-12-08.3-2 du 8 décembre 2016 approuvant le lancement de l'appel à manifestation d'intérêt pour la valorisation des espaces portuaires de Granville ;

Vu la délibération CP.2017-12-11.3-23 du 11 décembre 2017 autorisant à poursuivre la négociation avec le groupement Obéron-Expansion dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt pour la valorisation des espaces portuaires de Granville ;

Vu la délibération CD.2018-06-15.3-1 du 15 juin 2018 décidant de retenir l'offre présentée par le groupement Obéron-Expansion et autorisant le président à signer le protocole d'accord avec le groupement retenu ;

Chères collègues, chers collègues,

Le présent rapport a pour objet de vous présenter la stratégie de modernisation du port de Granville issue des réunions organisées avec les acteurs locaux, afin de valider un programme général de modernisation et d'établir un nouveau calendrier d'actions.

Le Département de la Manche porte depuis longtemps un projet global de développement portuaire pour Granville. Celui-ci comprenait initialement une extension du port de plaisance de Hérel, une modernisation de son outillage (chantier naval, zone technique…) dédié aux usagers qu'ils soient pêcheurs, plaisanciers ou professionnels, et un aménagement de la rue des Îles confié en 2018 à la société SAS Port Granville dans le cadre d'un Appel à manifestation d'intérêt (AMI).

Depuis la naissance de ce projet global, le contexte général a significativement évolué en termes d'attentes sociétales et d'acceptabilité sociale, de règlementation environnementale aujourd'hui très coercitive et d'évolution des pratiques du nautisme qui s'orientent vers des séjours plus courts faisant appel notamment à la location.

Le Département de la Manche a pris en compte ces changements, a lancé la résiliation du protocole avec la SAS Granville (fin de l'AMI) dès le mois de juin 2023, et a communiqué début août 2023 sur sa volonté de faire évoluer son projet initial vers une stratégie de modernisation du port audacieuse et sobre.

Pour cela, le Département et la coordination portuaire (collectivités, usagers du port) ont engagé depuis huit mois une réflexion sur les contours et le contenu de cette modernisation, par le biais de réunions en groupes de travail.

La restitution s'est déroulée à la dernière réunion de la coordination portuaire du 30 mai 2024.

Les participants se sont accordés sur une vision du port à dix ans et sur les dix objectifs suivants à mettre en œuvre pour y parvenir :

1) <u>Maintenir les infrastructures portuaires existantes en bon état</u>

La première action consistera à **réparer la digue principale du Hérel et le mur-seuil**. Un diagnostic établi en 2022 par la société SITES a relevé de nombreux désordres sur les structures (corrosion, éclatements de béton, fissurations) nécessitant des travaux de ragréage et d'injection des fissures essentiellement.

Ces travaux permettront de prolonger les fonctionnalités de l'ouvrage de plusieurs décennies. L'intervention est à programmer sur la période 2025/2026, avec une estimation de l'enveloppe financière de 7,8 M€.

La deuxième action à mener dans une échéance de dix à quinze ans est la reconstruction de la digue secondaire du port de Hérel, qui présente des désordres significatifs et dont la réparation n'est plus opportune. La viabilité de l'ouvrage n'est toutefois pas remise en cause dans ce laps de temps.



(en rouge : les travaux 2025/2026 – en vert : la reconstruction de la digue secondaire)

2) Améliorer l'accès à l'eau

L'amélioration de l'accès à l'eau, c'est-à-dire l'augmentation des créneaux horaires de navigabilité entre les bassins du port et la mer, est un enjeu majeur pour les usagers du port.

Pour répondre à cette attente, trois actions distinctes ont été identifiées :

- adapter la porte abattante du port de plaisance (dit de Hérel) ;
- dérocter le chenal accolé à la criée ;
- draguer régulièrement les bassins et avant-port.

L'**adaptation de la porte abattante** se concentre sur l'augmentation de la hauteur de la porte de 75 cm à 1 m 40.

Cette adaptation se concrétisera par un gain de temps d'accès à la mer estimé entre 25 et 50 minutes par montée ou descente de marée (variable en fonction des coefficients de marée), soit un total de deux heures à minima par jour pour les usagers du port de Hérel.

Il sera opportun de profiter de l'intervention sur la hauteur de porte abattante pour élargir son ouverture de 16 m à 20 m. La surlargeur facilitera les entrées et sorties simultanées des bateaux dans le port.



La deuxième action pour améliorer l'accès à l'eau est l'approfondissement du chenal situé à l'arrière de la criée dans l'avant-port ainsi que la zone d'accostage des navires devant la gare maritime. Cela nécessite un **déroctage** du fond du chenal.

Sur le plan administratif, une autorisation environnementale délivrée par le préfet est requise.





Enfin, un entretien régulier (deux années sur trois) par dragage des fonds des bassins complètera les actions inhérentes à cet objectif d'amélioration de l'accès à l'eau.

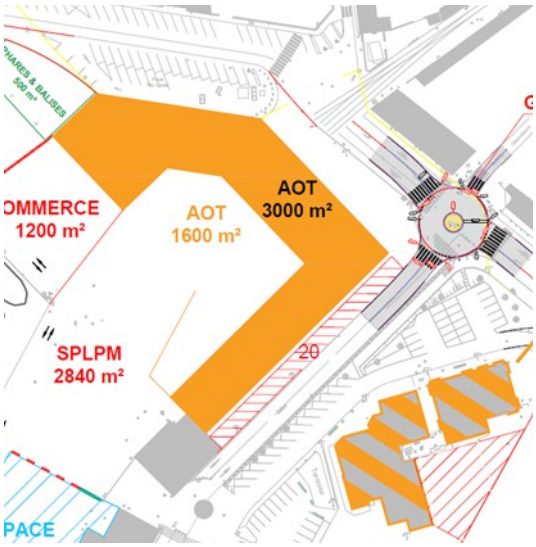
A ce titre, la SPL des ports de La Manche vient de finaliser l'achat d'une drague, pour une mise en service en début d'automne 2024.

3) <u>Valoriser des zones à forte valeur ajoutée</u>

Le programme de modernisation du port s'appuie sur une valorisation des zones à forte valeur ajoutée sises autour de la rue des Isles.

Pour cela, une réflexion globale sur le bâtimentaire dans cette zone est en cours avec l'appui du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE).

Concrètement, l'entrée de la rue des Isles constitue un point-clé dans la réflexion avec la construction d'un bâtiment de surface exploitable minimale de 3 000 m² côté Nord, soit + 100 mètres de commerces pour les professionnels de la plaisance et du nautisme avec visibilité depuis la ville.



En préalable, le hangar (bleu) sous douanes sera démoli, et le nouveau bâtiment répondra aux exigences du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) (respect de cônes de visibilité entre autres).

Cet espace sera partagé avec les activités du fret et le Service d'inspection vétérinaire et phytosanitaire (SIVEP), y compris sur le partage des quais.

La définition des besoins et le montage financier (investissements privés ?) de cette opération restent à définir.

Côté sud, les volumes des bâtiments actuels seront maintenus en l'état. Seules des clauses supplémentaires complèteront les Autorisations d'occupations temporaires (AOT) sous forme de préconisations sur l'aspect des façades extérieures dans le but de conserver une cohérence architecturale globale à l'entrée de la rue des Isles.

Le bâtiment *Ville Audrain* est implanté dans le périmètre de l'agrandissement de la zone technique. Destiné à une déconstruction, il ne sera donc pas visé par ces préconisations.

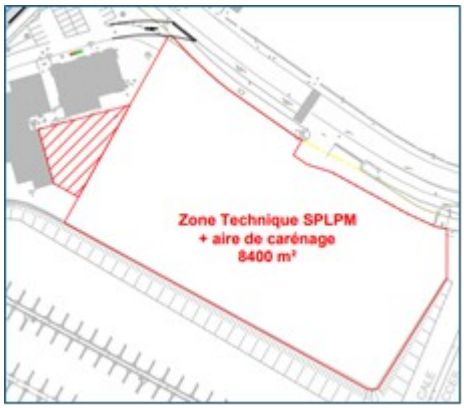
4) <u>Doter le port de moyens modernes de maintenance et d'entretien des bateaux</u>

La modernisation du port passe aussi par la modernisation des moyens de maintenance et de techniques d'entretien des bateaux respectueuses des normes environnementales en vigueur. Cette action abondera la démarche de certification de « ports propres » que le Département de La Manche vient d'engager dans ses ports.

Pour répondre à ce défi, la 1ère réponse proposée est l'agrandissement de la zone technique d'environ 5 000 m² aujourd'hui pour la porter à 8 400 m².

Sur cette nouvelle zone, seront reconstruites :

- une nouvelle aire de carénage ;
- une nouvelle aire de stockage ;
- une nouvelle aire de travail prenant également en compte le stationnement des remorques en période estivale.

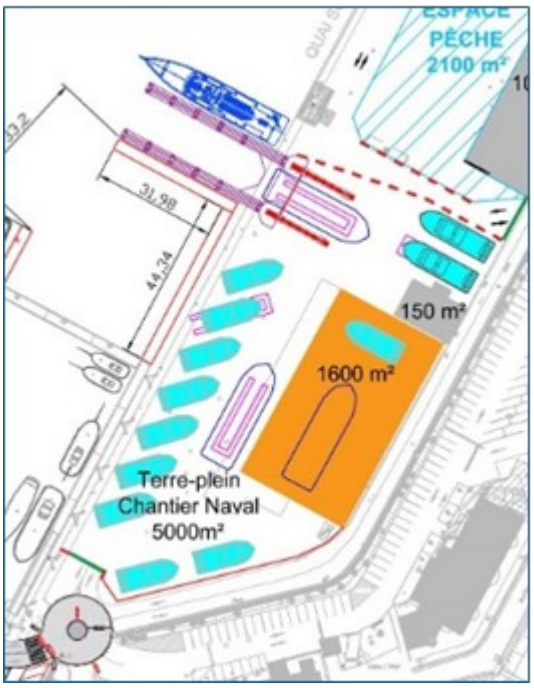


Une organisation efficiente sera mise en place pour répondre aux besoins de grutage, carénage et mise à l'eau dans un souci d'optimisation de la tarification appliquée.

La seconde piste retenue s'oriente vers un **repositionnement des activités du chantier naval** au cœur du port en lieu et place du **terminal frigorifique**.

En préalable, le terminal frigorifique devra être déplacé hors du domaine portuaire. Des discussions sont en cours entre les différents acteurs publics concernés par ce dossier. Un prochain point d'étape sur ce projet (foncier, financement, portage…) est attendu fin octobre 2024.

La réhabilitation de la structure existante offrira une surface couverte d'environ 1 600 m², pouvant accueillir des bateaux jusqu'à 30 mètres de longueur. Ce nouveau chantier naval occupera 5 000 m² de terre-plein à disposition au cœur des bassins du port, d'accès simple depuis le futur giratoire de la rue des Isles et du boulevard des Amiraux.



Cette action sera complétée par l'achat de nouveaux outillages tel qu'un élévateur de 250 / 300 tonnes et d'une remorque automotrice et par la construction d'une darse conservant les caractéristiques de la darse actuelle.

Sur le plan environnemental et de transition écologique, outre la mise aux normes des ateliers du nouveau bâtiment, une production photovoltaïque située sur la toiture du chantier naval sera étudiée.

5) <u>Améliorer l'accueil et les services offerts aux usagers</u>

L'amélioration de l'accueil et des services va cibler tous les usagers du port.

Le premier axe d'amélioration de l'accueil et des services réside dans **l'extension des bureaux du port** du Hérel et du yacht club qui deviendront la **maison des plaisanciers**. L'objectif est de réhabiliter et d'agrandir le bâtiment existant en l'adaptant aux besoins et attentes des usagers.

Ainsi, le projet conduira à la modernisation des sanitaires et à la création de salles de réunion, d'un espace d'accueil des plaisanciers, de locaux pour les associations et d'une terrasse dominant le port de plaisance.





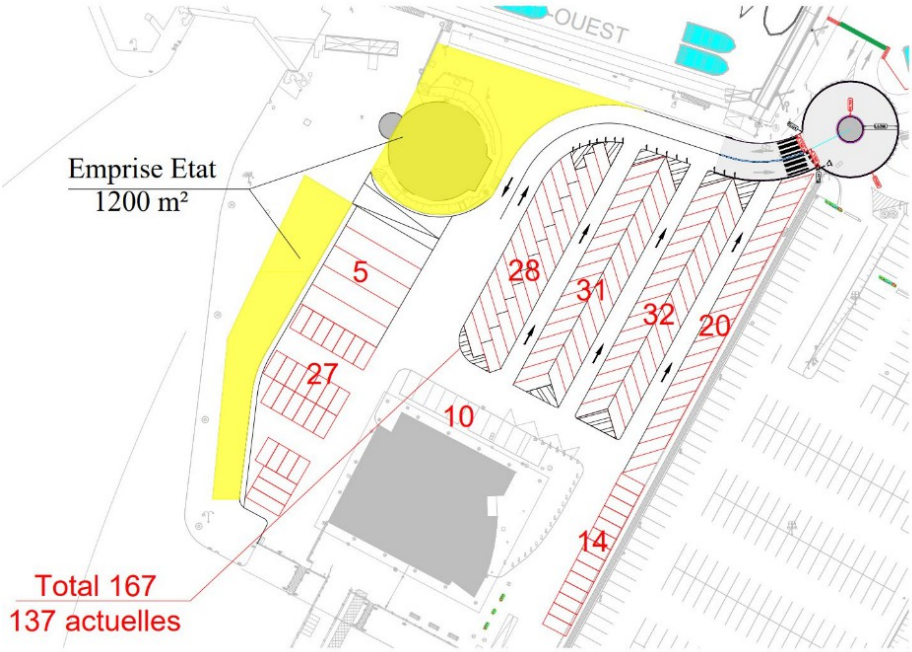
Cette orientation a été validée par le conseil d'administration de la Société publique locale des ports de la Manche (SPL) le 14 mai 2024. La SPL sera appuyée par un architecte pour assurer la maîtrise d'œuvre sur ce dossier.

Le dépôt de permis de construire est espéré pour la fin 2024.

Le deuxième volet d'amélioration de l'accueil et des services est dédié aux usages du tourisme. Un effort conséquent sur l'optimisation du stationnement autour de la gare maritime sera mené.

En quelques chiffres, l'aménagement dégagera 167 places matérialisées pour véhicules légers (soit + 30) et cinq emplacements pour les bus. De même, les billetteries de l'ensemble des acteurs du secteur des transport de passagers seront regroupées dans le bâtiment de la gare maritime.

Dans le cadre des actions de transition écologique, la mise en place d'ombrières photovoltaïques sur ces parkings sera étudiée.

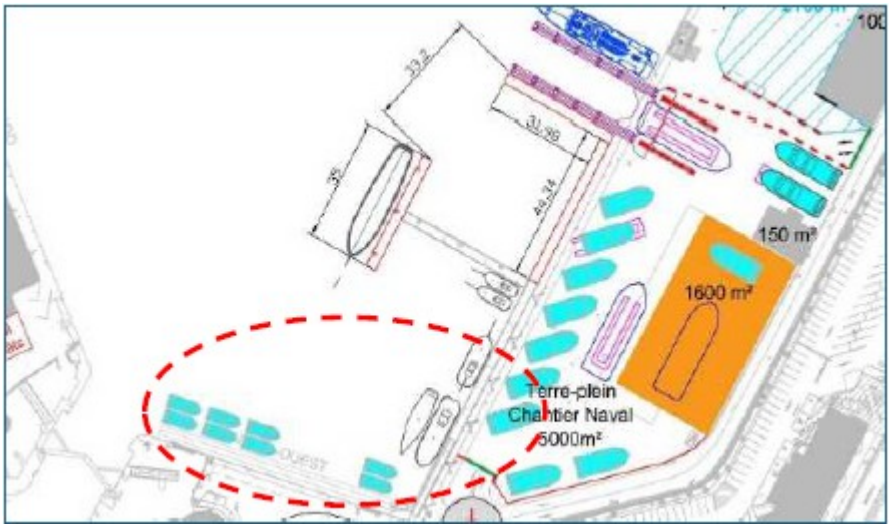


D'autre part, l'Etat a confirmé par écrit le souhait de garder l'usage du bâtiment « rotonde » (ou « camembert ») pour ses services ainsi que 900 m² autour.

Le programme de modernisation n''intégrera donc pas ce bâtiment « rotonde ».

Enfin, le programme de modernisation du port apportera une action auprès des navires à utilisation commerciales (NUC) en les regroupant à l'entrée du bassin à flots sous le futur chantier naval. Ainsi, 110 mètres de pontons supplémentaires seront créés dont une section pourra permettre une mise en valeur du Marité au milieu du bassin.

Le transfert des navires des phares et balises et des douanes devra être préalablement effectué dans le bassin du port de Hérel.

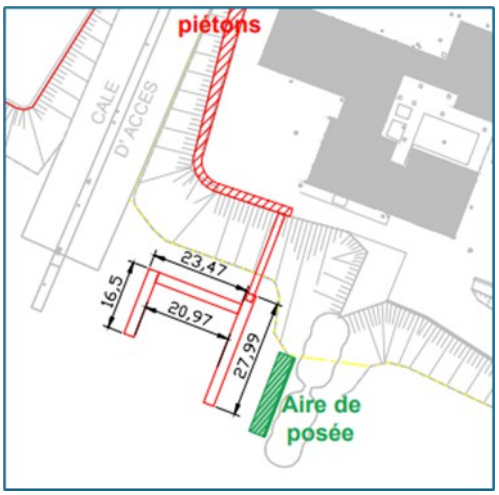


6) <u>Proposer une meilleure visibilité aux professionnels de la plaisance et du nautisme</u>

Attendus par les professionnels de location du nautisme, l'aménagement de 120 mètres de pontons supplémentaires et d'une aire de posée facilement accessible est programmé, au niveau des anciennes aires de posée.

L'aménagement d'un cheminement piétonnier le long du Centre régional de nautisme de Granville (CRNG) facilitera l'accès aux pontons notamment.

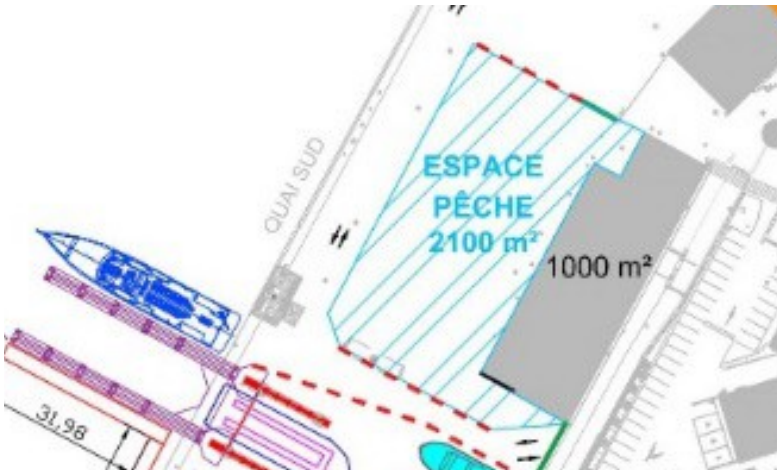
Toutefois, un déroctage sous l'emplacement des futurs pontons est nécessaire impliquant également une autorisation environnementale.



7) <u>Proposer un espace de travail bord à quai aux professionnels de la pêche</u>

L'espace de 2 100 m² situé devant la société « COPEPORT » sera dédié aux professionnels de la pêche. Idéalement basé à proximité du futur chantier naval et de la nouvelle station d'avitaillement, il offre aussi plus de 60 mètres de bord à quai pour le chargement et déchargement des apparaux et des matériels.

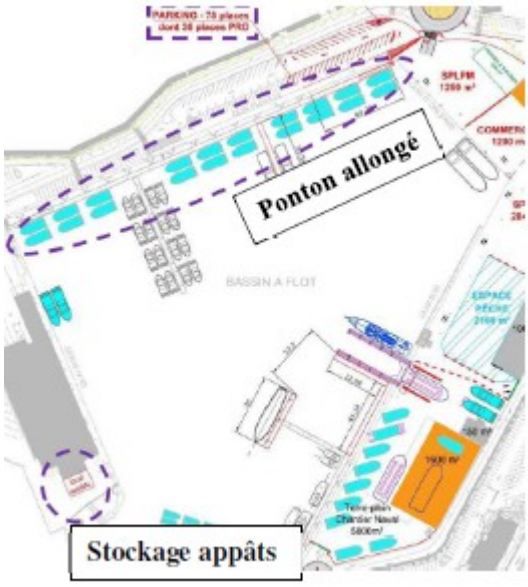
Cet espace permettra aux professionnels de préparer et réparer leurs matériels de façon sécurisée. Enfin, un repositionnement de la grue à matériels autour de ce site devra être opéré.



Dans un souci de réorganisation par nature d'usagers, les bateaux des pêcheurs professionnels seront relocalisés le long du quai nord, appelé aussi quai Pléville.

Le ponton existant sera alors allongé de 70 mètres, et un ponton perpendiculaire supplémentaire sera construit.

Pour la filière froide, la construction d'un local de stockage des appâts de pêche est envisagée dans le prolongement de la criée ou à proximité de la Copeport.

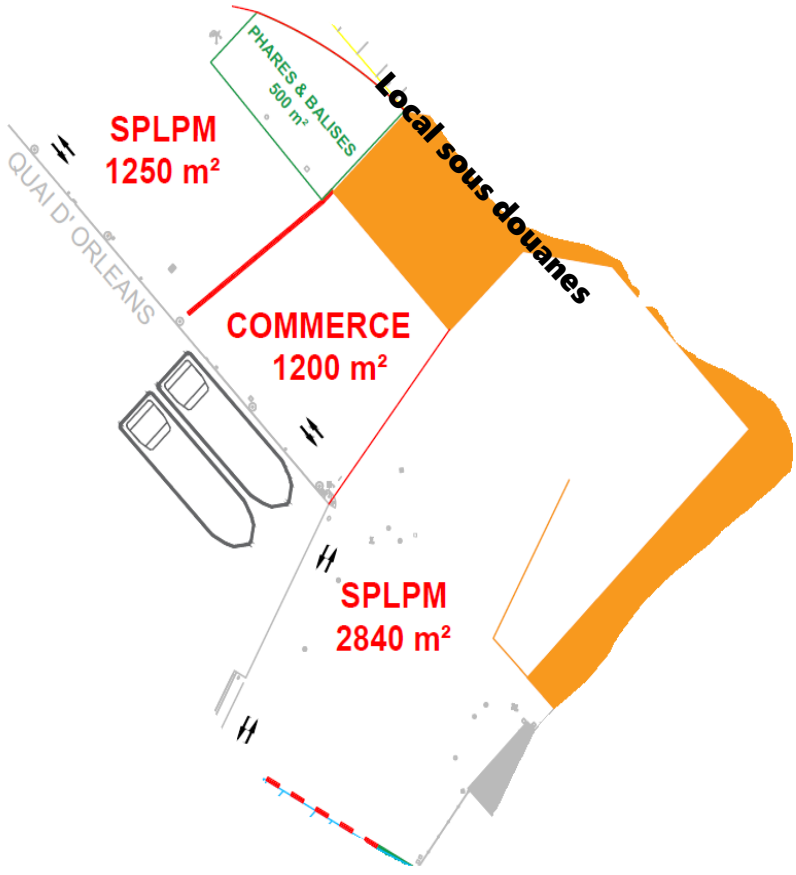


8) <u>Maintenir une activité de commerce et de fret</u>

Le programme de modernisation du port se doit d'agir pour le maintien d'une activité de commerce et de fret mesurée, inhérente à la vie d'un port.

Ainsi, 1 200 m² de surface pied du hangar sous douanes seront maintenus pour les activités de commerce et de fret. A cela s'ajoutent 1 250 m² et 2 840 m² réservés pour l'exploitant du port, la SPL des ports de la Manche.

Aussi, environ 500 m² à l'entrée du port seront réservés pour le matériel des phares et balises, emblématiques accessoires de la navigation maritime : une vitrine pour le port.



9) <u>Améliorer la liaison entre les ports et la ville et notamment les déplacements piétons</u>

La vie du port de commerce doit être partagée avec les granvillais et les touristes en toute sécurité. Pour cela, un cheminement piéton tout autour de ce port sera sanctuarisé sans entraver l'activité professionnelle, qui elle sera préservée par la pose de portails et grillages sécurisés.

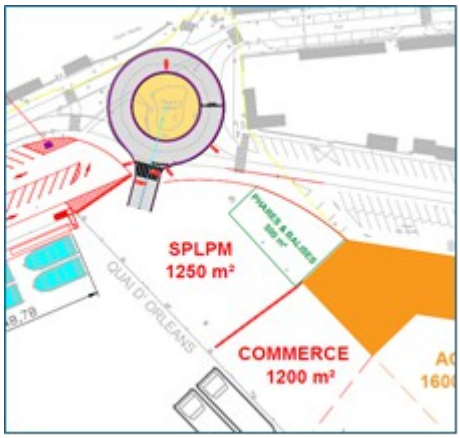
Dans le cadre de la concertation du futur PLUi local, la liaison entre les ports et la ville est assurée visuellement par des cônes de visibilité. Afin de respecter les préconisations des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du futur PLUi, la géométrie du bâtiment neuf sera adaptée en ce sens.

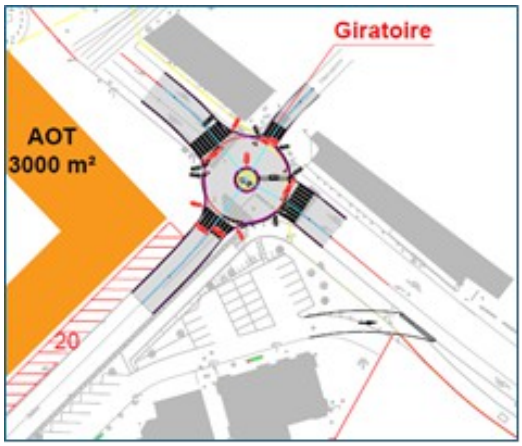


Concernant la circulation routière entre la ville et le port, deux aménagements faciliteront et sécuriseront l'accès à l'intérieur du port :

- la création d'une branche supplémentaire sur le giratoire du quai d'Orléans ;

- la création d'un giratoire à l'entrée de la rue des Isles.





10) <u>Valoriser la zone touristique de la jetée ouest</u>

L'activité du chantier naval est installée sur un espace autour de la forme du Radoub, à l'entrée de la jetée ouest.

Cette zone, placée au carrefour de circuits piétons à fort enjeu (chemin des douaniers, rue du port, accès à la jetée ouest), présente un fort intérêt touristique. C'est aussi l'orientation envisagée dans le futur PLUi.

La valorisation de cette zone touristique passe par la mise en place des actions suivantes :

- aménagement d'une vingtaine de places de stationnement à proximité de la forme de radoub ;

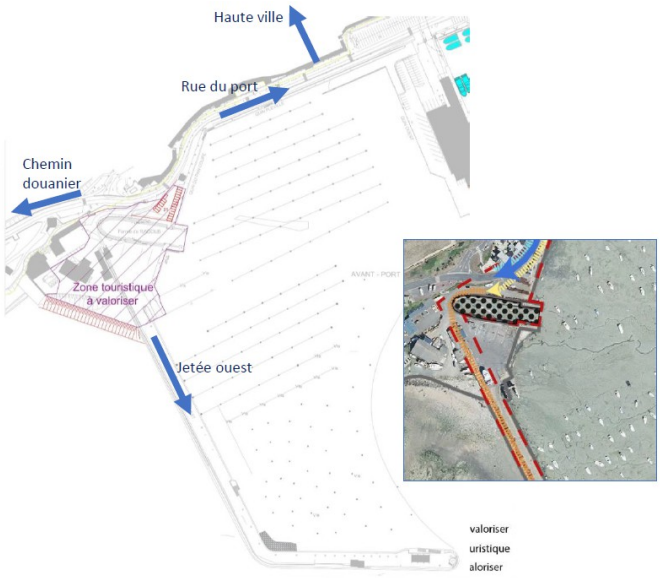
- valorisation de la forme de radoub ;

- valorisation de l'espace libéré par le chantier naval actuel ;

- amélioration de l'enrochement au sud-ouest du terre-plein ;

- continuité piétonne vers la jetée ouest.

Un appel à manifestation d'intérêt sera lancé sur cette zone (après déménagement des activités du chantier naval) pour encourager et rechercher des initiatives privées sur ces terrains à fort potentiel.



Dans l'ensemble des actions décrites dans le programme, trois sont fléchées comme **<u>urgentes</u>** :

- la réparation de la digue principale et du mur seuil, déjà lancée ;

- le déménagement du terminal frigorifique en dehors du domaine portuaire, dont le portage reste à définir avec les différents acteurs concernés (Région, intercommunalité, …) ;

- l'amélioration de l'accès à l'eau pour les professionnels par le biais d'une nouvelle porte abattante du bassin de Hérel, et le déroctage du chenal à proximité de la criée dans l'avant-port.

Par ailleurs, il est utile de rappeler que de nombreuses actions ont déjà été réalisées depuis quatre ans (date de transfert de l'exploitation du port de la CCI à la SPL des Ports de la Manche) avec la construction de stations d'avitaillement supplémentaires ou la modernisation du système frigorifique de la criée.

Ce programme général de modernisation est la conclusion non seulement d'un travail partagé et méthodique, mais surtout du résultat d'une concorde des acteurs et usagers autour de la vision du port de Granville pour la prochaine décennie.

Le nombre conséquent de « briques » et d'actions à mener est à intégrer au budget de notre collectivité dans les dix ans. Une visibilité budgétaire sous la forme d'un plan pluriannuel d'investissement (PPI) est indispensable sur cette période pour planifier ce projet, c'est-à-dire prioriser et hiérarchiser les actions et construire le portage du programme entre les potentiels financeurs (Département, SPL, investisseurs privés).

Pour ce faire, le scénario budgétaire volontariste doit être porté à 3 M€ annuels pour les dix années qui viennent.

Concernant le volet foncier, l'Etat vient de confirmer dans un courrier du 8 juillet 2024 qu'il pourra engager dans les meilleurs délais la procédure de transfert de propriété du port de Granville (ainsi que des treize autres ports départementaux) initiée en 1983 dans le cadre des lois de décentralisation mais toujours pas aboutie à ce jour. Les exigences et besoins décrits sont globalement compatibles avec notre programme de modernisation, aussi, l'instruction du dossier par le service local du domaine peut être lancé rapidement.

Au regard de ces éléments, je vous invite à délibérer et à :

- valider cette vision du port de Granville à un horizon de dix ans ;

- valider le programme prévisionnel de la modernisation du port s'appuyant sur les dix objectifs et les actions qui en découlent, présentées dans le rapport ;

- m'autoriser à signer tous les documents se rapportant à l'exécution du marché des travaux de réparation de la digue principale du Hérel et du mur-seuil ;

- m'autoriser à signer tous les documents se rapportant aux études concernant les autorisations environnementales liées aux actions d'amélioration de l'accès à l'eau ;

- m'autoriser à rechercher des financements, notamment auprès de l'Europe ou de l'Etat français et à déposer des dossiers de candidatures ou des réponses à des appels à projet pour chacun des objectifs retenus ci-dessus ;

- mandater les représentants de la direction du patrimoine départemental, service opérations foncières, pour concrétiser les modalités de transfert de propriété et rendre compte autant que de besoin ;

- autoriser la signature de tous documents nécessaires à l'aboutissement du transfert de propriété de l'ensemble des quatorze ports de la Manche à titre gratuit.

DÉLIBÉRATION CD.2024-09-27.3-3 **Programme de modernisation du port de Granville**

Rapporteur : Monsieur Yvan Taillebois

Compte tenu des éléments d'information fournis et de l'avis de ses commissions,

Le conseil départemental, dans les conditions exposées dans le rapport :

- valide les objectifs pour le port de Granville à un horizon de dix ans ;

- valide le programme prévisionnel de la modernisation du port s'appuyant sur les dix objectifs et les actions qui en découlent ;

- autorise le président à signer tous les documents se rapportant à l'exécution du marché des travaux de réparation de la digue principale du Hérel et du mur-seuil ;

- autorise le président à signer tous les documents se rapportant aux études concernant les autorisations environnementales liées aux actions d'amélioration de l'accès à l'eau ;

- autorise le président à rechercher des financements, notamment auprès de l'Europe ou de l'Etat et à déposer des dossiers de candidatures ou des réponses à des appels à projet pour chacun des objectifs retenus ci-dessus ;

- mandate les représentants de la direction du patrimoine départemental, service opérations foncières, pour concrétiser les modalités de transfert de propriété et rendre compte autant que de besoin ;

- autorise le président à signer tous documents nécessaires à l'aboutissement du transfert de propriété de l'ensemble des quatorze ports de la Manche, à titre gratuit.

Adopté à l'unanimité

Vote(s) pour : 53

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Ne prend pas part au vote : 1
Monsieur Damien Pillon

Délibéré à Saint-Lô, le 27 septembre 2024

Pour le président du conseil départemental
Jean Morin

Signé par M. Laurent Schléret
Directeur général des services

Le président du conseil départemental certifie que la présente décision est exécutoire en application de l'article L. 3131-1 du Code général des collectivités territoriales.

ID télétransmission : 050-225005024-20240927-lmc11058410-DE-1-1
Date envoi préfecture : 03/10/2024
Date AR préfecture : 03/10/2024
Date de publication : 03/10/2024

En cas de contestation de cette délibération, vous pouvez engager un recours gracieux auprès du président du conseil départemental ou formuler un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Caen – 3 rue Arthur Le Duc 14000 CAEN - dans un délai de deux mois à compter de la date de publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens» accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

ARRONDISSEMENTS D'AVRANCHES DE COUTANCES et DE SAINT LO

▼

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Sud Manche - Baie du Mont-Saint-Michel

▼

REPUBLIQUE FRANÇAISE

–

REÇU LE

- 4 AOUT 2025

SOUS-PRÉFECTURE D'AVRANCHES

Extrait du Registre des Délibérations du Comité Syndical

Séance du 17 juillet 2025

Objet : Avis à formuler sur le projet de Plan Local d'urbanisme Intercommunal de Granville Terre et Mer

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 juillet 2025 à 14 heures 30, le Comité Syndical du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Sud Manche - Baie du Mont-Saint-Michel, régulièrement convoqué le 10 juillet 2025 par Monsieur Gaétan LAMBERT, Président, s'est réuni, au siège du P.E.T.R. Sud Manche Baie du Mont-Saint-Michel, sous la présidence de Monsieur Gaétan LAMBERT, Président.

Présents titulaires : Monsieur Vincent BICHON, Monsieur Gaétan LAMBERT, Monsieur Alexis SANSON, Monsieur Jean-Paul PAYEN, Monsieur Jean-Patrick AUDOUX, Monsieur Charly VARIN.

Présents suppléants : Monsieur Patrice GARNIER, Monsieur Jacques BONO, Monsieur Thierry LEMOINE, Monsieur Alain QUESNEL, Monsieur Jean-Marc JULIENNE, Monsieur Léon DOLLEY.

Ont donné pouvoir : Monsieur Daniel LECUREUIL a donné pouvoir à Monsieur Jean-Paul PAYEN, Monsieur Denis LAPORTE a donné pouvoir à Monsieur Jacques BONO.

Absents et excusés : Monsieur Daniel LECUREUIL, Monsieur Denis LAPORTE, Monsieur Jacky BOUVET, Monsieur David NICOLAS, Monsieur Philippe FAUCON, Monsieur Damien LEBOUVIER, Monsieur Jean-Charles BOSSARD, Monsieur Stéphane SORRE, Monsieur Hervé BOUGON.

Secrétaire de séance : Monsieur Jacques BONO.

Le nombre de membre en exercice étant de 21 les membres présents au nombre de 12 forment la majorité.

Délibération n° 2025 - 020105
Avis à formuler sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Granville Terre et Mer

Rapporteur : Monsieur Charly VARIN

LE CONTEXTE :

Préambule

Le PLUi de Granville, Terre et Mer a été analysé à l'aune du SCoT en cours de révision, et répond à ce jour aux dispositions du document actuellement en vigueur.

Avis sur la démarche et la forme du dossier

Le PETR Sud-Manche – Baie du Mont-Saint-Michel tient à **saluer le travail réalisé par la Communauté de Communes dans l'élaboration de son PLUi, ainsi que la qualité du dialogue engagé avec le SCoT pour assurer la cohérence entre les deux documents**. La concomitance des démarches peut expliquer certains écarts observés, qui pourront être ajustés par la suite et ne remettent pas en cause la solidité ni la compatibilité d'ensemble de la démarche engagée.

Avis sur les pièces du PLUi

Rapport de présentation

Diagnostic et Etat initial de l'Environnement

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement dressent un portrait global et objectif du territoire. **Les informations apportées apparaissent cohérentes avec l'état des lieux du SCoT.**

Justifications

La justification des choix, document central pour appréhender les dynamiques du territoire**, présente néanmoins certaines limites qui rendent plus délicate l'appréciation de la pleine compatibilité avec le SCoT et ne reflètent qu'imparfaitement l'ensemble du travail engagé par la Communauté de communes.**

Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale apporte une analyse détaillée des incidences potentielles sur l'environnement de la mise en œuvre du PLUi de Granville, Terre et Mer. Elle **comprend une analyse de la compatibilité du PLUi avec le SCoT, sur la base d'une version avancée du DOO mais non finalisée**. Certaines orientations du DOO ont pu être modifiées postérieurement à la réalisation de l'évaluation environnementale du PLUi. Le présent avis propose une analyse détaillée de la compatibilité du PLUi avec le SCoT, sur la base de la version finalisée du DOO (en vue de l'arrêt du SCoT).

a - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Bien que formulé avec des termes distincts, **le PADD de Granville, Terre et Mer s'inscrit en résonance avec le projet porté par le PAS**, en veillant à préserver les grands équilibres territoriaux et en affirmant l'importance de la préservation des identités locales et des paysages.

Pièces réglementaires : zonage, règlement et OAP

Les pièces réglementaires du PLUi permettent une compréhension claire des prescriptions appliquées à chaque zone et secteur réglementés. Ces dernières apparaissent par ailleurs **cohérentes par rapport aux objectifs définis dans le PADD**.

Le PETR Sud-Manche – Baie du Mont-Saint-Michel **salue l'initiative prise quant à la réalisation d'une OAP thématique Transition énergétique visant à encourager des pratiques exemplaires en faveur des économies d'énergie et de l'adaptation au changement climatique du territoire**.

Avis sur l'articulation avec les orientations du SCoT révisé (arrêt le 17 juillet 2025)

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU SCOT	COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LE SCOT
Chapitre I du D.O.O. : Orientations pour l'amélioration des qualités d'organisation et de fonctionnement du territoire	
Armature territoriale	
I.1.A : Appuyer l'organisation multipolaire sur une armature urbaine solide et donc renforcer les centralités du territoire Les prescriptions qui s'appliquent au PLUI : - Réaffirmer le rôle stratégique des pôles principaux, - Conforter les pôles secondaires et relais, - Définir le rôle des pôles de proximité, - Intégrer les centres bourgs et villages principaux des communes rurales à la dynamique de développement, - Renforcer l'armature urbaine par une distribution raisonnée des nouveaux logements	Le PLUi de Granville Terre et Mer définit, dans son PADD, une **armature territoriale** dont l'organisation présente **quelques écarts par rapport à celle du SCoT**, tant dans la **terminologie employée que dans la hiérarchie des polarités**. Le PLUi de Granville Terre et Mer définit, dans son PADD, une **armature territoriale** dont l'organisation présente **quelques écarts par rapport à celle du SCoT**, tant dans la **terminologie employée que dans la hiérarchie des polarités**. En effet : - le PLUi définit une agglomération granvillaise constituée de quatre communes : Donville-les-Bains, Granville, Longueville et Yquelon alors que dans l'armature territoriale du SCOT, Granville est une polarité principale et les communes de Donville les Bains et Yquelon sont des communes attachées à cette polarité principale ; - le PLUi définit Jullouville comme pôle de services alors que dans le SCOT, il s'agit d'une commune attachée au pôle relais de Saint-Pair-sur-Mer ; - le PLUi définit La Haye Pesnel comme pôle principal et Cérences comme pôle de services alors que dans l'armature du SCoT, la commune de La Haye-Pesnel est un pôle de proximité au même titre que Cérences. Il conviendrait donc de **veiller à harmoniser ces différences afin de garantir la cohérence et la lisibilité des documents de planification**. Pour autant, les orientations retenues dans le PADD, la volonté de la Communauté d'agglomération de conforter ses pôles d'équilibre et d'équipements, ainsi que la répartition de l'offre de logements, **restent pleinement en adéquation avec l'esprit et les objectifs du SCoT**. Il conviendrait donc de **veiller à harmoniser ces différences afin de garantir la cohérence et la lisibilité des documents de planification**. Pour autant, les orientations retenues dans le PADD, la volonté de la Communauté de communes de conforter ses pôles d'équilibre et d'équipements, ainsi que la répartition de l'offre de logements, **restent pleinement en adéquation avec l'esprit et les objectifs du SCoT**. Les équilibres définis à l'échelle de l'armature territoriale traduisent d'ailleurs la volonté affirmée du SCoT d'assurer une articulation claire et équilibrée entre le niveau de services et d'équipements proposés dans chaque pôle, et la répartition de la production de logements sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cette articulation contribue à garantir un développement harmonieux et maîtrisé, en cohérence avec les capacités d'accueil, les besoins des habitants et les dynamiques locales. **Par ailleurs, les règles et principes appliqués à La Haye-Pesnel dans le PADD sont pleinement conformes aux orientations du SCoT, ce qui témoigne de la volonté de maintenir une cohérence d'ensemble malgré les ajustements terminologiques ou de classement.**
I.1.B Améliorer les services rendus par l'armature urbaine dont l'offre de services et l'offre en équipements sportifs, culturels et de loisirs - Favoriser le développement du haut débit, - Développer les services d'accès à distances, - Favoriser les nouveaux modes de travail permis par le numérique,	**Dans le cadre du PLUi, la centralité de Granville joue pleinement son rôle de pôle structurant et contribue à la consolidation et au rayonnement de l'ensemble du territoire intercommunal.** Par ailleurs, le développement et le **renforcement des services à l'échelle des différentes polarités participent à la mise en œuvre concrète de la notion de « juste proximité » portée par le SCoT**. Cette approche vise à garantir un maillage équilibré de l'offre de services et d'équipements, en cohérence avec les besoins des habitants et les dynamiques locales, tout en limitant les déplacements contraints et en favorisant la qualité de vie dans chaque secteur du territoire. Dans cette logique, le PLUi s'est attaché, **à travers son zonage, à rapprocher les secteurs dédiés aux services et aux équipements des centralités**, afin de conforter leur rôle structurant. Ainsi, **les zones Ue sont majoritairement inscrites à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes, ce qui contribue à renforcer l'efficacité de l'armature territoriale tout en limitant l'étalement urbain**. Le SCoT salue particulièrement cette orientation, qui traduit une réelle volonté de proximité et mixité

- Renforcer l'offre du territoire en matière de grands équipements et de services structurants, - Localiser en référence à l'armature urbaine et anticiper les besoins en capacité d'accueil des grands équipements et services structurants	fonctionnelle.
I.1.C Renforcer l'offre de mobilités - Localiser le développement urbain dans une logique d'accessibilité sécurisée et de proximité géographique, - Optimiser l'offre et l'usage des transports collectifs, - Valoriser les espaces publics associés au renforcement et au développement de l'offre de transports collectifs, - Inciter à l'usage des modes actifs pour les déplacements de proximité et/ou touristiques - Développer l'intermodalité à partir des gares et des autres sites d'échanges multimodaux structurants, - Rechercher la cohérence des infrastructures pour les itinéraires de proximité et les itinéraires touristiques pour favoriser leur mutualisation, - Renforcer l'offre d'équipements pour le covoiturage, - Optimiser l'offre de stationnement de façon raisonnée	En privilégiant le développement des équipements et des logements au sein des enveloppes urbaines et autour des centralités, **Granville Terre et Mer s'inscrit pleinement dans la continuité des orientations du SCoT**. Cette approche favorise un urbanisme compact et maîtrisé, limitant l'étalement urbain et préservant les espaces naturels et agricoles. Par ailleurs, **l'identification précise, dans les emplacements réservés, de voies nouvelles, de liaisons douces (piétonnes, cyclables) et d'aires de stationnement contribue à structurer un réseau de mobilités plus fluide, sécurisé et respectueux de l'environnement**. Ces aménagements facilitent l'accès aux services et aux équipements, tout en encourageant les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle. Les axes définis dans le PADD du PLUi, en particulier la volonté de renforcer l'intermodalité — c'est-à-dire la fluidité des échanges entre différents modes de transport — et d'éviter les ruptures de charge, s'inscrivent pleinement dans une stratégie de mobilité durable. Cette démarche vise à améliorer la qualité de vie des habitants en facilitant leurs déplacements quotidiens, tout en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et la dépendance à la voiture. **En ce sens, le PLUi de Granville Terre et Mer contribue à construire un territoire cohérent, résilient et attractif, où l'aménagement du cadre de vie est pensé de manière globale et intégré, en phase avec les ambitions de transition écologique et de développement durable portées par le SCoT.** **Cela étant, l'intégration d'un volet mobilité durable plus explicite dans les OAP thématiques, ainsi que la prise en compte renforcée des mobilités douces et actives à l'échelle de chacune des communes, auraient été particulièrement appréciées pour mieux traduire ces enjeux à toutes les échelles du territoire.**
Logements	
I.2.A Conforter les parcours résidentiels, accueillir les nouveaux actifs nécessaires à l'ambition économique et conforter l'armature urbaine - Produire les logements nécessaires à l'attractivité du	**En programmant la production de 290 logements par an sur la période 2025-2037, le PLUi s'inscrit dans la continuité de la dynamique engagée ces dernières années, tout en restant en deçà de la trajectoire fixée par le SCoT, qui prévoit en moyenne 334 logements par an.** Le SCoT **salue la mobilisation de la servitude de résidence principale par Granville Terre et Mer, qui constitue un levier important pour mieux maîtriser l'usage du parc existant.** Par ailleurs, **la répartition des logements entre les différents niveaux de**

territoire, - Répartir territorialement les nouveaux logements de façon équitable, - Mettre en cohérence la programmation des logements avec les besoins des nouveaux actifs attendus et le confortement de l'armature urbaine, - Favoriser les parcours résidentiels en renforçant l'offre locative en logements collectifs ou non.	**polarités apparaît cohérente avec les orientations du SCoT.** Enfin, la réalisation préalable d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) a permis de porter une attention particulière à la diversification des parcours résidentiels et à la variété des tailles de logements proposés.
I.2.B Répondre aux attentes des publics spécifiques - Produire l'offre de logements nécessaire à l'implantation de nouveaux actifs sur le territoire, - Compléter l'offre de logement abordables ou locatifs sociaux, - Mettre en œuvre les outils pour renforcer l'offre de logements sociaux, - Produire des logements adaptés nécessaires pour accompagner le vieillissement de la population, - Mieux accueillir les jeunes sur le territoire, - Renforcer et/ou adapter les structures d'hébergements	Dans le cadre de son PLH, d'une part, et à travers ses OAP, d'autre part, Granville Terre et Mer **reprend à son compte les objectifs de diversification des parcours résidentiels et mobilise des outils adaptés pour favoriser une offre de logements variée**, répondant aux besoins de l'ensemble des ménages. **Le recours à des servitudes encadrant la taille des logements aurait constitué un levier complémentaire, permettant de préciser la trajectoire du territoire en matière de diversité résidentielle et de faciliter la mise en œuvre concrète des orientations portées par le PLH**. Bien qu'elles ne soient pas indispensables, ces servitudes auraient apporté une garantie supplémentaire pour assurer une répartition équilibrée des typologies de logements, notamment dans les secteurs en renouvellement ou en développement maîtrisé.
I.2.C Produire ou rénover des logements de qualité en matière d'économie d'énergie - Engager des politiques de réhabilitation et d'amélioration thermique du parc de logement - Requalifier les secteurs urbains cumulant des enjeux sociaux et des enjeux de cadre de vie, - Favoriser les constructions optimisant le recours aux	Dans le cadre de son PLUi comme de son PLH, Granville Terre et Mer porte une **attention particulière à la rénovation énergétique et à l'adaptation de son parc de logements aux enjeux de la transition environnementale.** Des actions concrètes de requalification urbaine et territoriale sont d'ores et déjà engagées pour améliorer la qualité du bâti existant et renforcer l'attractivité des secteurs concernés. **Les OAP de renouvellement urbain s'inscrivent pleinement dans la continuité de ces démarches en ciblant des secteurs stratégiques à requalifier, afin de répondre aux besoins actuels tout en limitant l'artificialisation des sols.** **Une vigilance particulière pourrait toutefois être apportée à la mobilisation du parc de logements construits dans les années 1970, qui présentent parfois des fragilités techniques et énergétiques et pourraient, à défaut d'intervention, évoluer vers des situations de vacance ou de friche. Leur prise en compte plus explicite dans la stratégie de renouvellement permettrait de consolider la dynamique de requalification et de prévenir les phénomènes de dégradation progressive de ces quartiers.**

énergies renouvelables ou mutualisant un système de production de chaleur collectif, - Favoriser les possibilités de requalification dans les documents d'urbanisme,	
Sobriété et qualité urbaine	
I.3.A Changer les modes préférentiels de production des logements pour minimiser la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain - Prioriser la production de logement dans les principales enveloppes urbaines des communes et au sein des villages principaux, - Privilégier l'évolution du tissu bâti existant, - Réaffirmer la complémentarité et la synergie des différents espaces des communes en termes d'accueil de population, - Produire 60% minimum des besoins en logement en renouvellement urbain, - Produire 15% des besoins en logements par la réhabilitation des logements existants vacants, - Prioriser 40% maximum des besoins en logements par extensions d'urbanisation	Il convient de souligner que **la justification des choix présentés ne permet pas toujours de mesurer pleinement les efforts engagés par le territoire et par chacune des communes pour résorber la vacance et remobiliser le parc de logements existant**. Pourtant, ces actions constituent un levier majeur pour répondre aux besoins en logements sans recourir excessivement à l'ouverture de nouvelles zones urbanisables, tout en participant à la revitalisation des centres-bourgs et à la limitation de l'artificialisation des sols. **Il est à noter que 54 % de la production de logements projetée sera réalisée en renouvellement urbain, traduisant la volonté du territoire de prioriser l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins résidentiels tout en limitant l'étalement. Les 46 % restants relèveront de l'extension de l'urbanisation. Bien que cette part d'extension demeure légèrement plus élevée que la trajectoire idéale, elle reste compatible avec les orientations du SCoT**, au regard des efforts déjà engagés pour la requalification et la densification des tissus bâtis existants. Cette répartition contribue à maintenir un équilibre entre développement maîtrisé, préservation des espaces naturels et agricoles et revitalisation des secteurs urbanisés.
I.3.B Associer la massification des enveloppes urbaines au développement qualitatifs des espaces urbanisés - Reconnaitre les enveloppes urbaines existants, les qualifier en espaces préférentiels de développement dans les documents d'urbanisme locaux, - Identifier les espaces de densification ou de	**Il convient de saluer le travail rigoureux d'identification des dents creuses et des espaces potentiellement densifiables mené dans le cadre du projet**. Cette démarche témoigne d'une volonté affirmée de mobiliser en priorité le foncier déjà urbanisé avant d'envisager toute extension. La traduction de ces objectifs à travers la réalisation d'OAP dédiées pour les opérations les plus significatives constitue un atout pour assurer une mise en œuvre opérationnelle et maîtrisée de la densification, tout en garantissant la qualité urbaine et l'intégration harmonieuse de ces futurs aménagements au sein des tissus existants. **Néanmoins, plusieurs secteurs d'OAP en extension urbaine apparaissent encore insuffisamment connectés à l'enveloppe urbaine actuelle, ce qui peut nuire à leur cohérence et à leur intégration**. Dans d'autres cas, ces extensions contribuent à conforter les bourgs-rues et à renforcer leur structuration. **Une attention particulière devra donc être portée, lors de la mise en œuvre des projets, pour garantir une greffe urbaine réussie et assurer la continuité et la cohérence des tissus bâtis.** Par ailleurs, l'intégration paysagère de ces secteurs pourrait être davantage développée

renouvellement urbain en tant qu'espaces préférentiels de développement, - Prioriser les opérations de renouvellement urbain, - Préserver les silhouettes villageoises, - Favoriser la qualité des entrées de villes et de villages ; - Renforcer la qualité urbaine par des projets globaux et la qualité des aménagements grâce aux règles d'implantation	dans les OAP sectorielles afin de préserver et valoriser les identités villageoises qui font la richesse et la diversité du territoire.
I.3.C Rechercher l'intensité urbaine en prenant en compte la diversité des espaces qui composent le territoire du SCOT - Hiérarchiser la programmation des extensions d'urbanisation dans le temps, - Limiter l'urbanisation linéaire et épaissir l'enveloppe urbaine, - Préserver le foncier par la productivité des extensions, - Conditionner la réalisation des extensions d'urbanisation - Qualifier la composition minimale des OAP, - Assurer la qualité des extensions de l'urbanisation	**L'absence d'un tableau de synthèse consolidant l'ensemble des densités des opérations de logement programmées sur le territoire ne permet pas de s'assurer avec précision du respect de l'objectif de 28 logements par hectare à l'échelle de Granville Terre et Mer. Cette lacune rend difficile le suivi et l'évaluation de la trajectoire de densification affichée par le SCoT. En l'état, les seuils de densité inscrits pour chaque niveau de l'armature urbaine dans le PADD apparaissent en deçà de cet objectif, comme le montrent les données issues de la justification des choix : les OAP en densification présentent une densité moyenne de 20,21 logements/ha, tandis que les OAP en extension atteignent seulement 18,85 logements/ha.** **Il conviendra donc,** dans la phase de mise en œuvre et lors des ajustements futurs, **de relever les niveaux de densité visés** pour chaque polarité afin de tendre vers l'objectif fixé à l'échelle intercommunale. **Cette réévaluation devra notamment s'accompagner d'une réflexion sur la qualité urbaine et la capacité d'accueil de chaque secteur, pour concilier densité, cadre de vie et respect des formes urbaines existantes.** La production d'un tableau de suivi précis permettrait par ailleurs de garantir une meilleure lisibilité des efforts réalisés et de faciliter le pilotage stratégique de la consommation foncière. **Afin de permettre une ouverture à l'urbanisation progressive et maîtrisée des secteurs de projet, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, aurait été pertinent pour organiser clairement les opérations dans le temps.** Les échéanciers inscrits dans les OAP restent relativement imprécis, ce qui ne facilite pas la lisibilité de la mise en œuvre progressive des projets d'aménagement.
Sobriété foncière	
I.4.Objectif de consommation d'espace NAF	**Dans le cadre de sa programmation, le PLUi de Granville Terre et Mer prévoit une consommation foncière de 128,29 hectares entre 2021 et 2037, soit un volume supérieur d'environ 8 % à la trajectoire fixée par le SCoT, notamment sur la première période 2021-2031. L'absence d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation limite la capacité du document à planifier et phaser efficacement la consommation d'espace. Cette situation rend plus complexe le suivi précis de la trajectoire de sobriété foncière et le respect des objectifs fixés à l'échelle intercommunale.** Par ailleurs, **cette trajectoire ne semble pas intégrer de manière explicite la consommation induite par les secteurs classés en STECAL et les emplacements réservés, qui pourraient générer une consommation complémentaire non négligeable**. De plus, l'absence d'actualisation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) entre 2022 et 2025 ne permet pas d'assurer une vision fine et actualisée de la consommation déjà réalisée sur le territoire, ce qui limite la capacité à ajuster les choix d'aménagement en conséquence.

	Il conviendra donc, dans le cadre du suivi et de l'évaluation du PLUi, de veiller à actualiser ces données régulièrement, d'intégrer ces éléments dans les bilans fonciers et de s'assurer que des outils de phasage et de hiérarchisation des secteurs soient mobilisés pour garantir une maîtrise effective de la consommation d'espace, en cohérence avec les ambitions du SCoT et les engagements nationaux en matière de sobriété foncière.
Chapitre II du D.O.O. : Orientations pour la mise en œuvre de l'ambition économique	
Aménagement économique	
II. 1.A Organiser les fonctions économiques des 3 intercommunalités II.1.C Valoriser le caractère stratégique de l'emploi urbain en renforçant les centralités	**Afin de soutenir le développement de l'économie bleue et des activités maritimes, le PLUi identifie 4 hectares en ACM** spécifiquement dédiés à l'accueil de ce type d'activités. De manière complémentaire, ces projets pourront également être accueillis au sein des autres espaces économiques du territoire, afin de diversifier les possibilités d'implantation et de favoriser la dynamique de ce secteur stratégique.
II.1.B Valoriser la complémentarité et la mixité économie urbaine et productive - Définir les besoins en matière d'espaces économiques	Le règlement écrit du PLUi encourage, au sein des espaces urbanisés à vocation d'habitat, une véritable mixité fonctionnelle, visant à rapprocher emplois et logements et à conforter ainsi la vitalité des centralités du territoire. Par ailleurs, les zones d'activités excluent explicitement les destinations et sous-destinations liées à l'habitat, en cohérence avec les orientations du SCoT. **Ce cadre réglementaire contribue ainsi à organiser une répartition claire et équilibrée des fonctions urbaines.** **L'absence de justification et d'analyse approfondie du potentiel de densification ou de renouvellement urbain au sein des zones d'activités économiques ne permet pas, en l'état, d'apprécier pleinement les besoins réels du territoire en matière d'offre foncière pour l'accueil des entreprises. Cela est d'autant plus important que le document prévoit 34 hectares en extension à vocation économique (hors STECAL).** Dans une logique de sobriété foncière, il serait donc opportun que le PLUi s'appuie sur l'inventaire des zones d'activités existantes pour affiner sa programmation économique, optimiser l'utilisation du foncier déjà mobilisé et favoriser, le cas échéant, la requalification ou la densification des espaces disponibles.
II.1.D Valoriser et renforcer l'économie productive - Pérenniser et développer l'économie productive, - Vocation des espaces économiques dédiés	**Les destinations et sous-destinations autorisées par le règlement écrit, ainsi que le découpage en sous-zones des zones d'activités économiques, contribuent à sanctuariser les espaces dédiés à l'économie productive.** Cette approche garantit la préservation du foncier à vocation économique et s'inscrit pleinement dans l'un des axes du PADD, qui vise à consolider et développer les activités économiques du territoire, notamment dans le secteur industriel.
Optimisation des espaces économiques	
II.2.A Structurer l'accueil des activités et des entreprises - Conditions d'extension des zones d'activités existantes II.2.C Valoriser dans le temps les espaces à fort attractivité et au potentiel avéré - Assurer une ouverture progressive et coordonner des espaces économiques	**Dans le cadre de l'élaboration du SCoT, les intercommunalités ont fait le choix de hiérarchiser les zones d'activités économiques en trois niveaux complémentaires : zones stratégiques, zones d'équilibre et zones de proximité.** Toutefois, **cette armature économique n'a pas été reprise telle quelle dans le PLUi de la Communauté de communes Granville Terre et Mer**. La mise en place d'un schéma d'accueil des entreprises à l'échelle intercommunale constituerait pourtant un levier pertinent pour décliner cette hiérarchisation sur le terrain, optimiser la commercialisation des zones d'activités et renforcer la qualité des aménagements, tout en assurant une gestion cohérente et maîtrisée du foncier économique. **Par ailleurs, l'absence de justification et d'analyse approfondie du potentiel de densification ou de renouvellement urbain à l'intérieur des zones d'activités économiques ne permet pas, en l'état, d'apprécier pleinement les besoins réels du territoire en matière d'offre foncière pour l'accueil des entreprises, ni de vérifier la compatibilité effective de ces dispositions avec les orientations du futur SCoT. À ce titre, le PLUi prévoit 31,39 hectares en extension à vocation économique, contre 28,1 hectares inscrits dans le SCoT, soit un écart de +11 %.** De plus, pour garantir **une ouverture progressive et maîtrisée à l'urbanisation des secteurs de projet, la hiérarchisation de ces derniers, notamment via le recours à**

	des zones à urbaniser à long terme (2AU), aurait été pertinente. Or, le PLUi n'a pas mobilisé cet outil, ce qui limite la capacité à phaser clairement les opérations dans le temps. Les échéanciers figurant dans les OAP apparaissent également relativement imprécis, ce qui ne facilite pas la lisibilité de la mise en œuvre graduelle des projets d'aménagement. **Enfin, bien que le SCoT encourage la densification et l'optimisation de l'utilisation des zones d'activités économiques, le règlement écrit du PLUi reste relativement souple quant aux modalités d'implantation des constructions. Une approche plus prescriptive aurait permis d'encadrer plus précisément l'implantation future des bâtiments, en évitant par exemple l'édification de petits bâtiments sur des parcelles de grande taille.** Cela aurait contribué à préserver le potentiel foncier et à garantir une occupation plus rationnelle et efficiente de l'espace économique du territoire.
Tourisme et patrimoine	
II.3 B Volet tourisme et patrimoine - Recenser, identifier et mettre en valeur les éléments du patrimoine participant à la qualité paysagère	Sans présenter d'inventaire détaillé de son patrimoine bâti et paysager, **le PLUi se limite à identifier, commune par commune, les éléments à protéger**. Pour renforcer l'efficacité de cette protection**, il aurait été pertinent de compléter cette démarche par une annexe précisant la nature de chaque élément identifié et ses principales caractéristiques. Par ailleurs, il aurait également été souhaitable que la justification des choix explicite les critères retenus pour identifier ce patrimoine, afin de garantir la transparence et la cohérence de la démarche.**
Maintenir et développer l'aquaculture et les productions de la mer	
II.4 A Le maintien voire le développement de l'aquaculture - Préserver les capacités de maintien et de développement des activités conchylicoles	**Afin de soutenir le développement de l'économie bleue et des activités maritimes, le PLUi identifie 4 hectares en ACM spécifiquement dédiés à l'accueil de ce type d'activités**. De manière complémentaire, ces projets pourront également être accueillis au sein des autres espaces économiques du territoire, afin de diversifier les possibilités d'implantation et de favoriser la dynamique de ce secteur stratégique.
Agriculture et diversification des productions	
II.5.A Offrir des capacités de développement raisonné et durable à l'agriculture - Limiter l'artificialisation aux abords des sites agricoles, - Justifier le choix du zonage N plutôt que le zonage A sur les terres exploités	Si le territoire veille, à travers son PLUi, à préserver les espaces agricoles et à maintenir la capacité d'évolution des exploitations, la faiblesse des justifications apportées et **l'absence de critères clairement définis pour encadrer les changements de destination — tant dans le règlement écrit que dans la justification des choix — ne permettent pas de garantir que ces changements auront un impact limité sur l'activité agricole**.
II.5.A Accueillir des activités diversifiées en milieu rural et des productions innovantes - Permettre l'implantation d'équipements utiles à la diversification, - Développement l'agriculture péri-urbaine	La lecture des pièces du PLUi, et en particulier de **la justification des choix, des changements de destination et des périmètres de STECAL, ne permet pas d'évaluer clairement la manière dont le document prend en compte les démarches de diversification des activités agricoles au sein des espaces agricoles.**
Chapitre III du D.O.O. : Pour une offre commerciale cohérente et équilibrée à l'échelle du territoire	
III.2.B Principes généraux d'implantation des commerces et suivant - Principe général d'implantation en fonction des fréquences d'achat - Favoriser l'installation des commerces dans les	**Le PLUi traduit, à travers son zonage, l'identification des espaces d'implantation périphérique en mobilisant un sous-zonage spécifique**, permettant ainsi d'encadrer le développement des grandes et moyennes surfaces. **Toutefois, le règlement ne précise pas, pour ces secteurs UEc, les seuils de superficie fixés dans le DAACL et n'interdit pas explicitement l'implantation de cellules commerciales de moins de 300 m²**. Cette absence de **traduction pourrait conduire à un mitage commercial et à une concurrence accrue avec les commerces de centralité et les centres-villes.** De la même manière, **afin d'assurer la compatibilité avec les orientations du futur SCoT, il conviendrait de mieux encadrer le développement des commerces en**

centralités commerciales,	**périphérie, qui restent aujourd'hui autorisés dans certains zonages, notamment en zone UH.** Par ailleurs, le territoire **ne traduit pas, dans son PLUi, d'objectifs spécifiques relatifs à l'organisation de la logistique commerciale, ce qui constitue un manque au regard des enjeux d'optimisation des flux et de réduction de l'empreinte foncière et environnementale du commerce**. À noter **cependant le travail rigoureux mené pour identifier et protéger les linéaires commerciaux existants**, qui contribue à conforter la vitalité des centralités et à préserver l'équilibre commercial du territoire.
Chapitre IV du D.O.O. : Respecter et valoriser les ressources exceptionnelles, offrir aux populations un environnement sain	
Paysage	
V.1.A : Valoriser la richesse de la Baie et du Mont-Saint-Michel Les orientations s'appliquant au PLUi de Granville, Terre et Mer sont les suivantes : - Protéger le patrimoine UNESCO et la qualité paysagère de la Baie du Mont-Saint-Michel ; - Identifier les cônes de vue sur le Mont-Saint-Michel ; - Identifier les itinéraires paysagers ; - Préserver les crêtes et reliefs-écrins ; - Valoriser et cartographier les cheminements existants ; - Conquérir le patrimoine via une identification des changements de destination et du patrimoine bâti à protéger.	Le PLUi comprend plusieurs prescriptions concourant à la protection et à la valorisation paysagère de la baie du Mont-Saint-Michel. **Le règlement graphique du PLUi identifie des covisibilités avec le Mont-Saint-Michel dans le sud du territoire, des éléments architecturaux remarquables, des ensembles patrimoniaux bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, des éléments végétaux ou paysagers remarquables à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, ainsi que des chemins à créer ou à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.** Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont également repérés, ce qui encourage la réhabilitation du patrimoine. **Le règlement graphique délimite par ailleurs une ceinture sur le littoral sud-ouest du territoire d'une largeur comprise entre 300 m et 1 km, préservée en espace remarquable du littoral et en zone naturelle protégée pour des raisons paysagères et écologiques.** **Enfin, un classement en zone N des escarpements a été privilégiée dans le PLUi** (coteaux du Thar à Saint-Aubin-des-Préaux ou Saint-Jean-des-champs, coteaux des ruisseaux de Claquerel et de l'Allemagne dans le sud de Saint-Pierre-Langers par exemple), **favorisant ainsi la protection des crêtes et reliefs-écrins boisés.** **Le PETR relève l'absence d'itinéraires paysagers clairement identifiés au sein du PLUi.**
IV.1. B : Valoriser et protéger la diversité paysagère Les orientations s'appliquant au PLUi de Granville, Terre et Mer concernent la protection des caractéristiques des paysages bocagers, escarpés et « entre terre et mer » (en particulier les îles Chausey pour lesquelles une préservation stricte des espaces agricoles et naturels est recommandée).	**Le règlement graphique identifie les haies ou alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, favorisant ainsi le maintien des paysages bocagers, classés principalement en zone agricole.** **Les îles Chausey sont protégées dans le PLUi via un classement en zone Nerl (espace remarquable du littoral) et Nerm (espace remarquable maritime) exclusivement**. En zone Nerl, seuls sont autorisés les aménagements légers définis par l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme et qui ne compromettent pas la qualité paysagère et écologique des milieux. Les aménagements limités nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales, forestières, maritimes sont autorisées, favorisant le maintien des activités en présence qui participent à l'entretien des paysages emblématiques.
IV. 1. C : Renforcer la qualité paysagère des espaces de transition ville-campagne et du tissu urbain Les prescriptions suivantes s'appliquent aux documents d'urbanisme : - Intégration des nouvelles	**L'intégration des nouvelles constructions dans les espaces de transition est assurée par des dispositions dans le règlement et les OAP.** L'OAP Trame Verte et Bleue indique qu'en lisières de zones agricoles ou d'espaces naturels sensibles, il convient de maintenir un espace tampon végétalisé formant un écran visuel. Les OAP sectorielles renforcent ces exigences en identifiant sur les schémas de principes, les espaces en interface avec les zones agricoles ou naturelles qui devront être plantés (y compris dans les secteurs en entrée de ville/village, comme le secteur de la mairie en entrée du centre-bourg de Anctoville-sur-Broscq).

constructions, notamment en entrée de ville ; - Prise en compte de la biodiversité en ville, notamment dans la rénovation du bâti (présence de nids et gîtes...) ; - Recommandation sur l'emploi d'essences locales ; - Recommandation de mise en place d'outils spécifiques (coefficients de végétalisation/de biotope)	De manière générale, il est précisé que les haies en limite de parcelle doivent être composées d'essences locales. Une liste d'essences recommandées est proposée dans l'OAP Trame Verte et Bleue. **Ces dispositions, ainsi que l'imposition d'un coefficient de pleine terre dans les zones à urbaniser (10% à 40% en zones 1AUh), favorisent la présence d'écrans végétaux dans les parcelles qui seront urbanisées. En revanche, bien que l'OAP Trame Verte et Bleue intègre des principes favorables au renforcement du végétal dans le tissu bâti, la prise en compte dans le cadre de projets de rénovation, de la faune nichant ou gîtant dans les toitures ou façades de vieilles bâtisses, n'est pas abordée dans le règlement.**
IV. 1. D : Adapter la biodiversité et les paysages aux changements climatiques Les prescriptions suivantes s'appliquent aux documents d'urbanisme : - Identification des milieux naturels à forts enjeux écologiques fragilisés par l'évolution climatique dans un zonage spécifique ; - Interdiction de plantation d'espèces invasives (liste d'espèces à intégrer au PLUi) et prise en compte des espèces allergènes (liste recommandée).	**Les réservoirs de biodiversité présentant les plus forts enjeux écologiques sont protégés principalement via un zonage Np (naturel protégé) ou Nerl (espace remarquable littoral).** **Le règlement interdit expressément la plantation d'espèces exotiques envahissantes**, une liste d'espèces locales recommandées est présentée dans l'OAP Trame Verte et Bleue. Cette liste ne prend pas en compte le risque allergène. Les pièces règlementaires du PLUi encouragent toutefois la plantation d'essences diversifiées, concourant à limiter les risques allergènes liés à la plantation en trop grand nombre d'essences allergènes.
Biodiversité	
IV. 2. A : Préserver les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et la fonctionnalité des corridors écologiques sur l'ensemble du territoire Les prescriptions suivantes s'appliquent aux documents d'urbanisme : - Traduction de la TVB du SCoT et protection de ses composantes ; - Protection du bocage avec une obligation de replantation du double du linéaire en cas de destruction ; - Maintien de la continuité des corridors écologiques (dispositifs routiers) ; - Protection des cours d'eau,	Les différentes sous-trames de la Trame Verte et Bleue du SCoT sont associées à des prescriptions assurant leur protection dans le PLUi. **La traduction de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la communauté de communes aurait toutefois gagné en lisibilité avec une carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue. Le PETR regrette également l'absence de cartographie de la Trame Noire dans le PLUi (demandée dans le chapitre IV.2.A du DOO du SCoT), mais note une volonté de limiter la pollution lumineuse via une disposition générale dans les OAP.** Les réservoirs de biodiversité majeurs du territoire sont principalement protégés via un zonage Np (naturel protégés) et Nerl (espace remarquable du littoral). **Le règlement graphique identifie également via des prescriptions graphiques, des boisements protégés en EBC ou au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, ainsi que des zones humides et mares à protéger**. L'évaluation environnementale indique qu'une vérification de présence de zones humides a été réalisée sur les sites de projet, ayant conduit à leur redélimitation dans le but d'éviter les zones humides recensées. Les OAP indiquent toutefois des mesures de compensation projetées pour certains secteurs de projet comprenant des zones humides, sans que ces dernières n'apparaissent sur les cartes des OAP. Cela porte à confusion quant aux incidences réelles sur la destruction potentielle de zones humides engendrée par la mise en œuvre du PLUi. **Le PLUi entend également préserver les cours d'eau via une prescription graphique imposant un recul de toute construction d'au moins 4 m, étendue à 6 m dans certaines zones urbanisées, alors que le SCoT prescrit une marge de recul**

des zones humides (inventaires du SAGE, inventaires dans les zones à urbaniser, zone tampon de 10 m recommandée) et des têtes de bassin versant lorsque la donnée est connue ; - Identification de la Trame Noire et OAP.	**minimale de 5 m à 35 m.** Le règlement impose néanmoins le maintien de la végétation sur les berges et interdit les coupes rases ou à blanc des ripisylves sur une largeur de 10 m, **ce qui favorise une protection accrue au niveau des cours d'eau présentant une plus grande naturalité.** **Enfin, le règlement graphique identifie les haies à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, de nombreuses dérogations sont prévues au règlement et la règle de compensation du SCoT en cas de destruction de haie (replantation du double de la haie arrachée) n'est pas précisée. Le règlement indique en effet que des mesures compensatoires en cas de destruction de haies seront exigées et concerneront la replantation d'un linéaire a minima identique à celui arasé ou arraché.** **La perméabilité des zones à urbaniser vis-à-vis de la faune est également favorisée.** Le règlement impose pour cela des clôtures végétales, doublées éventuellement d'un grillage à large maille (10 x 10 cm) laissant passer la petite faune, sur les limites des secteurs à urbaniser situées en interface avec les zones agricoles ou naturelles.
IV. 2. B : Adapter les réponses aux spécificités du territoire Les orientations s'appliquant au secteur de Bréhal / Granville concernent la protection des continuités associées aux 3 fleuves côtiers (Boscq, Thar et Saigue), des haies et des espaces littoraux dans le PLUi.	Les ripisylves des 3 fleuves côtiers Boscq, Thas et Saigne sont en grande partie intégrée dans un zonage N, Np ou Nerl, assurant leur préservation, au-delà même de la zone tampon de 4 m minimum de recul de toute nouvelle construction par rapport aux cours d'eau imposée par le PLUi.
Transition énergétique	
IV. 3. A : Réduire les consommations énergétiques du territoire Les prescriptions suivantes s'appliquent aux documents d'urbanisme : - Renforcer le confort thermique (via annexes, extensions autorisées, mitoyenneté et multifonctionnalité recommandées) ; - Identifier et créer des liaisons douces ; - Permettre la création de stationnements vélo ; - Renforcer les pôles multimodaux ; - Encadrer la création d'aires de covoiturage (emplacement réservé) ; - Installation de bornes électriques recommandée.	**Le PETR salue l'initiative de la communauté de communes quant à l'édiction d'une OAP thématique transition énergétique, favorisant l'application des principes du bioclimatisme.** Des formes urbaines plus denses et favorables au confort thermique sont également encouragées via des objectifs de densité comprise entre 15 et 40 logements/ha en fonction du site de projet (OAP sectorielles). Les annexes et extensions, également favorables au confort thermique, sont par ailleurs autorisées en zone urbanisée. La multifonctionnalité des zones urbanisées est favorisée dans le règlement qui autorise à la fois l'implantation d'habitations, d'équipements et d'activités économiques dans les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat et les zones urbaines du littoral (Uf, Ul), les centralités urbaines (U1), les hameaux (Uh) et certains secteurs résidentiels (Ub) ou d'équipements (Uel). Des liaisons douces et stationnements vélo sont prévus au règlement graphique et dans les OAP sectorielles. **La gare de Granville fait l'objet d'une OAP sectorielle prévoyant des aménagements favorisant la multimodalité** (parvis piéton, stationnement, sentes piétonnes, nouveaux quais pour la gare routière). **Le PETR recommande de prévoir également des stationnements vélo sécurisés et des bornes de recharge pour véhicules électriques.** Enfin, le PLUi définit des emplacements réservés pour la création de cheminements doux et d'aires de covoiturage.
IV. 3. B : Augmenter la production et la diversité des énergies renouvelables Les documents	**Les pièces règlementaires du PLUi ne comprennent pas de prescriptions s'opposant à la production d'énergie renouvelable. Le PETR regrette néanmoins que le développement des énergies renouvelables (à l'exception de la filière bois-énergie) ne soit pas plus encouragé via le règlement et les OAP. Toutefois, les**

d'urbanisme doivent permettre le développement de toutes les EnR : méthaniseurs, éoliennes, panneaux solaires, ombrières photovoltaïques, installations géothermiques, aérothermiques, de récupération d'énergie fatales et bois-énergie, réseaux de chaleur.	**constructions à usage commercial ou industriel seront soumises à la loi Climat et Résilience qui impose la pose de panneaux solaires sur les bâtiments d'une surface de 500 m² et plus.**
IV. 3. C : Améliorer l'usage des matériaux Les prescriptions suivantes s'appliquent aux documents d'urbanisme : - Facilitation des aménagements pour les filières de matériaux biosourcés ; - Recommandation de part minimale de matériaux biosourcés ou valorisables.	L'OAP Transition énergétique encourage le recours aux matériaux de construction naturels, biosourcés et locaux (bois, terre, paille, chanvre, fibre de lin), ou issus du réemploi ; et recommande de limiter les matériaux synthétiques (plastique, laines minérales, polyuréthane, polystyrènes...). **Pour aller plus loin, une règle de bonification, voire d'obligation d'une part minimale de matériaux biosourcés, dans le règlement écrit et les OAP sectorielles aurait contribué à renforcer davantage cette initiative visant à encourager le recours à ces matériaux éco-responsables.**
Vulnérabilité climatique	
IV. 4. A : Maintenir la santé des habitants et leur qualité de vie Les prescriptions suivantes s'appliquent aux documents d'urbanisme : - Conditionner l'implantation de nouvelles constructions dans les secteurs concernés par un AZI, par un risque mouvement de terrain/retrait-gonflement des argiles/radon élevé/ technologique ou aux sols potentiellement pollués ; - Recommandation de respect d'une distance minimale d'inconstructibilité à proximité des forêts à risque ; - Recommandation des formes favorables à la ventilation et à la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.	**Le règlement graphique identifie les zones inondables ou soumises à des risques de mouvements de terrain ou de submersion marine, les zones en limite de constructibilité en raison de nuisances et risques et des bandes de recul le long des axes de circulation les plus importants.** Afin de lutter davantage contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, l'OAP Transition énergétique encourage une architecture favorable à la ventilation et des revêtements clairs en toiture permettant de réduire l'accumulation de chaleur. Notons que la loi Climat et Résilience impose des toitures végétalisées ou au revêtement clair sur les bâtiments non résidentiels, ce qui permettra de renforcer la portée de l'OAP.
IV. 4. B : Accompagner l'évolution des ressources en eau Les prescriptions suivantes s'appliquent aux documents d'urbanisme : - Conditionner l'urbanisation aux capacité épuratoires et à la bonne conformité des STEP ;	Bien que la grande majorité des stations d'épuration du territoire font état d'une conformité et d'une capacité suffisantes pour anticiper le développement urbain et démographique de l'intercommunalité, **quelques stations d'épuration présentent néanmoins des signes de saturation, telle que la STEP de Saint-Jean-des-Champs qui était en surcharge en 2023, alors que le PLUi prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur dédié à un projet de 70 logements dans la commune**. L'OAP sectorielle mentionne que le secteur sera urbanisable quand celui-ci sera relié à un réseau d'assainissement collectif. **Cette condition aurait gagné à être explicitée en exigeant la bonne conformité et la bonne adéquation avec les capacités épuratoires de la station d'épuration qui desservira la zone. Cette mention**

- Imposer pour toute nouvelle construction la gestion alternative des eaux pluviales ; - Protéger les forages d'eau ; - Mettre en place des récupérateurs d'eau de pluie sur les bâtiments publics, agricoles et industriels ; - Conditionner le stockage d'eau à des fins agricoles.	**s'applique pour l'ensemble des secteurs de projets impliquant la création de logements.** Le règlement et les dispositions générales des OAP indiquent que les eaux pluviales doivent être gérées prioritairement par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet. **Le règlement encourage la mise en place de récupérateurs d'eau de pluie afin d'économiser la ressource en eau. Pour aller plus loin, ce type d'installations aurait pu être rendu obligatoire sur les bâtiments publics, agricoles et industriels, suivant l'orientation du DOO du SCoT. De même, afin de sécuriser l'approvisionnement futur en eau, le PETR recommande l'identification et la protection des forages d'eau susceptibles d'être remobilisés à l'avenir ; et de conditionner le stockage d'eau à des fins agricoles.**
IV. 4. C : Accompagner l'adaptation du territoire au changement climatique Les prescriptions suivantes s'appliquent aux documents d'urbanisme : - Identifier des zones de repli en secteurs à urbaniser et accompagner l'adaptation des activités conchylicoles, touristique et portuaires ; - Intégrer dans le règlement graphique des zones exposées au recul du trait de côte à horizon 2030 et 2100 ; - Interdire la création de zones d'activités en zone irrémédiablement submergée ; - Interdire les toitures sombres dans les zones économiques.	Le règlement graphique du PLUi comprend une cartographie des zones concernées par des risques littoraux à horizon 2100 (submersion marine, recul du trait de côte). La construction de logements, de bâtiments d'activité ou d'équipements publics dans ces secteurs est interdite.
Chapitre V du D.O.O. : Protection et mise en valeur du littoral	
V. 1 : Rappel du cadre règlementaire de la loi littoral	Aucune prescription.
V. 2 : La préservation des espaces sensibles du littoral Les prescriptions suivantes s'appliquent aux documents d'urbanisme : - Respect d'une bande de protection de 100 m du littoral ; - Définir les Espaces Proches du Rivage selon les critères du SCoT	Le règlement graphique identifie la bande de 100 m et les espaces proches du rivage, auxquels sont associées les dispositions de la loi Littoral.
V. 3 : Les conditions d'urbanisation des agglomérations, villages et	Le règlement graphique identifie les espaces remarquables du littoral, ainsi que les hameaux densifiables et les secteurs urbains du littoral. Les coupures d'urbanisation sont reportées au règlement graphique du PLUi, elles sont

secteurs déja urbanisés au titre de la loi littoral Les prescriptions suivantes s'appliquent aux documents d'urbanisme : - Délimitation et protection des espaces remarquables du littoral, ainsi que des agglomérations, villages, SDU en loi Littoral en tenant compte des orientations du SCoT ; - Retranscrire les coupures d'urbanisation du SCoT.	par principe inconstructibles et doivent être préservées en l'état d'après le règlement écrit du PLUi.
V. 4 : Orientations fondamentales de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur du littoral vis à vis des usages Les prescriptions suivantes s'appliquent au PLUi de GTM : - Préserver les caractéristiques de l'inscription UNESCO (dont silhouettes villageoises, entrées de ville, caractère maritime, prés salés) ; - Permettre la restructuration du port de Granville ; - Permettre les projets photovoltaïques de Chausey et Mallouet à Granville ; - Intégrer les enjeux paysagers associés à l'hôtellerie de plein air ; - Rationnaliser et prévoir des OAP pour les aires de camping-cars ; - Prévoir l'accès aux lieux touristiques par les modes actifs ; - Organiser la fréquentation du littoral ; - Identifier et protéger les activités conchylicoles.	Le PLUi comprend des prescriptions relatives à l'aspects des façades et toitures, au respect de l'intégration paysagère des nouvelles constructions et à la protection des espaces remarquables du littoral qui concourent globalement à la préservation des particularités patrimoniales et naturelles du territoire. L'accès aux lieux touristiques via les modes doux est également favorisé par des projets de renforcement des liaisons douces. **Le port de Granville est situé en zone Uzm autorisant les constructions pour le développement des activités commerciales et industrielles, en cohérence donc avec le projet structurant de restructuration du port.** La grande jetée et le quai Pléville, dans la continuité du port, font par ailleurs l'objet d'une OAP visant la réorganisation des déplacements et une requalification paysagère. **La friche Mallouet, concernée par un projet photovoltaïque structurant reconnu dans le cadre du SCoT, est localisée en zone Ne** (secteur naturel réservé aux installations et constructions liées aux équipements publics d'intérêt général ou collectif). Le règlement y autorise les constructions pour la production d'énergie (équipements d'intérêt collectif) et les projets agrivoltaïques. **Le classement en zone Nerl (espace remarquable du littoral) des îles Chausey, favorise la préservation du caractère patrimonial du site, mais constitue un frein à la mise en œuvre du projet de ferme solaire reconnu comme projet structurant dans le SCoT. Ce zonage est en effet soumis à des règles strictes concernant les aménagements possibles à son endroit et aucune mention d'exemption pour des projets de production d'énergie n'est indiquée.** Les activités emblématiques du territoire sont bien intégrées dans le PLUi. Les activités maritimes, dont conchylicoles, sont délimitées et protégées via un zonage spécifique (en zone Acm – zone agricole dédiée aux cultures marines). Une zone Ut est également dédiée aux activités touristiques et permet l'habitat réversible en application de l'article R111-51 du code de l'urbanisme, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement. **Des dispositions visant à rationnaliser et à organiser davantage la fréquentation du littoral et des aires dévolues aux camping-cars, suivant l'orientation retenue dans le chapitre V. 4. du DOO du SCoT, auraient permis de compléter davantage le dispositif mis en place par le PLUi pour un encadrement optimal des activités stratégiques du territoire.**
V. 5 et 7 : report vers chapitre IV du D.O.O.	Cf. analyse de la compatibilité avec le chapitre IV du D.O.O. présentée plus haut.

CONCLUSION

Le PETR Sud-Manche – Baie du Mont-Saint-Michel émet un avis favorable, malgré les quelques fragilités ne remettant toutefois pas en cause la compatibilité d'ensemble entre le PLUi et le SCoT. **Le PETR invite la Communauté de Communes de Granville, Terre et Mer à assurer un suivi des densités et à intégrer à moyen terme l'outil « Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique » (DAACL) dans le règlement écrit. La prise en compte des enjeux environnementaux pourra également être renforcée davantage encore en mettant l'accent sur l'accélération de la transition énergétique.**

DELIBERATION :

Après avoir pris connaissance du rapport présenté par le Vice-Président,

Après en avoir débattu,

Le Comité Syndical,

Monsieur Hervé BOUGON et Monsieur Stéphane SORRE sont sortis et ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel, approuvé en 2013 et exécutoire,

DONNE

- **Un avis favorable**

SOUHAITE

- que les éléments relatés ci-avant soit pris en compte dans le cadre de la phase de concertation qui s'engage.

ET CONSIDÈRE QUE :

- sa vocation de structure porteuse de SCoT est d'accompagner à l'élaboration des documents d'urbanisme.

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération,

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,

Publié le 4 août 2025
Transmis au contrôle de légalité le 4 août 2025,

Baie du Mont-Saint-Michel
P.E.T.R.
Sud Manche

LE PRÉSIDENT,
Gaétan LAMBERT

REÇU LE
- 4 AOUT 2025
SOUS-PRÉFECTURE D'AVRANCHES

VOS RÉF.	GTMD202500391
NOS RÉF.	TER-ART-2025--CAS-210225-V5W8H0
INTERLOCUTEUR	Rodolphe DUPONT
TÉLÉPHONE	06.99.59.75.49
E-MAIL	rodolphe.dupont@rte-france.com
OBJET	Réponse RTE au Projet Arrêté du PLUi de la Communauté de Communes de Granville Terre & Mer

Granville Terre & Mer
197 avenue des Vendéens
BP 231
50402 GRANVILLE Cedex

À l'attention de Mme POLLEAU Solène

La Défense, le 31/07/2025

Madame,

Nous accusons réception du dossier du projet arrêté de modification du PLUi de la Communauté de Communes de **GRANVILLE TERRE & MER** transmis par vos services pour avis le 23 mai 2025.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau public de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect de la réglementation, notamment l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité suivants :

- **LIAISON 90kV N° 1 COUTANCES - YQUELON**
- **LIAISON 90kV N° 1 AVRANCHES - YQUELON**

- **POSTE 90kV DE YQUELON**

RTE demande de joindre en annexe du PLU, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme, la liste des ouvrages et les cartes annexées à la présente.

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau public de transport d'électricité, de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur le fait que les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones suivantes, en fonction des communes :

- Anctoville-sur-Boscq : **A** & **N**
- Bréhal : **A** & **N**
- Bricqueville-sur-Mer : **A**
- Cérences : **A**
- Chanteloup : **A**, **N** & **Ub2a**

- Coudeville-sur-Mer : **A** & **N**
- Granville : **A**, **N** & **Uzc**
- Muneville-sur-Mer : **A**
- Saint-Aubin-des-Préaux : **A** & **N**
- Saint-Pierre-Langers : **A** & **N**
- Saint-Planchers : **A**, **N**, **Ub2A**, **Ue** & **1AUh2**
- Yquelon : **A** & **Ue**

1. Le Règlement

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées »* (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, ils correspondent à des *« constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics »* (article 4 de l'arrêté du 10 nov. 2016 relatif aux sous-destinations).

Par conséquent, il conviendra de faire préciser les éléments suivants au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée :

1.1 Pour les lignes du réseau public de transport d'électricité

Pour les lignes HTB et pour les câbles de télécommunication hors réseau de puissance, il conviendra de préciser que :

- le PLUi autorise la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension ainsi que la construction de câbles de télécommunication hors réseau de puissance, dans les zones concernées, afin que nous puissions réaliser les travaux de maintenance et de modification ou la surélévation de nos lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;
- les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV) et aux câbles de télécommunication hors réseau de puissance, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ;
- la hauteur spécifiée dans le règlement n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ;
- les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

1.2 Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformation, il conviendra de préciser que les règles relatives :

- à la hauteur et/ou aux types de clôtures
- la surface minimale des terrains à construire
- l'aspect extérieur des constructions
- l'emprise au sol des constructions
- la performance énergétique et environnementale des constructions
- aux conditions de desserte des terrains par la voie publique
- aux conditions de desserte par les réseaux publics
- aux implantations par rapport aux voies publiques
- aux implantations par rapport aux limites séparatives
- aux aires de stationnement
- aux espaces libres pourront être autorisées

ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages.

2. Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

2.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLUi les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages précités (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Le tracé et l'emplacement de nos ouvrages est téléchargeable sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol figurent dans le Géoportail national de l'urbanisme.

Après étude des documents transmis, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien tous représentés dans vos documents graphiques.

2.2 Liste des servitudes

Afin d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE – Groupe Maintenance Réseaux Normandie

15 rue des Carriers

14123 IFS

Notamment, il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis ;
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

Après analyse des documents, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien tous listés.

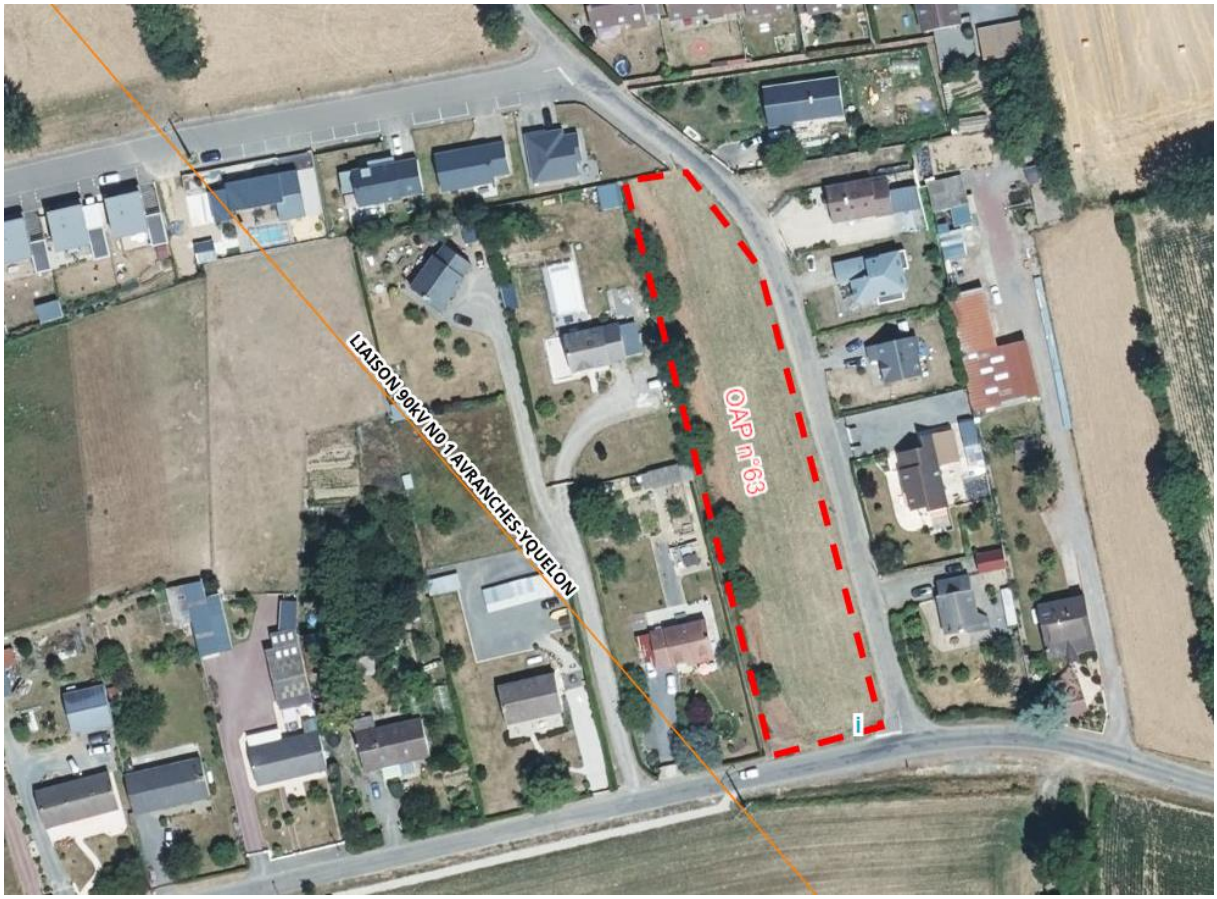
3. Les documents du PLUi

3.1 PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est compatible avec nos ouvrages.

3.2 OAP

Les OAP prévus sur le territoire sont compatibles avec nos ouvrages, mais nous attirons votre vigilance sur **l'OAP n°63** située sur la commune de Saint-Planchers et qui se trouve à proximité de la liaison à 90kV n°1 Avranches-Yquelon.



Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

Frédéric ROY
Chef du Service Concertation, Environnement & Tiers

Annexes :

- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques.
- Cartes.

Le réseau de transport d'électricité

Document fourni à titre indicatif
Reproduction interdite
Accessibilité RTE

29 Jul 2025

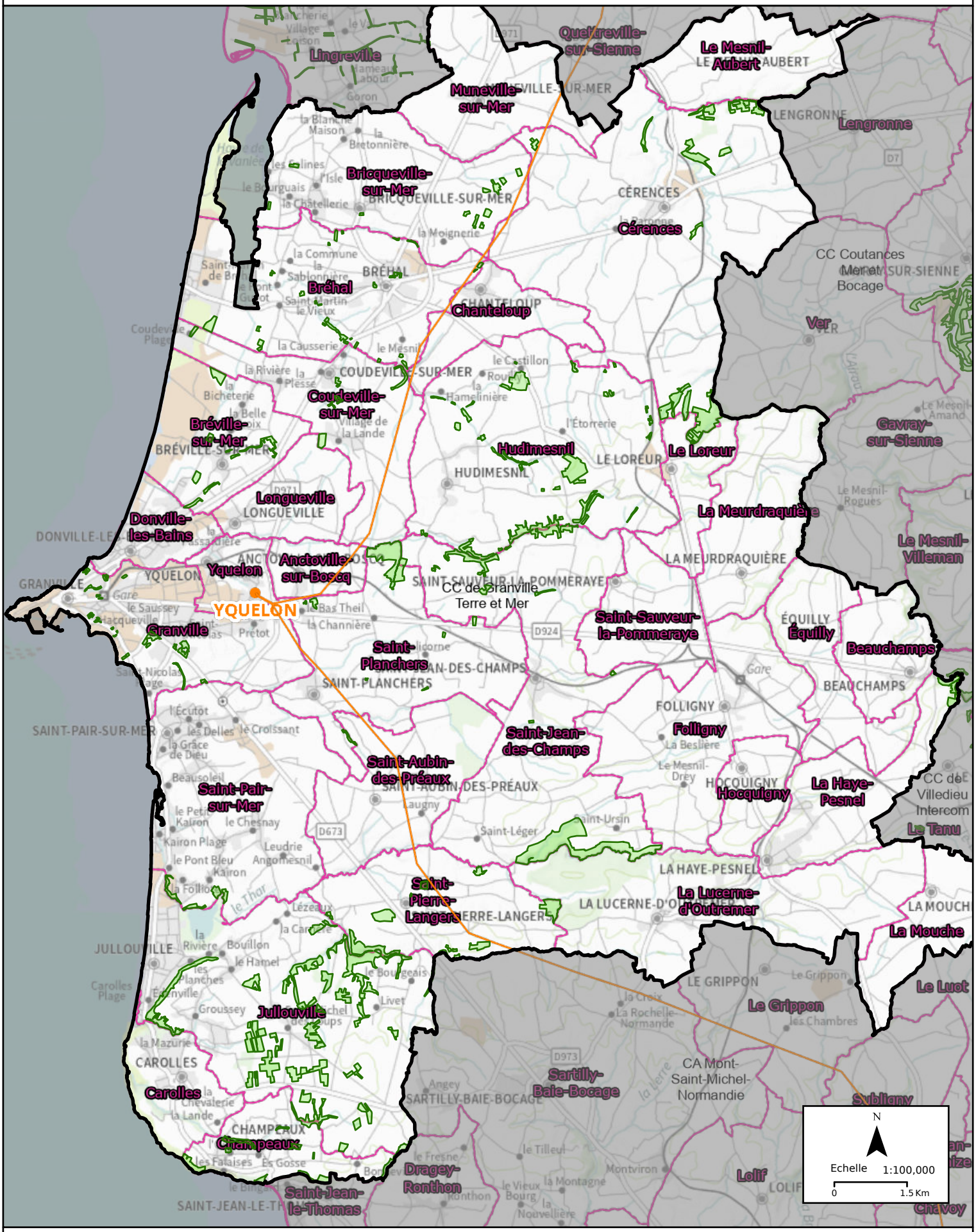
2025_PA_50_GRANVILLE-TERRE&MER_CARTE_1

Légende des ouvrages électriques

CC	400kV	225kV	150kV	90kV	63kV	<63kV	Hors Tension

Site existant : Poste électrique, Piquage, Portique et Poste Isolé, Autres fonctions
Site décidé : Poste électrique, Piquage
Ligne : Aérien Simple Terne, Aérien Multi Terne, Souterrain Simple Terne, Souterrain Multi Terne, Aéro-souterrain, Décidé

Le code couleur indique la tension maximale d'exploitation de l'ouvrage.



Le réseau de transport d'électricité

Document fourni à titre indicatif
Reproduction interdite
Accessibilité RTE

29 Jul 2025

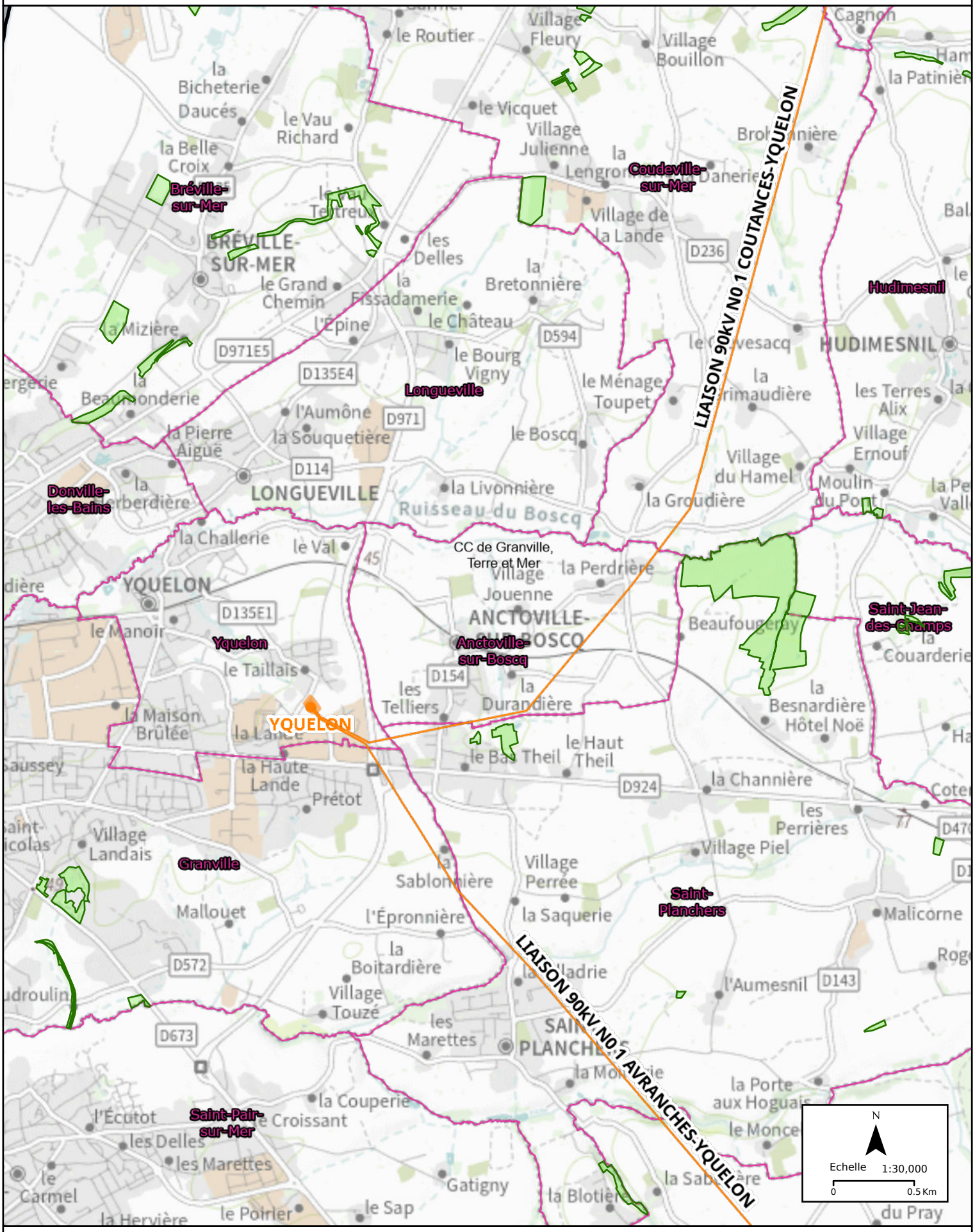
2025_PA_50_GRANVILLE-TERRE&MER_CARTE_2

Légende des ouvrages électriques

CC | 400kV | 225kV | 150kV | 90kV | 63kV | <63kV | Hors Tension

Site existant : Poste électrique, Piquage, Portique et Poste Isolé, Autres fonctions
Site décidé : Poste électrique, Piquage
Ligne : Aérien Simple Terne, Aérien Multi Terne, Souterrain Simple Terne, Souterrain Multi Terne, Aéro-souterrain, Décidé

Le code couleur indique la tension maximale d'exploitation de l'ouvrage.



Réseau de transport d'électricité

Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines

<u>De manière générale, il est recommandé</u> :

- De conserver le de libre accès à nos installations,
- De ne pas implanter de supports (feux de signalisation, bornes, etc.) sur nos câbles, dans le cas contraire, prévoir du matériel de type démontable,
- De ne pas noyer nos ouvrages dans la bétonite de manière à ne pas les endommager et à en garantir un accès facile,
- De prendre toutes les précautions utiles afin de ne pas endommager nos installations pendant les travaux.

<u>Concernant tous travaux</u> :

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra appliquer le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projet de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux…), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.
- Toute déclaration devra obligatoirement être précédée d'une consultation du guichet unique auprès de l'INERIS, afin d'obtenir la liste et les coordonnées des exploitants des ouvrages en service concernés par les travaux.

<u>Concernant les indications de croisement</u> :

- Dans tous les cas cités ci après et conformément à l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, il est obligatoire de respecter une distance minimum de 0,20 mètre en cas de croisement avec nos ouvrages.

<u>Croisement avec nos fourreaux</u> :

- Préférer les croisements par le dessous en évitant impérativement que les différentes installations reposent l'une sur l'autre.

<u>Croisement avec nos caniveaux</u> :

- Préférer les croisements par le dessous. Le croisement devra être réalisé à une distance conseillée de 0,5 mètre au-dessus ou au-dessous. Veiller à effectuer un soutènement efficace de nos ouvrages pour les croisements que vous ferez au-dessous.

Copyright RTE. Ce document est la propriété de RTE. Toute communication, reproduction, publication même partielle est interdite sauf autorisation écrite du Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

Croisement avec un ouvrage brique et dalles :

▪ Préférer les croisements par le dessous. L'accessibilité de ces ouvrages doit rester libre en respectant une distance conseillée de 0,4 mètre minimum pour les croisements que vous effectuerez au-dessus.

▪ Veiller à maintenir efficacement ces ouvrages et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.

▪ Effectuer, à proximité de nos ouvrages, un sondage à la main sur une profondeur de 1,50 mètre afin de les localiser et ne pas les endommager.

▪ Dans le cas où une canalisation serait parallèle à la liaison souterraine électrique, une distance minimum de 0,3 mètre est conseillée entre les deux génératrices.

Concernant les plantations :

▪ Ne pas implanter d'arbres à moins de 1,5 mètre de l'axe de nos ouvrages dans le cas d'essences à racines pivots et de 3 mètres dans le cas d'essences à racines traçantes,

▪ En cas d'essouchage, en présence d'ouvrages électriques, découper les racines et les laisser en terre,

▪ Lors de la pause de jardinières, bacs à fleurs, etc ..., l'accès aux ouvrages électriques devra être conservé en toutes circonstances, il est donc interdit de poser des bacs à fleurs « non démontables » au-dessus de ces derniers.

Particularité C.P.C.U.

- ***Dans le cas d'un parcours parallèle ou d'un croisement avec nos ouvrages :***

Les parcours au-dessus et au-dessous de nos ouvrages ainsi que les croisements au-dessus de nos ouvrages sont fortement déconseillés. Tout parallélisme ou croisement **à moins de 4 mètres** devra faire l'objet d'une étude d'élévation thermique des ouvrages électriques. Vous veillerez à maintenir efficacement les ouvrages électriques et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.

- ***Dans tous les cas :***

  - Une ventilation du caniveau vapeur à l'aide de bouches d'aération disposées de part et d'autre des câbles haute tension est nécessaire. La longueur ventilée, la plus courte possible, est déterminée en tenant compte du fait que ces bouches d'aération doivent être implantées, si possible, sous trottoir,

Copyright RTE. Ce document est la propriété de RTE. Toute communication, reproduction, publication même partielle est interdite sauf autorisation écrite du Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

- Obturation du caniveau vapeur à l'aide de laine de verre à chaque extrémité de la longueur ventilée,

- Renforcement éventuel du calorifugeage des conduites de vapeur,

- Une pose éventuelle de thermocouple pour contrôler la température de la gaine extérieure des câbles ou la température à proximité de ceux-ci,

Les études réalisées doivent prendre en compte le respect de la dissipation thermique de nos ouvrages et l'échauffement éventuel produit par vos conduites.

Votre responsabilité restant entière dans le cas d'une contrainte d'exploitation des ouvrages électriques due à un échauffement provoqué par vos canalisations. Il en va de même dans le cas de dommages occasionnés aux ouvrages électriques lors de l'exécution des travaux.

Si le marché de travaux ou la commande des travaux n'est pas signé dans les trois mois suivant la date de la consultation du guichet unique, le responsable du projet renouvelle sa déclaration sauf si le marché de travaux prévoit des mesures techniques et financières permettant de prendre en compte d'éventuels ouvrages supplémentaires ou modifications d'ouvrages, et si les éléments nouveaux dont le responsable de projet a connaissance ne remettent pas en cause le projet.

Copyright RTE. Ce document est la propriété de RTE. Toute communication, reproduction, publication même partielle est interdite sauf autorisation écrite du Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

Réseau de transport d'électricité

Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques aériennes

Les aménagements paysagers - voirie et réseaux divers :

- Les arbres de hautes tiges seront à prohiber sous l'emprise de nos conducteurs,
- La hauteur de surplomb entre les conducteurs et les voies de circulation ne devra pas être inférieure à 9 mètres,
- Le franchissement de la traversée doit se faire en une seule portée,
- Le surplomb longitudinal des voies de communication dans une partie normalement utilisée pour la circulation des véhicules ou la traversée de ces voies sous un angle inférieur à 7° sont interdits,
- L'accès à nos pieds de supports doit rester libre dans un rayon de 5 m autour de ces derniers,
- Les canalisations métalliques transportant des fluides devront éviter les parcours parallèles à nos conducteurs et respecter une distance de 3 mètres vis-à-vis de nos pieds de supports.
- En cas de voisinage d'un support de ligne électrique aérienne très haute tension et d'une canalisation métallique de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou d'autres fluides dont la dissémination présente des risques particuliers, des dispositions sont à prendre pour que l'écoulement de défaut éventuel par le pied du support ne puisse entraîner le percement de la canalisation.

Les constructions :

- L'Article R.4534-108 du code du travail interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la haute et très haute tension HTB (>50 000 Volts) à une distance inférieure à 5 mètres hors balancement des câbles,
- L'Article 12 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la Très Haute Tension (400 000 Volts) à une distance inférieure à 6 mètres hors balancement des câbles,
- Une distance supplémentaire de 2 mètres est recommandée en cas de surplomb accessible (terrasse, balcon, etc.),
- L'article 20 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixe à 100 mètres la distance de voisinage entre un établissement pyrotechnique ou de l'aplomb extérieur de la clôture qui entoure le magasin et l'axe du conducteur le plus proche (balancement du conducteur non compris),

Copyright RTE. Ce document est la propriété de RTE. Toute communication, reproduction, publication même partielle est interdite sauf autorisation écrite du Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

▪ L'Article 71 de l'Arrêté du 17 mai 2001 interdit l'implantation de supports au voisinage d'un établissement d'enseignement, d'une installation d'équipement sportif ou d'une piscine en plein air,

▪ Au cas où l'Article 71 ne pourrait être appliqué, toutes les dispositions seront prises pour que les abords du pylône implanté sur la parcelle soient rendus inaccessibles (suppression de l'échelle d'accès sur une hauteur de 3 mètres),

▪ La nécessité de prescrire au-dessus de tous les terrains dans lesquels peut être pratiquée l'irrigation par aspersion, un dégagement suffisant sous les lignes, fixé à 6 mètres pour les conducteurs nus. Toutefois, dans le cas d'utilisation de gros diamètre d'ajutage près de lignes haute tension (>50000 volts), il convient, pour éviter tout risque pour les personnes, de les placer, par rapport à l'aplomb des câbles, à :

- 20 mètres si le diamètre d'ajutage est compris entre 26 et 33 mm limites comprises,
- 25 mètres si le diamètre est supérieur à 33 mm.

D'où l'interdiction aux services de secours (pompiers, etc.) de se servir de jets canon.

<u>Les terrains de sport</u> :

L'arrêté du 17 mai 2001 fixe :

▪ Une distance de 9 mètres minimum entre le conducteur le plus proche et le terrain de sport,

▪ Un surplomb longitudinal de celui-ci par les lignes haute tension est autorisé sous réserve que l'angle de traversée soit supérieur à 5° par rapport à l'axe des conducteurs,

▪ Tout sport de lancers ou tirs à distance devront s'effectuer dans la moitié de terrain non surplombé par la ligne afin d'éviter d'agresser les câbles,

▪ Les charpentes métalliques devront être reliées à la terre.

- **ATTENTION** : Les terrains d'installations d'équipements sportifs comprennent, notamment, les terrains d'éducation physique et sportive ainsi que les terrains pour les jeux d'équipes et l'athlétisme. Des distances minimales plus importantes peuvent être imposées selon le mode d'utilisation et la fréquentation des installations, en application de l'Article 99 (chapitre 3) de l'arrêté technique du 17 mai 2001.L'usage des cerfs-volants, ballons captifs, modèles réduits aériens commandés par fils est très dangereux à proximité de lignes aériennes. Il y a lieu de tenir compte de la présence de ces lignes pour les lancers et les tirs à distances (disques, javelot, marteau, pigeons d'argile, etc.)

Copyright RTE. Ce document est la propriété de RTE. Toute communication, reproduction, publication même partielle est interdite sauf autorisation écrite du Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra impérativement respecter le décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projets de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux ...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.

Afin que RTE puisse répondre avec exactitude et dans les plus brefs délais à la faisabilité de certains projets, les éléments ci-après devront être fournis :

- La côte N.G.F. du projet,
- Un plan du projet sur lequel l'axe de la ligne existante sera représenté,
- Un point de référence coté en mètre par rapport à un des pylônes de la ligne concernée,
- Un plan d'évolution des engins (grues, engins élévateurs, camions avec bennes basculantes, etc..) qui seront impérativement mis à la terre,
- L'entreprise devra tenir compte, lors de l'évolution de ces engins, de l'élingage des pièces qu'elle devra soulever.

Cette liste n'est pas exhaustive (voir documents de référence : Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, les dispositions réglementaires du code du travail article R.4534-707 et suivants, le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution) ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application

Copyright RTE. Ce document est la propriété de RTE. Toute communication, reproduction, publication même partielle est interdite sauf autorisation écrite du Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

SAGE
Côtiers Ouest Cotentin

Gavray, le 31/07/2025

Dossier suivi par : **Jérôme LE CAM, Animateur du SAGE Côtiers Ouest Cotentin**
(06 65 18 62 90 /sage-coc@sage-coc.fr)

Objet : Avis du SAGE COC sur le projet de PLUi de Granville Terre et Mer..

Madame, Monsieur,

Par courrier du 23 mai 2025, vous sollicitez l'avis du Syndicat du SAGE Côtiers Ouest Cotentin (COC) concernant le projet de PLUi de Granville Terre et Mer.

Concernant l'état initial, page 80, vous pouvez tout d'abord préciser que les documents du SAGE ont été approuvés par la CLE le 10 juillet 2023 par délibération et que le SAGE a été approuvé par les préfectures de la Manche et du Calvados en date du 18 juillet 2025. L'aspect juridique du SAGE, de son PAGD et de son règlement s'apprécie à compter de cette date tout comme le début réel de la mise en œuvre des actions du SAGE. Vous avez indiqué le début de la mise en œuvre à 2021.

La gestion des eaux regroupe un certain nombre de thématiques et de dispositions du SAGE devant être tout particulièrement pris en compte dans les documents d'urbanisme. Il s'agit de 10 dispositions : la 19, 20, 21, 37, 45, 48, 52, 64 et 66 abordant les sujets de la disponibilité en eau, de l'assainissement, des eaux pluviales, des zones humides, du bocage, des plans d'eau et des risques de submersion. Vous trouverez ci-dessous, pour chacune de ces thématiques des observations :

Adéquation entre disponibilité en eau, capacité d'accueil d'un territoire et assainissement.

Dispositions du SAGE : 19, 21 et 37.

Dans un souci de développement durable du territoire, la CLE du SAGE COC souhaite que la disponibilité en eau et en assainissement, dans un territoire clairement déficitaire dans la ressource, soit pris en compte par les futurs projets d'urbanisation avec un objectif de sécurisation et d'optimisation de la ressource. Dans la même idée, il est également demandé de généraliser l'utilisation des eaux de pluie pour les usages intérieurs et extérieurs.

Elements des documents du PLUi :

PADD : l'orientation 34, page 16, du chapitre 1.3.3 acte de s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau potable en volume et en qualité pour le projet de développement du territoire.

PADD : l'orientation 35, page 16, demande de privilégier l'urbanisation des secteurs couverts par un assainissement collectif.

Règlement, page 33 : les assainissements non collectifs sont autorisés, sous réserve de leur conformité à la réglementation en vigueur d'un contrôle préalable et favorable du SPANC et d'une implantation adaptée pour garantir la protection de la ressource en eau.

Règlement, page 89 SECTION 3 : Eaux pluviales et eaux de ruissellement. Afin d'économiser les ressources en eau et hors secteur où le raccordement est obligatoire pour des raisons de sécurité, il est préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue 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.

Remarques :

La nécessité d'afficher que développement du territoire ne doit se faire qu'après s'être assuré de la disponibilité de la ressource est tout fait en accord avec les demandes du SAGE et cela demande de se rapprocher des producteurs d'eau mais elle oublie de préciser que la disponibilité de l'assainissement doit également être du même ordre. Dans un territoire où l'assainissement non collectif représente encore une forte proportion des systèmes d'assainissement existant et que l'on observe de nombreuses pollutions impactant la qualité de l'eau, les productions de la mer, la pêche à pied et la baignade, il faut s'assurer à la fois de la disponibilité de la ressource et de son assainissement.

L'orientation 35 demande tout de même de privilégier l'urbanisation des zones où l'assainissement collectif est présent. En cas d'installation d'un assainissement non collectif, il est demandé dans le règlement de permettre le raccordement facile au réseau collectif et d'assurer entre temps la protection de la ressource. Les ANC rejetant dans les eaux superficielles étant connus pour impacter la qualité bactériologique des rivières, il est demandé dans le SAGE de privilégier systématiquement les systèmes permettant la filtration des boues par le sol et cela demanderait d'être précisé dans le PLUi.

La question de la réutilisation des eaux de pluie a des fins domestiques et non domestiques est bien reprise dans le règlement du PLUi. Il serait tout de même intéressant d'inciter les communes à prendre ce sujet en main, en réponse à la disposition 22 du sage demandant aux communes de limiter l'entretien des espaces verts.

Gestion des eaux de pluie

Dispositions du SAGE : 20.

Dans un souci de bonne gestion des eaux de pluie, le SAGE COC demande à privilégier la mise en œuvre de systèmes de rétention alternatifs des eaux pluviales en amont des projets d'urbanisation et d'aménagement et à ne recourir aux bassins de rétention classiques qu'en dernier recours.

Eléments des documents du PLUi :

Règlement, page 89, sont ainsi autorisés et encouragés les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviale.

Remarques :

La disposition du SAGE a été pleinement intégrée au règlement.

Inventaire des haies, des zones humides et des zones d'expansion et de crues

Dispositions du SAGE : 45, 48 et 64.

Afin de préserver le rôle hydrologique des haies, les bienfaits des zones humides en période de crue, d'étiage et sur la qualité de l'eau, le SAGE demande l'inventaire et la protection de ces éléments naturels ainsi que d'inventorier et protéger les zones d'expansion et de crues

Elements des documents du PLUi :

PADD 1,2,1 Orientation 13 : protéger les bois et le réseau des haies et reconstituer ce patrimoine naturel, tout particulièrement dans les futurs projets.

PADD Orientation 33 page 16 : protéger les éléments hydrauliques susceptibles de limiter les ruissellements et écoulement (talus, haies, mares, zones humides...) pour lutter contre les pollutions des eaux de surface

PADD 1,1,2 orientation 4, page 10: préserver et restaurer les continuités écologiques aquatiques et humides du territoire : cours d'eau, zones humides mares.

Les cours d'eau et fond de vallée ont été catégorisé « N » dans l'atlas du PLUi afin de limiter la constructibilité de ces zones.

Remarques :

Les dispositions du SAGE ont été pleinement intégrées aux documents du PLUI.

Limiter l'impact des plans d'eau

Disposition du SAGE : 52.

Les plans d'eau connectés aux cours d'eau impactent la continuité écologique et la qualité physico-chimique des cours d'eau. Le règlement du SAGE, dans son article 2, interdit la création de nouveaux plans d'eaux sur le territoire du SAGE.

Eléments des documents du PLUi :

Règlement page 21. Les mares identifiées au plan de zonage ne peuvent pas être comblées ou subir de modifications qui nuiraient à leurs aspects ou fonctionnalités. La création de mare doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire en fonction de la profondeur et la surface.
Toute création ou extension de plan d'eau, soumise à déclaration ou autorisation en application des articles L.214 -1 à L.214-6 du code de l'environnement1, est interdite.

Remarques :

Le règlement du PLUi rappelle bien l'interdiction de créer de nouveaux plans d'eau. Il serait utile de citer le SAGE et son règlement tout de même.

Prendre en compte les risques d'inondation, de submersion et d'érosion côtière

Disposition du SAGE : 66

Le SAGE COC demande de prendre en compte les risques d'inondation, de submersion et d'érosion côtière dans les documents d'urbanisme.

Eléments des documents du PLUi :

PADD 1,3,1 assurer la protection des populations et réduire la vulnérabilité du territoire. Page 14 études et démarches dans une réflexion sur l'aménagement des franges littorales les plus sensibles.
Orientation 27 prendre en compte les risques en présence ou induits dans les projets d'aménagement.
Report au règlement graphique du PPRi de la Sienne, annexé au document d'urbanisme,
Report au règlement graphique des zones inondables identifiées par la DREAL.
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.

Remarques :

Les dispositions du SAGE ont été pleinement intégrées aux documents du PLUI.

En conclusion, les différents documents du projet de PLUi de Granville Terre et Mer ont bien pris en compte les enjeux et les dispositions du SAGE Côtiers Ouest Cotentin et concourent à la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la CLE et du Syndicat
du SAGE Côtiers Ouest Cotentin,

M. Hervé GUILLE

SAGE
Côtiers Ouest Cotentin

Tirepied sur Sée, le 20 août 2025

SAGE
Sée et Côtiers Granvillais
Compétence du SMPGA

Communauté de Communes Granville Terre et Mer
A l'attention de Monsieur Hervé Bougon
Vice-Président en charge de l'Aménagement
du territoire - Planification et urbanisme
197 avenue des Vendéens - BP 231
50402 GRANVILLE CEDEX

Objet : Avis sur le projet de PLUI

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 23 mai 2025, vous sollicitez l'avis de la CLE du SAGE Sée et Côtiers Granvillais sur le projet de PLUI de la communauté de Communes Granville Terre et Mer.

Contrairement à ce qui est indiqué p82 de l'Etat Initial de l'Environnement, le SAGE Sée et Côtiers Granvillais n'est pas encore en vigueur.

Néanmoins, cet avis s'appuie sur les principes généraux de la gestion durable de la ressource en eau et les attentes du SDAGE Seine-Normandie disponibles sur la plateforme turb'eau créée par l'Agence de l'Eau Seine Normandie pour les acteurs des territoires, de l'urbanisme et de l'eau.

(https://www.turbeau.eau-seine-normandie.fr/wp-content/uploads/2024/09/preconisations.pdf).

La gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques recouvrant différentes thématiques abordées par le PLUI, après consultation du bureau de la CLE, vous trouverez ci-dessous pour chacune d'entre elles des remarques et des recommandations.

Milieux humides

Enjeu pour la gestion de l'eau

La préservation des milieux humides est essentielle pour le territoire en raison des rôles qu'ils jouent sur la ressource en eau, tant sur les aspects quantitatifs (stockage et régulation des eaux en période de crues, et soutien aux milieux en période d'étiage) que qualitatifs (réduction des concentrations en nutriments, ralentissement des ruissellements et de l'érosion des sols).

Analyse des pièces du PLUI

Le PADD intègre bien les orientations et objectifs en faveur de la préservation des milieux humides.

Les outils mis en place pour protéger les zones humides sont décrits dans les dispositions générales du règlement écrit et plus précisément dans l'article 6 : *« Dispositions générales liées à des représentations graphiques au règlement graphique »* (Pages 22-23).

La règle pose le principe de préservation de toutes les zones humides avérées identifiées au plan, et prévoit une liste d'exceptions dont la plupart sont justifiées.

On peut cependant s'interroger sur la nécessité de certaines, notamment « l'existence d'enjeux liés à la relocalisation des personnes » (qui permettrait d'urbaniser en zones humides pour reloger des personnes qu'on souhaite soustraire au risque de submersion) et les « activités aquacoles ou extensions de bâtiments d'habitation » (compréhensible pour les activités aquacoles dont l'activité est liée à la présence de l'eau, mais pas pour tous les bâtiments d'habitations).

De plus, le règlement n'impose pas de ratio minimum de compensation en cas de destruction autorisée, alors que la séquence Eviter-Réduire-Compenser est explicitée en p14 de l'OAP thématique.

Les mêmes règles de préservation et d'exceptions s'appliquent aux zones humides de prédisposition, sauf à démontrer l'absence de zone humide.

Les OAP thématiques rappellent et illustrent en p23 les rôles des zones humides qui justifient leur protection.

Contact : Aurélie JOUÉ - SMPGA – Ecoparc – Le Chêne au Loup 50780 TIREPIED-SUR-SEE
a.joue@smpga.fr Tel. 02.33.61.02.91

Les OAP sectorielles prennent en compte les zones humides avérées. Néanmoins, en zone de remontée de nappe, l'aménageur est invité à s'assurer de l'absence de zone humide. Cela laisse à supposer qu'un inventaire précis des zones humides dans les futures zones à urbaniser n'a pas été réalisé préalablement, ce qui conduit peut-être à prévoir des surfaces d'accueil de population qui ne pourront pas être construites et risque de créer des contentieux.

Le plan de zonage des prescriptions environnementales affiche une trame de zones humides dont la source n'est pas clairement identifiée. Dans les différentes pièces du PLUI, on a pu voir la carte des zones humides de la DREAL, ou la carte des zones humides de la CCGTM, sans qu'il soit précisé quelle méthode a été utilisée. Il serait utile que l'inventaire de GTM soit transmis à la DREAL Normandie pour éviter ces discordances à l'avenir.

Les zones humides de prédisposition auxquelles le règlement fait référence ne figurent pas sur le plan de zonage, ni en annexe.

Le PLUi intègre un outil de protection adéquat pour la préservation des zones humides. Néanmoins, une réduction des possibilités de destruction des zones humides devrait être envisagée pour permettre pleinement une sauvegarde efficace des milieux humides du territoire. Enfin, une obligation de compensation en cas de destruction devrait être ajoutée aux prescriptions réglementaires afin de respecter le principe de base de l'évitement-réduction-compensation (ERC)

Recommandations

- Préciser la source de la carte des zones humides sur le plan de zonage et y faire figurer les zones de prédisposition
- Supprimer les « enjeux liés à la relocalisation » de la liste d'exceptions
- Garder l'exception pour les activités aquacoles. Concernant les bâtiments d'habitation, n'autoriser qu'une extension limitée d'un bâtiment existant, en s'appuyant sur la règle relative aux constructions en zone inondable
- Un inventaire précis des zones humides dans les zones à urbaniser éviterait tout problème ultérieur pour l'aménageur
- Un inventaire des zones humides dégradées pouvant faire l'objet d'une restauration proposée par le SDAGE Seine-Normandie, permettrait d'identifier des sites de compensation aux destructions autorisées

Mares et plans d'eau

Enjeu pour la gestion de l'eau

Les mares sont des étendues d'eau de faible surface et de faible profondeur. Leur niveau d'eau varie suivant la saison. Il est favorable au cycle biologique des amphibiens notamment. Elles fonctionnent en réseau par le biais des corridors écologiques. Leur préservation contribue à renforcer la trame verte et bleue.

Les plans d'eau sont d'une surface plus importante, et leur niveau reste constant toute l'année. Qu'ils soient alimentés par un cours d'eau ou la nappe souterraine, ils contribuent en été à l'évaporation de la ressource en eau, au réchauffement des cours d'eau en cas de rejet, et les espèces qu'ils abritent risquent de déséquilibrer les populations aquatiques sauvages. Leur limitation, notamment pour les usages de loisirs, contribue à préserver la ressource, d'un point de vue qualitatif et quantitatif.

Analyse des pièces du PLUI

Dans le PADD, les mares sont identifiées comme faisant partie de la trame bleue à préserver et restaurer.

Le règlement écrit définit p21-22 des règles permettant l'entretien dans le respect de la mare sans procédure. Il interdit leur comblement et les modifications qui nuiraient à leurs aspects et fonctionnalités. Il interdit l'introduction d'espèces exotiques envahissantes pour préserver la flore et la faune locale. L'empoissonnement est interdit sauf mare destinée à une activité de pêche de loisirs. Cependant, les poissons introduits déséquilibrent le petit mais riche écosystème de la mare en se nourrissant des œufs et larves des amphibiens, dont toutes les espèces sont protégées.

Les mares à préserver sont reportées au plan de zonage et les OAP sectorielles.

Le règlement écrit vise à interdire la création ou l'extension de plan d'eau soumise à déclaration ou autorisation. Cela signifie que les projets de plans d'eau inférieurs à 1 000m² ne sont pas concernés. La liste d'exception permet notamment la gestion des eaux pluviales et plus généralement les équipements

d'intérêt public. Cependant l'exception pour les plans d'eau à usage économique n'est pas claire concernant son mode d'alimentation.

Les objectifs de préservation des mares et de limitation des plans d'eau sont bien intégrés, mais la rédaction pourrait être améliorée.

Recommandations

- Supprimer *«(hors marc destinée à une activité de pêche de loisirs)»* de l'interdiction d'empoissonnement
- Supprimer « *soumise à déclaration ou autorisation* » de la règle d'interdiction pour éviter la création de petits plans d'eau de loisirs
- Pour les plans d'eau à usage économique, modifier l'alimentation du plan d'eau par « et qu'ils n'interceptent que des eaux de toiture » pour permettre le stockage petit ou grand des eaux de toiture en vue de leur réutilisation

Cours d'eau

Enjeu pour la gestion de l'eau

La protection des cours d'eau et de leurs bandes riveraines vise à préserver leur bon fonctionnement pour assurer le maintien de leurs fonctionnalités : réservoir de biodiversité, épuration de l'eau, soutien du niveau des nappes souterraines en hiver, régulation des inondations.

Analyse des pièces du PLUI

Dans le PADD, les cours d'eau sont identifiées comme faisant partie de la trame bleue à préserver et restaurer.

Le règlement écrit p 23 précise que *Pour les ruisseaux et cours d'eau identifiés, il est demandé un recul de toute construction de 4 m à partir du haut de berge. La ripisylve (végétation sur les berges) doit être maintenue.* Cette distance de précaution est inférieure aux recommandations du SDAGE Seine-Normandie qui recommande, à défaut de cartographie de l'espace de mobilité des cours d'eau, de préserver une largeur de 3 à 6 fois la largeur de plein bord pour les rivières peu mobiles, et 20m minimum. L'OAP thématique p24 indique une marge de recul de 6 m, tandis que l'évaluation environnementale du PLUI préconise 4 m en zone U et 10m en zone A et N.

La source de la donnée cours d'eau qui figure au plan de zonage n'est pas précisée. Il semble que ce ne soit ni la BD topo, ni la carte des cours d'eau de la DDTM.

La préservation des cours d'eau souhaitée dans les objectifs du PADD ne se retrouve pas clairement dans les différentes pièces du dossier.

Recommandations

- Mettre de la cohérence entre les différentes pièces sur la marge de recul : 4m en zone U et 10m en zone N et A semble un bon compromis, conformément aux préconisations de l'évaluation environnementale
- Clarifier la source de données « cours d'eau » : s'il s'agit d'une donnée de terrain propre à GTM, il serait souhaitable de la soumettre à la DDTM pour proposer des mises à jour et éviter tout conflit ultérieur

Eléments fixes du paysage

Enjeu pour la gestion de l'eau

La notion de « paysage » amène à une vue d'ensemble, à une étendue qui intègre un ensemble d'éléments visuels ou fonctionnels structurants pour la gestion de l'eau, comme les haies, les talus, les ripisylves.

Outre leur contribution à la préservation de la biodiversité et au stockage du carbone, ils jouent un rôle important pour préserver la qualité de l'eau et la quantité d'eau, en participant notamment à la limitation des transferts de polluants vers les cours d'eau et milieux naturels, la maîtrise de l'érosion des sols et du ruissellement, en constituant des barrières qui permettent de ralentir et allonger le chemin de l'eau, et de favoriser son infiltration. Les eaux sont ainsi épurées, régulées et infiltrées à l'échelle des bassins versants.

Analyse des pièces du PLUI

La préservation et la reconquête du maillage bocager figurent dans l'orientation 3, p100 du PADD, au vu du caractère identitaire de ce paysage pour le territoire et de son intérêt pour la préservation de la ressource en eau.

Les outils mis en place pour protéger les bois, les haies et les arbres, sont décrits dans les dispositions générales du règlement écrit et plus précisément dans l'article 6 : « Dispositions générales liées à des représentations graphiques au règlement graphique » (Pages 19 à 21).

Les Espaces Boisés Classés ne concernent que les petits boisements, non protégés par ailleurs, comme le précise l'évaluation environnementale. Aucune haie n'est identifiée en EBC.

Quelques parcs et vergers sont identifiés au L151-23 pour maintenir la trame verte en zone urbaine. Des arbres isolés ont également été identifiés, avec des règles de protection et des exceptions, qui permettent notamment de désimperméabiliser le sol qui les entoure.

L'ensemble du linéaire bocager est identifié au L151-23, outil assez souple et adéquat : tous les travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine naturel ou bâti, identifié au règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable [...]. Une compensation est exigée en recréant un élément du bocage a minima identique à celui arasé, ou déplacé tant en longueur qu'en typologie et en fonctionnalité.

Des exemptions au régime de déclaration préalable sont prévues, en plus de l'entretien courant. La création de brèche est autorisée dans la limite d'une brèche par élément, d'une longueur maximum de 10m. Les coupes d'exploitations destinées à la valorisation économique de moins de 200m avec des conditions sont exemptées de déclaration alors que la même exploitation de plus de 200m est soumise à déclaration, hors plan de gestion. La règle qui concerne l'exploitation de plus de 200m avec plan de gestion n'est pas explicitée.

Les coupes rases ou à blanc des ripisylves est interdite sur une largeur de 10m. On ne comprend pas si c'est la largeur de la ripisylve ou la longueur de la coupe, ni pourquoi cette interdiction, qui peut être un frein à la bonne gestion des cours d'eau.

L'interdiction du broyage régulier permet de laisser la végétation se régénérer et de protéger le talus qui la supporte.

Le plan de zonage des prescriptions environnementales fait apparaitre une carte sans préciser sa source, alors que différentes cartes ont été produites dans les différentes pièces (source IGN ou GTM).

Dans l'OAP thématique, chaque coupe à blanc sera validée par l'autorité administrative, avec prise en compte de la fonctionnalité de la haie, avec des cartes manquantes.

Dans les OAP sectorielles, les haies à préserver sont bien identifiées.

Le PLUI souhaite préserver le bocage, qui fait partie de l'identité du paysage, tout en facilitant son entretien et son exploitation, garante de sa pérennité. Néanmoins les règles de préservation/compensation des haies sont complexes à comprendre, différentes d'une pièce à l'autre. Elles risquent d'être interprétées à l'instruction, et seront difficiles à contrôler.

Recommandations

- Clarifier la source de données du plan de zonage
- Simplifier la règle pour atteindre l'objectif de préserver sans figer, éventuellement en fonction de la fonction de l'intérêt de la haie en s'appuyant sur le technicien bocage
- Supprimer l'exemption de déclaration préalable pour les coupes rases à vocation économique, même lorsqu'un document de gestion est présent
- Autoriser une brèche pour un accès par parcelle (et non par élément) sans déclaration, sauf si elle est dans une haie sur talus en bas de versant et perpendiculaire à la pente (rôle anti-érosif)
- Augmenter la compensation à 150 % pour compenser les pertes écologiques. Les replantations devront se faire sur site ou à proximité immédiate.
- Rappeler que l'autorisation au titre de l'urbanisme ne vaut pas pour les autres règlementations

Protection des captages

Enjeu pour la gestion de l'eau

Sur le territoire de GTM, l'eau potable provient essentiellement des eaux de surface. Les périmètres de protection contribuent à préserver le captage d'une pollution ponctuelle. Néanmoins, leurs surfaces sont restreintes par rapport à la taille du bassin versant qui alimente les captages.

Analyse des pièces du PLUI

L'orientation 33 du PADD vise à *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.*

Le plan de zonage n'identifie pas spécifiquement les éléments qui freinent les ruissellements.

L'OAP thématique ne présente pas de carte des haies d'intérêt hydraulique.

Recommandations

- Mettre en œuvre des mesures de préservation spécifiques aux éléments qui freinent les ruissellements
- Se rapprocher des producteurs d'eau potable pour s'assurer que les nouvelles zones de développement n'augmentent pas le risque de pollution sur les aires d'alimentation de captage.

Disponibilité de la ressource

Enjeu pour la gestion de l'eau

Dans le cadre d'un développement de l'urbanisation, il est essentiel de veiller à l'adéquation de ce développement avec la disponibilité de la ressource dans le temps et la capacité des infrastructures à distribuer l'eau potable. Le territoire est particulièrement exposé aux tensions sur la ressource, le besoin pour la population augmentant en période estivale alors que la disponibilité de la ressource dans les cours d'eau est au plus bas.

Analyse des pièces du PLUI

L'orientation 34 du PADD affiche une volonté de *S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau potable en volume et en qualité pour le projet de développement du territoire.*

L'objectif du PLUI est d'accueillir 4500 nouveaux habitants d'ici 2037. Le calcul des volumes d'eau nécessaires apparait dans différentes pièces du dossier, avec différentes références, ce qui fait qu'on ne comprend pas quelle augmentation de volume global est prévisible. Par ailleurs, le plan national eau demande une baisse des prélèvements, donc des consommations, pour pallier la baisse de la disponibilité de la ressource prévisible avec le dérèglement climatique.

Aucune infrastructure d'hébergement touristique de grande capacité n'est prévue, la volonté n'étant pas d'attirer plus de touristes.

Le règlement écrit indique en p 33 que *Le branchement sur l'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction ou installation nécessitant une alimentation en eau. Leur mise en oeuvre devra être autorisée préalablement par les services compétents. Si la capacité du réseau est insuffisante pour répondre aux besoins de la construction, l'édification de cette construction sera subordonnée au renforcement du réseau.* Cette rédaction ne permet pas de refuser le branchement si le réseau ne permet pas la desserte d'une zone pourtant ouverte à l'urbanisation.

Le règlement écrit précise en p34 que *Afin d'économiser les ressources en eau et hors secteur où le raccordement est obligatoire pour des raisons de sécurité, il est préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour des usages domestiques.* L'installation d'ouvrages permettant la réutilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques est autorisée et encouragée, mais pas obligatoire.

L'OAP thématique illustre les bonnes pratiques de jardinage permettant d'économiser l'eau potable au jardin.

Recommandations

- Se rapprocher des producteurs d'eau potable pour

- s'assurer que l'accueil de nouvelles populations est possible globalement, et en période d'étiage,
- Identifier les moyens mis/à mettre en œuvre pour réduire de 14% les prélèvements en eau potable malgré l'augmentation de population
- Vérifier la capacité technique de desservir les nouvelles zones à urbaniser ou à développer

- Imposer la récupération des eaux de toiture pour les maisons avec jardin
- Imposer la récupération et réutilisation des eaux de toiture avec double réseau dans les nouveaux projets ou aménagements, a minima pour les équipements publics

Assainissement

Enjeu pour la gestion de l'eau

Sur le périmètre du SAGE, les efforts sont à poursuivre pour réduire l'impact des rejets des systèmes d'assainissement sur les milieux en prenant en compte l'acceptabilité des milieux récepteurs et en fiabilisant les systèmes d'assainissement (collecte des eaux usées notamment). Pour préserver, voire améliorer la qualité physico-chimique des eaux, les systèmes d'assainissement doivent ainsi être raisonnés au regard de l'évolution des flux (liée à la concentration et à la croissance démographique), et au développement de l'urbanisation.

Analyse des pièces du PLUI

L'orientation 35 du PADD vise à privilégier les zones de développement urbain dans les secteurs couverts par l'assainissement collectif.

Le règlement précise p33 que le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit, que la priorité est au raccordement sur le réseau collectif, et qu'à défaut, l'installation d'assainissement non collectif autorisée devra être conçue pour être raccordable au réseau s'il est réalisé.

L'évaluation environnementale identifie de nouvelles zones à urbaniser 1AU, à raccorder sur des stations d'épuration aux limites de leurs capacités (Cérences, Beauchamps et Saint-Jean des Champs). Elle recommande de les classer en 2AU, dans l'attente des travaux permettant d'accepter le volume d'effluents à traiter supplémentaire.

Le zonage d'assainissement des eaux usées ne figure pas en annexe du PLUI.

Recommandations

- Se rapprocher des services d'assainissement pour s'assurer que des travaux sont programmés sur les stations visées afin de maintenir le classement des zones 1AU de leur zone de collecte,
- reclasser en 2AU les zones 1AU dans la zone de collecte des stations saturées jusqu'à la prochaine révision dans l'attente de la réalisation des travaux
- le zonage d'assainissement est obligatoire et doit être annexé au PLUI

Eaux pluviales

Enjeu pour la gestion de l'eau

L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols limitent leur capacité d'infiltration, et contribuent au ruissellement des eaux et à la concentration des écoulements, amplifiant ainsi le risque d'inondations et de pollutions accentué par le dérèglement climatique. L'infiltration de la goutte de pluie au plus près de là où elle tombe doit être recherchée. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales présentent de nombreux intérêts pour la qualité de l'eau, la réduction du risque d'inondation, la préservation de la biodiversité et du cadre de vie.

Analyse des pièces du PLUI

L'orientation 30 du PADD pose le principe de *réduire les risques de ruissellement en limitant l'imperméabilisation dans les nouveaux aménagements.*

Le règlement écrit p33-34 explique les modalités de gestion des eaux pluviales prioritairement *sur l'emprise foncière du projet.* Cependant plusieurs phrases donnent des indications chiffrées qui peuvent sembler incohérente : aucun rejet sur le domaine public, dimensionnement des ouvrages de régulation pour une pluie trentennale, mais un orage centennal, rejet de 3l/s/ha imperméabilisé (alors qu'actuellement c'est 1.2 sur le Boscq et 1.3 sur la Saigue dans le zonage pluvial de Granville par exemple),

avec autorisation du gestionnaire si c'est un réseau collectif. Cela risque de conduire à des interprétations et des difficultés d'instruction.

Dans chaque type de zone, une emprise au sol maximum et un coefficient de pleine terre ont été déterminés. Ces coefficients sont adaptés à la surface de l'unité foncière, et la densité urbaine. Cela permet de limiter l'imperméabilisation et d'infiltrer directement la pluie là où elle tombe. La liste des essences locales à laquelle fait référence l'article DC4 n'est pas en annexe 1 du règlement comme indiqué.

L'OAP thématique illustre les principes de la gestion intégrée de l'eau. L'infiltration doit être faite *sur l'unité foncière,* mais la gestion des eaux de pluie doit l'être *à la parcelle* . Pour le dimensionnement des ouvrages de rétention, il faut se référer aux zonages d'eau pluviales (qui ne sont pas annexés) ou cartographie spécifique (qui n'existe pas) ou au règlement (qui n'est pas clair).

Les OAP sectorielles prévoient une gestion à la parcelle des eaux pluviales, mais recommandent de réaliser un inventaire des zones humides en zone de remontée de nappe pour s'assurer de la possibilité technique d'infiltrer dans le sol.

Si certaines des prescriptions sont pertinentes, d'autres à la rédaction plus confuse nuisent à la compréhension et ne paraissent pas faisables sur de petites parcelles. Un contrôle de conformité de la réalisation est indispensable.

Recommandations

- Revoir la rédaction de la règle qui doit être plus simple pour l'instructeur, avec un objectif zéro rejet pour les nouveaux projets, conformément au SDAGE
- Donner la priorité à l'infiltration et définir si elle s'applique sur la parcelle ou sur le projet ou sur l'unité foncière et corriger les pièces en conséquence
- En cas d'impossibilité d'infiltration, prévoir un ouvrage de régulation pour les événements trentennaux avant rejet au milieu ou au réseau, s'il le permet
- Pour les voiries, prévoir des matériaux filtrants/stockants, des ouvrages de régulation et épuration dimensionnés pour les événements trentennaux
- Les zonages d'assainissement des eaux pluviales existants doivent être annexés au PLUI
- La réalisation d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales (obligatoire) sur l'ensemble du territoire de GTM permettrait une rédaction moins technique qui renverrait au zonage les prescriptions spécifiques
- Un contrôle de conformité de la réalisation est indispensable.
- A l'article DC6 stationnement du règlement écrit, inciter à l'utilisation de matériaux drainant ou stockant des zones de stationnement

Pour mémoire, le SDAGE demande à planifier la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisés à 150% en milieu urbain, 100% en milieu rural, en désimperméabilisant des surfaces actuellement imperméables (voire guide méthodologique https://www.turbeau.eau-seine-normandie.fr/guide-eviter-reduire-compenser-sur-limpermeabilisation-nouvelle-des-sols-planifiee-dans-les-documents-durbanisme/).

Risques d'inondation

Enjeu pour la gestion de l'eau

Le territoire est exposé à plusieurs aléas naturels. Sont à distinguer les inondations par submersion marine, débordements de cours d'eau, remontées de nappe et ruissellements. Le territoire du SAGE s'est doté d'un ensemble d'outils et programmations financières pour améliorer la connaissance, mieux prévenir ces risques, mieux s'en protéger et mieux gérer les situations de crise. En parallèle, l'urbanisation et l'aménagement du territoire doivent prendre en compte les aléas et les secteurs concernés pour ne pas exposer plus de personnes ou de biens aux risques identifiés.

Analyse des pièces du PLUI

Les risques d'inondations sont connus et certains ont fait l'objet d'un PPRL sur le littoral et un PPRI sur la Sienne.

Le chapitre 1.3.1 du PADD vise à assurer la protection des populations et réduire la vulnérabilité. Cela se traduit par l'interdiction de nouvelles constructions dans les zones de risques actuels identifiés, la prise en compte de ces risques dans les aménagements futurs, la préservation des éléments qui freinent les ruissellements et la limitation de l'imperméabilisation.

Le règlement écrit p 36 précise que les exhaussements et affouillements sont interdits sauf liste d'exceptions justifiées. La reconstruction d'un bien inondé à plus de 50% est interdite. Les constructions nouvelles sont interdites dans les zones de risque, avec les dérogations permettant les extensions limitées pour la mise en sécurité, conformément aux prescriptions des PPR.

Les OAP sectorielles listent les risques, mais ne les font pas figurer sur les schémas. Les porteurs de projet devront s'assurer de l'absence de zone humide en zone de remontée de nappe. L'évaluation environnementale fait remarquer que le potentiel de constructibilité des sites pourrait être limité et ces espaces ne pourront pas faire l'objet d'une densification supplémentaire du fait de ces contraintes.

Le PLUI permet de protéger les nouvelles populations des risques existants et s'appuie sur les PPR pour les prescriptions

Recommandations

Le risque ruissellement n'a pas été intégré au PLUI. Il pourra être intégré si nécessaire lors d'une révision ultérieure, après l'étude de ce risque qui croitra avec le dérèglement climatique.

Conclusion

Le projet de PLUI est globalement bien construit et les objectifs du PADD concourent à une gestion équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Néanmoins, on note quelques incohérences entre différentes pièces du dossier, facilement rectifiables. La rédaction de certaines règles mériterait d'être corrigée.

La règle doit être claire sans interprétation possible, suffisante pour atteindre l'objectif, avec une liste d'exceptions restreintes, pour être applicable à l'instruction et contrôlable a posteriori.

L'avis de la CLE du SAGE Sée et Côtiers Granvillais est donc favorable avec recommandations.

L'animatrice du SAGE reste à disposition de vos services pour collaborer à une rédaction plus adaptée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, mes salutations les plus respectueuses.

Hervé LAINÉ

Président de la CLE
du SAGE Sée et Côtiers Granvillais

Contact : Aurélie JOUÉ - SMPGA – Ecoparc – Le Chêne au Loup 50780 TIREPIED-SUR-SEE
a.joue@smpga.fr Tel. 02.33.61.02.91

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA MANCHE

SYNDICAT MIXTE D'ASSAINISSEMENT
DE L'AGGLOMERATION GRANVILLAISE

2025-07-04-DCS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITE SYNDICAL

DATE DE SÉANCE :
8 juillet 2025

DATE DE CONVOCATION :
1er juillet 2025

DATE DE PUBLICATION :
15 juillet 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS :

EN EXERCICE	43
PRÉSENTS	25
PROCURATION(S)	3
EXCUSE(S)	13
ABSENT(S)	2
VOTANTS	28

À l'unanimité

➢ Pour	28
➢ Contre	
➢ Abstention(s)	

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

L'an deux mil vingt-cinq, le huit du mois de juillet à 18 heures, le Comité Syndical du Syndicat Mixte d'Assainissement de l'Agglomération Granvillaise, légalement convoqué, s'est assemblé au Pôle de l'Eau à SAINT-PAIR-SUR-MER, sous la présidence de M. Michel PICOT, Président.

Présents : M. Michel PICOT, Président,
MM. LERIQUIER, RAILLIET, vice-présidents,
MM. BERTIN D., BERTIN M., CHARPENTIER, DOCQ, DI MAMBRO, HARIVEL, HERBERT, HUE, HUET, MME JAMES, MM. JEAN, JOSSAUME, JULIENNE, MMES JULIEN-FARCIS, LAMORT, LAPIE, M. LE ROUX, MME MARGOLLE, MM. PEYRE, PORTAIS, ROMUALD, TOURY.

Procuration(s) :
M. BAZIRE donne pouvoir à M. HUET,
MME SARAZIN donne pouvoir à M. JULIENNE,
M. TAILLEBOIS donne pouvoir à M. PICOT,

Excusé(s) : MM. BLIN, BOUTOUYRIE, DESBOUILLONS, DESQUESNES, GIRARD, HAUBERT, MMES HERSENT, LE JOSSIC, MM. LELEGARD, LEMOINE, NIOBEY, PEYROCHE, MME THEVENIN,

Absent(s) : MM DOLO, MESNAGE

Secrétaire de séance : M. ROMUALD.

Le nombre de membres en exercice étant de 43, le quorum est atteint en application de l'article L2121-17 du CGCT, considérant que les membres présents forment la majorité.

-*-*-*-

Administration :

Mme Nathalie GENIN, responsable des services du SMAAG,
Mme Eloïse DESMOTTES, responsable du service administratif et financier du SMAAG.

-*-*-*-

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants, et L.103-6,

Vu la délibération du conseil communautaire de Granville Terre et Mer n°2025-063 du 21 mai 2025 portant sur le second arrêt du PLUi,

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tel qu'annexé à la délibération précédemment mentionnée, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes,

Vu le courrier de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer en date du 23 mai 2025, sollicitant l'avis des personnes publiques associées dont fait partie le SMAAG, sur le projet de PLUi arrêté en application des dispositions des articles L153-16 et L153-17 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que les dispositions prévues pour l'assainissement dans le règlement écrit sont satisfaisantes,

Considérant que les zones d'extensions de l'urbanisation se situent à proximité des ouvrages de collecte permettant d'assurer leur raccordement sur les systèmes d'assainissement,

Considérant que les charges futures resteront inférieures à la capacité nominale des stations d'épuration et que ces ouvrages sont donc suffisamment dimensionnés pour recevoir la charge de pollution supplémentaire induite par les extensions d'urbanisation prévues à l'horizon 2037 et la traiter sans qu'il n'y ait d'incidences sur le milieu récepteur (fleuves côtiers et milieu marin),

À l'issue de l'exposé de ces motifs,

LE COMITE SYNDICAL, après avoir délibéré décide :

- **d'EMETTRE** un avis FAVORABLE au projet de PLUi tel qu'il a été arrêté lors de la séance du conseil communautaire en date du 21 mai 2025 ;

- **de CHARGER** M. le Président de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

ONT SIGNE AU REGISTRE
LES MEMBRES PRÉSENTS,
POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Président, **Le Secrétaire de séance,**

Michel PICOT **Luc ROMUALD**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
050-255000549-20250708-20250704-SMAAG-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2025
Publication : 10/07/2025
Pour l'autorité compétente
Le Président Michel PICOT



SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE HAUTS-DE-FRANCE NORMANDIE
Pôle Valorisation et Grands projets – Groupe ingénierie foncière
Immeuble Perspective – 7ème étage
449, Avenue Willy Brandt – 59777 EURALILLE

Hervé BOUGON
Vice-Président en charge de l'urbanisme
Communauté de Communes Granville
Terre et Mer
197 Avenue des Vendéens
BP 231
50402 Granville Cedex

A l'attention de Solène POLLEAU Service urbanisme
Vos réf. : GTMD202500391
Nos réf. : DITHDFN2025-0592

Affaire suivie par : Antoine FAURE
Tél : 06 22 58 44 59
Mail : antoine.faure@sncf.fr

Objet : Avis de SNCF sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer.

Rouen, le 26 août 2025

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 23 mai 2025 vous nous avez saisis pour solliciter notre avis sur le projet de PLUi de Granville Terre et Mer. Cette Communauté de Communes est traversée par plusieurs lignes ferroviaires.

Les communes d'Anctoville-sur-Bosq, Equilly, Folligny, Granville, La-Hayes-Pesnel, Saint-Jean-des-Champs, Saint-Planchers, Saint-Sauveur-la-Pommeraye et d'Yquelon sont traversées par la ligne exploitée n°405000 dite « d'Argentan à Mézidon ».

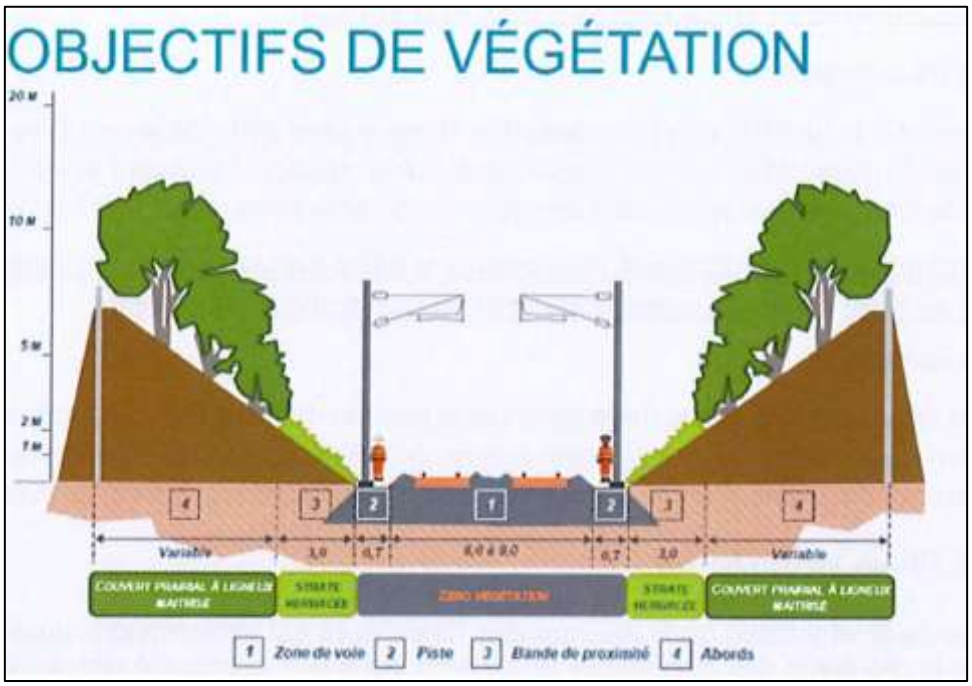
Les communes de Cérences, Folligny, Hocquigny, Hudimesnil, La-Hayes-Pesnel, La-Lucerne-d'Outremer, du Loreur, du Mesnil-Aubert et de Saint-Sauveur-la-Pommeraye sont traversées par la ligne exploitée n°415000 dite « de Lison à Lamballe ».

Généralités concernant la maîtrise de la végétation (un enjeu régional fort pour SNCF) :

La maitrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour garantir la sécurité et la régularité des circulations ferroviaires, la sécurité des agents et celle des riverains, ainsi que l'accès à l'infrastructure ferroviaire. Elle implique une maintenance et un entretien rigoureux des voies et de leurs abords. Dans ce contexte, la politique de maîtrise de la végétation vise les objectifs suivants :

- Aucun végétal sur la partie ballastée et ses bas-côtés immédiats ;

- Une végétation de hauteur limitée (type herbacée) sur les bandes de proximité (bandes de 3 m de large de part et d'autre des pistes qui longent les voies) ;
- Une végétation éparse de faible développement sur les abords.



Des plans de remise à niveau de la végétation dans les emprises ferroviaires sont en cours et continueront à être mis en œuvre dans les années à venir pour atteindre ces objectifs. Les documents d'urbanisme (PLUi notamment) doivent nous permettre ce niveau de maîtrise de la végétation.

Les Espaces Boisés Classés sont, quant à eux, des espaces à vocation strictement forestière, dont l'objectif est de créer, d'évoluer vers, ou de conserver des boisements naturels.

Les articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux espaces boisées classés, ou tout autre disposition d'urbanisme, peuvent être incompatibles avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire compromettant la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Aussi, nous souhaitons nous assurer que les périmètres et prescriptions soient compatibles avec la servitude T1.

A cet effet, les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction. Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire d'infrastructure.

La délimitation d'espaces boisés classés, de haies protégées ou d'arbres remarquables sur les emprises ferroviaires circulées contraint fortement la maitrise de la végétation et ne permet plus d'élaguer ou abattre les arbres qui risqueraient de tomber sur les voies en particulier quand il est urgent d'intervenir et que cela doit être fait sans attendre. Il en est de même pour les riverains à qui il pourrait être demandé d'abattre certains arbres présentant un risque pour les circulations ferroviaires (cas des arbres situés très proches de nos emprises). Nous souhaitons en effet éviter tout accident du fait d'un entretien des emprises qui n'aurait pu être fait car empêché par le règlement du PLUi.

Ainsi, le classement en Espace Boisé Classé du Domaine Public Ferroviaire n'est pas adapté aux contraintes de maintenance et de régénération du réseau ferré. Il convient donc de les retirer sur les parcelles propriété du groupe SNCF, surtout pour les emprises ferroviaires circulées.

A préciser que la délimitation de zones naturelles sur nos emprises ferroviaires peut également nous contraindre dans la maîtrise de la végétation.

Concernant la fiche T1 des Servitudes d'Utilité Publique.

L'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire. De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire notamment les mesures de gestion de la végétation à ses abords ainsi que les règles encadrant la constructibilité des terrains riverains.

Le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R. 2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation, de terrassements, d'excavation, de fondation et de dépôts par rapport à cette emprise.

Le gestionnaire d'infrastructure doit également être informé des projets tiers d'une certaine importance à proximité de l'emprise de la voie ferrée selon une distance qui sera prévue dans un futur arrêté préfectoral.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « Fiche T1 – Servitudes de protection du domaine public ferroviaire ».

Ces servitudes doivent figurer en annexe des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique. Conformément à l'article R126-1 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire que les documents graphiques du PLU fassent apparaître en aplat les emprises où s'applique la servitude T1 sous trame spécifique.

Pour rappel, la dernière version du texte de la SUP T1 est accessible à ce lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/fiche_SUP_T1.pdf .

La représentation graphique des zones soumises à Servitudes d'Utilité Publique T1 est accessible sur le site https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/ (arborescence des couches : Servitude d'utilité publique > Ressources et équipement > Communication > Transports ferroviaires ou guidés).

S'agissant du PLUi de Granville Terre et Mer et du zonage N :

Nous remarquons qu'une partie des emprises des voies ferrées sont en zonage N sur le territoire de plusieurs communes (Anctoville-sur-Bosq, Cérences, Equilly, Folligny, La-Hayes-Pesnel, La-Lucerne-d'Outremer, Le-Mesnil-Aubert, Saint-Jean-des-Champs, Saint-Planchers, Saint-Sauveur-la-Pommeraye et Yquelon).

Nous sommes conscients de l'intérêt écologique de ces sites et notamment de leurs caractéristiques naturelles. Cependant, nous souhaitons tout de même nous assurer, en portant votre attention sur ce point, que le règlement de ce zonage est bien compatible avec les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires. La Servitude d'Utilité Publique T1 impose notamment une distance de 6 mètres à respecter en matière de plantation, et donne la possibilité pour la SNCF d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur, calculée du bord extérieur de la voie, des travaux de débroussaillement des bois morts. Ces dispositions ont pour objectif de protéger les circulations Ferroviaires et les voyageurs de toute chute d'arbre sur le domaine public ferroviaire. A noter aussi que selon la configuration, le classement zonage N des parcelles mitoyennes des emprises des voies ferrées peut être impactant sur la maîtrise de la végétation.

S'agissant du PLUi de Granville Terre et Mer et du zonage Np (Zone naturelle protégée pour des raisons paysagères et écologiques) :

Nous remarquons ce type de zonage sur des parcelles correspondant à la plateforme ferroviaire sur les communes de Granville et d'Yquelon. Comme évoqué plus haut, la SUP T1 donne des obligations de gestion des boisements. L'application d'une Servitude d'Utilité Publique est règlementairement supérieure au règlement du PLUi qui doit être compatible avec cette première.

Par conséquent, SNCF ne peut pas être favorable à ce type de classement aux abords des voies ferrées et installations ferroviaires au regard des éléments que je vous ai cités car le règlement des Espaces Boisés et Classés n'est pas compatible avec la Servitude d'Utilité Publique T1.

Pour information, SNCF contribue à l'objectif de continuité écologique en menant des programmes en expérimentation avec l'ONF pour décliner des gestions différenciées des masses végétales aux abords des voies ferrées.

En conséquence, SNCF demande le retrait de ce classement.

S'agissant du PLUi de Granville Terre et Mer et des Passages à Niveau (PN) :

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes.

2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;

3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau. SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

Contact à prendre pour l'élaboration du projet d'aménagement pouvant impacter les passages à niveau :

Direction Territoriale SNCF Réseau Normandie
Expert PN
38 bis, rue Verte BP 11 066
76 173 ROUEN CEDEX

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.
Les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, …).

D'une manière générale, il convient de veiller à ce que toute opportunité soit l'occasion de supprimer les passages à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau.

Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Ce sera le cas par exemple :

- Pour la création de trottoir ou l'élargissement de la voirie routière aux abords d'un passage à niveau. Pour mémoire, la signalisation devra être adaptée et/ou complétée à chaque création ou modification de voirie.

- Pour l'implantation d'un carrefour à sens giratoire à proximité d'un passage à niveau dont la construction est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité, liées au risque de remontée de file sur la voie ferrée.

- Pour l'implantation d'un feu tricolore à proximité d'un passage à niveau. La coordination du feu tricolore avec les annonces automatiques du PN pourrait être envisagée.

- Pour une modification du sens de circulation, à proximité d'un passage à niveau.

- Pour les passages à niveau inscrits au Programme de Sécurisation National : la commune concernée devra veiller à ce que le trafic ne soit pas augmenté aux abords de ce passage.

Concernant le PLUi de Granville Terre et Mer et de ses périmètres constructibles :

Nous vous rappelons qu'il est nécessaire de consulter systématiquement la SNCF pour tous les travaux à proximité des emprises ferroviaires (notamment pour les permis de construire, d'aménager, lotissement…). Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation des constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer. Les dossiers doivent être adressés à l'adresse suivante :

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE HAUTS-DE-FRANCE NORMANDIE
Pôle Gestion des Actifs – Conservation du patrimoine
Immeuble Perspective -7ème étage
449, avenue Willy Brandt 59777 EURALILLE

S'agissant du PLUi de Granville Terre et Mer et de ses OAP :

Sur la commune d'Anctoville-sur-Bosq, l'OAP n°2 dite « Anctoville-sur-Bosq - Mairie » concerne la création de nouveaux logements à proximité du Passage à Niveau n°79 de la ligne n°405000. Une étude sur l'augmentation prévisible du trafic routier générée est à réaliser en relation avec l'Expert PN. Les aménagements aux abords de ce passage à niveau devront faire l'objet d'une autorisation par la SNCF.

Direction Territoriale SNCF Réseau Normandie
Expert PN
38 bis, rue Verte BP 11 066
76 173 ROUEN CEDEX

Sur la commune de Cérences, l'OAP n°19 dite « Cérences – La butte aux loups » est mitoyenne avec les emprises de la plateforme ferroviaire. Il conviendra de bien respecter les prescriptions de la SUP T1.

Sur la commune de Granville, l'OAP n°39 dite « Granville – Gare PEM » semble conforme aux discussions d'ores et déjà engagées avec SNCF et notamment notre Direction Immobilière Territoriale.

S'agissant du PLUi Granville Terre et Mer et de ses emplacements réservés :

De l'exploitation du règlement graphique, il apparaît qu'aucun foncier appartenant à SNCF n'est concerné par un emplacement réservé. Néanmoins, un certain nombre d'entre eux jouxtent les emprises de la plateforme ferroviaire.

Sur la commune d'Yquelon, nous constatons la présence des ER 210 et 220 au profit de la commune respectivement pour une liaison douce et un parking. Sur la commune d'Anctoville-sur-Bosq nous constatons également la présence des ER 6 et 7 au profit de la commune pour une liaison douce. Pour ces Emplacements Réservés, il conviendra là encore de bien respecter les prescriptions de la SUP T1.

Sur la commune de Saint-Jean-des-Champs, nous constatons la présence de l'ER 176 au profit de la commune pour la construction d'une école. Outre le respect de la SUP T1, il conviendra de faire une étude en relation avec l'expert PN compte tenu de la proximité avec le Passage à Niveau n°75 de la ligne 405000.

Direction Territoriale SNCF Réseau Normandie
Expert PN
38 bis, rue Verte BP 11 066
76 173 ROUEN CEDEX

Pour rappel et en général, le domaine public ferroviaire est par définition imprescriptible, inaliénable et insaisissable. Aucune servitude ne peut être consentie à un tiers et aucun emplacement réservé ne peut y être inscrit. En outre, il ne peut être soumis à déclaration d'utilité publique, autre que pour des projets ferroviaires. De manière générale et sans présumer des résultats de celle-ci, une concertation avec SNCF pour une procédure de cession ou de transfert de gestion reste à privilégier.

En conclusion, si nous ne sommes pas opposés à ce projet de PLUi, il doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport. C'est pourquoi nous vous saurons gré de bien vouloir prendre en compte nos remarques.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie, Monsieur le Vice-Président, d'accepter mes salutations les meilleures.

Thomas BARRAN
Directeur Immobilier Territorial Hauts-de-France Normandie

PO : Marie-France DOUTRIAUX
Responsable du groupe Ingénierie Foncière
Doutriaux

Plan d'action Végétation SNCF Réseau en Normandie

Synthèse et soutiens attendus

EXECUTIVE SUMMARY

Cette note présente un panorama global du plan d'action dédié à la végétation en Normandie. Il porte sur le foncier SNCF Réseau, les fonciers tiers, et les impacts des réglementations en place sur ces deux périmètres.

Sur son patrimoine, SNCF Réseau déploie un plan d'action largement dimensionné :

- SNCF Réseau déploie un effort financier très important en Normandie sur les sujets végétation, de l'ordre de **10 millions d'euros en 2024**. Rapporté au kilomètre, cet **effort est très largement supérieur aux autres régions**.
- Plus de **30 agents** interviennent au quotidien, 34 000 arbres coupés en 2024…
- Cette note développe les **spécificités du traitement de la végétation en milieu ferroviaire,** par rapport à d'autres gestionnaires de réseau (RTE, routes)

Vis-à-vis des tiers, SNCF Réseau a renforcé son dispositif existant :

- Ce qui existait : **chaque tiers** générant un dégât à l'infrastructure ferroviaire voit **systématiquement sa responsabilité engagée**, SNCR Réseau fait recouvrir les dégâts causés.
- Ce qui est déployé :
    - Les **communes normandes** les plus exposées au risque végétation tiers sont **mises en responsabilité :**
        - 45 déjà rencontrées sur 60 prioritaires,
        - 10 ayant conduit des actions en soutien, les autres relancées.
    - **Plus d'une quinzaine de mises en demeure envoyées chaque mois** par SNCF Réseau

Toutefois, le **cadre réglementaire** – déjà dense – **tend à se complexifier**, faisant courir des **risques pénaux** pour SNCF Réseau et ses salariés.

Les différents classements impactent aujourd'hui 75% du réseau ferré normand, ouvrant potentiellement à la dépose d'un **dossier en dérogation pour chaque chantier de végétation**.

Ainsi, avec le soutien de l'État et de la Région, SNCF Réseau propose un plan d'action en rupture visant **i) au déclassement « Espaces Boisés Classés » de ses linéaires ; ainsi ii) qu'une gestion revue des forêts en abords de voies ferrées.**

Direction territorial Normandie
Rédacteur : Vincent PALIX
Relecteurs : Adeline DORBANI, Severine D'HALLUIN, Jean-Pierre PUJOLS, Boyan IONKOV

25 février 2025

A - LA VÉGÉTATION, UNE DES PREMIÈRES CAUSES D'IRRÉGULARITÉ EN NORMANDIE

L'impact de la végétation sur la ponctualité du réseau normand (TER et autres EF) :

- En 2023, **29 000 minutes perdues**, soit **15% des retards,**
- En 2024, **33.000 minutes perdues (+13%), dont plus de 50% lors de tempêtes** ou de phénomènes météos exceptionnels.

B - LES ACTIONS ENTREPRISES PAR SNCF RÉSEAU, SUR SON PROPRE PATRIMOINE FONCIER

Des moyens humains, techniques et financiers engagés très importants :

- 8,7M€ investis en 2024 + 1M€ supplémentaire dans le cadre du plan d'action Coup de poing : **près de 10 Millions d'euros**
    - Soit **13% du budget national** de SNCF Réseau alloué à l'abattage d'arbres, pour 5% du réseau ferré national.
    - **En croissance de 135% en 4 ans**
- Des volumes d'arbres abattus en croissance forte (Annexe 1):
    - De 24 000 arbres en 2023 à **34 000 en 2024**. Même ambition en 2025.
    - Soit une intensification de l'effort de **+42% entre 2023 et 2024**.
    - En moyenne **4 chantiers quotidiens de maitrise de la végétation en simultané** sur le réseau normand, essentiellement de nuit (cf. Zoom).
    - Sans compter les **actions de débroussaillage**, en croissance forte (+80% en 2024)
- **30 agents SNCF Réseau dédiés** à la maitrise de la végétation quotidiennement, soutenus par des contrats annuels avec des entreprises normandes.
- Actions Coup de poing supplémentaires en 2024 :
    - **Entre Darnétal et Rouen** (mise à blanc). Montant engagé : 450k€
    - En **gare de Rouen** (bâchage ralentissant la repousse). Montant engagé : 150k€
    - **Débroussaillage sur Mantes – Cherbourg** sur des zones connues pour favoriser la présence de faune sauvage. Montant engagé : 100K€.
    - **Abattage supplémentaire sur Mantes – Cherbourg**
    - Serqueux-Gisors, afin de faire du débroussaillage/abattage sur l'axe (17km de linéaire traités)

Actions complémentaires engagées par SNCF Réseau en 2024 :

- **Vente à des tiers de friches** (ou via COT), permettant leur entretien : En moyenne, entre 16 000 et 20 000 m² par an de cessions.
- Expérimentation d'un **radar LIDAR pour analyser la criticité des arbres** et du couvert broussailleux, et disposer d'un modèle prédictif d'aide à la décision. L'outil LIDAR permet l'analyse :
    - des arbres par niveau de risque (notamment la distance avec la caténaire)

Direction territorial Normandie
Rédacteur : Vincent PALIX
Relecteurs : Adeline DORBANI, Severine D'HALLUIN, Jean-Pierre PUJOLS, Boyan IONKOV
25 février 2025

    - de la densité du couvert broussailleux pour éviter les regroupements de faune.
- Plantation avec une **végétation peu invasive** (genévrier)
- Pose de **bâches ou géotextile** après opération de débroussaillage (entre autres sur Rouen - Darnétal et gare de Rouen)

Pour la suite :

- **CPER** : SNCF Réseau est en attente d'une confirmation de disponibilité effective de fonds pour 2026 et au-delà, dans l'enveloppe dédié (8M€),
- A envisager dans les zones fortement boisées si coupe impossible : élaboration d'un **plan de gestion volontaire** (Plan d'action à sous-traiter, hors compétences SNCF Réseau).

LE RÉSEAU FERROVIAIRE NORMAND, CONSTRUIT DANS LES ANNEES 1820, PRÉSENTE DES CARACTÉRISTIQUES PROPRES ET NON COMPARABLES :

- Talus situés à **proximité immédiate des voies ferrées circulées**, sans zone tampon. Ceci rend **incompatible tout chantier d'abattage/élagage avec le maintien des circulations ferroviaires**, pour la sécurité du personnel et des trains.
    - ➔ **Cela impose la réalisation de la très grande majorité de ces chantiers avec des interceptions de circulations, soit de nuit pour limiter les impacts**.

- **Talus très pentus** (très fréquemment supérieurs à 30° voire 45°)
- **Voies construites en déblais (tranchées rocheuses…)**, avec une végétation implantée en surplomb.
    - ➔ **Les opérateurs en charge des chantiers végétation doivent très fréquemment intervenir harnachés,** complexifiant et réduisant la productivité de chaque atelier de coupe.

LES CONTRAINTES D'INTERVENTION SUR LE RÉSEAU FERROVIAIRE LE DIFFERENCIENT AINSI DES AUTRES RÉSEAUX (ROUTIER, FLUVIAL, ÉLECTRIQUE…) :

Sur le réseau (auto)routier :

- **Une voie contiguë peut être aisément neutralisée à la circulation durant l'intervention** (pose de cônes) pour récupérer suffisamment de distance de sécurité entre la voie circulée et les zones d'intervention.
- Interventions aisément possibles **de jour**.
- **L'inclinaison des talus est généralement moins importante**, réduisant les risques de chutes mal orientées d'arbres et facilitant les conditions d'intervention (opérateurs non harnachés)

➔ **L'intervention en milieu ferroviaire n'a pas ces facilités**

Sur le réseau RTE/EDF :

- **Le maillage fin du réseau électrique permet une consignation de lignes électriques sans impact pour leurs clients (maintien de l'alimentation électrique pour le client final)**, rendant acceptables des interventions de jour (exemple interventions héliportées).

Rédacteur : Vincent PALIX
Relecteurs : Adeline DORBANI, Severine D'HALLUIN, Jean-Pierre PUJOLS, Boyan IONKOV
25 février 2025

- **Ce type d'interventions permet un élagage (coupe de branches) mais pas la coupe d'arbre à leur base,** qui est la priorité de SNCF Réseau en Normandie.
- **Les projections engendrées sont à penser au regard des installations sensibles présentes à proximité** (signalisation, alimentation électrique, habitations…)

➔ **De telles interventions de jour sur le réseau ferroviaire nécessiteraient :**

- **L'arrêt des circulations ferroviaires et la consignation de l'alimentation électrique,**
- **La protection des installations sensibles**
- **La présence d'équipes au sol pour récupérer les branchages projetés sur les voies ou installations électriques.**

C - LES ACTIONS ENTREPRISES PAR SNCF RÉSEAU VIS-À-VIS DE LA VÉGÉTATION DE TIERS

1- MISE EN RESPONSABILITÉ DES COMMUNES NORMANDES :

Depuis l'automne 2024, SNCF Réseau déploie son plan de mise en responsabilité des tiers (communes et particuliers). Pour cela, une liste de plus de **60 communes** concernées par les chutes d'arbres en Normandie été établie (Annexe 2) :

- Au 18/02/25, 45 communes ont d'ores et déjà été rencontrées :

- **Seine Maritime (76)**
  - Quincampoix
  - Mathonville
  - Saint Laurent de Brèvedent
  - Fontaine-sous-Préaux
  - Déville-Lès-Rouen
  - Cideville
  - Epretot
  - Saint Créspin
  - Sainneville
  - Saint-Martin du Vivier
  - Gonfreville l'Orcher
- **L'Eure (27)**
  - Les Trois Lacs
  - Heudebouville
  - Saint Pierre d'Autils
  - Vironvay
  - Saint Pierre la Garenne
  - Aulnay sur Iton
  - Fontaine l'Abbé
  - Beaumont le Roger
  - Grosley-sur-Risle
- **La Manche (50)**
  - Granville
  - Saint Cécile
- **Le Calvados (14)**
  - Noues de Sienne
  - Saint Arnoult
  - Ouézy
  - La Houblonnière
  - Mesnil-Clinchamps
  - Bernières le Patry
  - Houlgate
  - Saint Vaast en Auge
  - Gonneville sur Mer
  - Courson
- **L'Orne (61)**
  - Les Authieux du Puits
  - Echauffour
  - Saint Germain de Clairefeuille
  - Nécy
  - Ecouves
  - Les Yveteaux
  - Argentan
  - Montsecret
  - Saint Sulpice sur Risle
  - Saint Martin d'Ecublei
  - Argentan
  - Bellou en Houlme
  - Echalou

Direction territorial Normandie
Rédacteur : Vincent PALIX
Relecteurs : Adeline DORBANI, Severine D'HALLUIN, Jean-Pierre PUJOLS, Boyan IONKOV
25 février 2025

- 10 communes ont déployé des actions concrètes à l'issue de ces rencontres :

- **Seine Maritime (76) :**
  - **Gonfreville l'Orcher :** Réunion publique qui s'est déroulée le 20 janvier afin de sensibiliser les riverains en abords des voies. 3 mises en demeure adressées à des riverains négligeant.
  - **Déville-lès-Rouen :** le service de la ville a adressé des courriers et réalisé un suivi des parcelles concernées par de la végétation. A date 4 parcelles sur 6 sont traitées.
  - **Cideville :** le maire de la commune a contacté les riverains concernés, retour positif avec la totalité des parcelles concernées traitées.

- **Eure (27) :**
  - **Aulnay sur Iton :** Travaux prévus pour l'abattage d'un arbre sur l'une des parcelles avant le 15 mars, la seconde parcelle la propriétaire est rentrée en contact avec SNCF pour les travaux, il avait déjà réalisé l'abatage de trois arbres à risque.
    La commune a adressé un courrier d'alerte envoyés à l'ensemble des riverains suite à la réception du courrier signés par la région aux mairies.
  - **Saint Pierre la Garenne :** la Maire a rencontré les administrés, des premiers travaux d'abatages ont été effectués, le reste des travaux est prévu courant mois de février.

- **Calvados (14) :**
  - **Ouézy :** le maire a réalisé un tour de vérification en abord des voies, puis prise de contact auprès de ses riverains afin de les sensibiliser.
  - **La Houblonnière :** Monsieur le Maire a réalisé une campagne de boitage, avec rencontre des riverains concernés par la végétation à risque.

- **Orne (61) :**
  - **Les Yveteaux :** La mairie a contacté ses riverains, elle nous a transmis les premiers retours positifs, avec pour l'une des parcelles les travaux déjà réalisé. Et pour la seconde parcelle des travaux ont eu lieux permettant l'abatage et le débroussaillage. Il reste néanmoins une petite zone à traiter qui sera réalisé dès le retour des beaux temps (nécessite une intervention sur sol sec).
  - **Echalou :** Le maire a communiqué le flyer sur la végétation à risque SNCF sur sa plateforme "Panneau Pocket" dès réception du courrier adressé par la région et avant notre rencontre. Cela dans le but de sensibiliser ses riverains.

- **Manche (50) :**
  - **Sainte Cécile :** Madame le Maire a envoyé des courriers à ses riverains et a réalisé une sensibilisation lors de ses vœux, en rappelant l'importance de maitriser sa végétation en abord des voies.
  - **Echauffour :** Rencontre avec les riverains, actions déjà engagée avec abatage des premiers arbres, il reste une parcelle à traiter au retour du temps approprié pour réaliser le chantier.

Direction territorial Normandie
Rédacteur : Vincent PALIX
Relecteurs : Adeline DORBANI, Severine D'HALLUIN, Jean-Pierre PUJOLS, Boyan IONKOV
25 février 2025

- 26 communes ont été relancées par recommandé le 28/01 suite à non-réponse à nos sollicitations :

- **Seine-Maritime (76)**
  - Ectot-les-Baons
  - Fontaine sous Préaux*
  - Pavilly
  - Roncherolles-en-Bray*
- **Eure (27)**
  - Bernay*
- **Calvados (14)**
  - Caen
  - Valdallière
- **Orne (61)**
  - Beaufai
  - Planches
  - Rai
  - Saint-Gauburge-Sainte-Colombe
  - Saint Martin d'Ecublei*
  - Bellou-en-Houlme*
  - Echalou*
  - Ecouché-les-Vallées
  - La Selle-la-Forge
  - Montsecret*
- **Manche (50)**
  - Carentan-les-Marais
  - Le Val-Saint-Père*
  - Lolif
  - Précey*
  - Saint-Georges-Montcocq
  - Saint-Jean-des-Champs*
  - Saint-Planchers*
  - Servon
  - Bolleville

*Communes ayant pris contact et rendez-vous pour réaliser une rencontre à la suite de la réception du courrier de relance

2- MISE EN DEMEURE DES PARTICULIERS OU DES COMMUNES

SNCF Réseau s'est structuré pour **mettre en demeure les tiers concernés** comme la loi l'y autorise. Depuis fin 2024, environ **15 à 30 mises en demeures sont envoyées chaque mois :**

- Communes ou riverains concernés par ces mises en demeure :

Décembre 2024 :

- **Eure (27) :**
  - La Chapelle-Longueville (x2)
  - Les Trois Lacs (x2)
  - Vironvay
  - Heudebouville (x2)
  - Saint-Pierre-du-Vauvray (x3)
  - Aulnay-sur-Iton
- **Seine-Maritime (76) :**
  - Saint-Étienne-du-Rouvray
  - Alvimare (x2)
  - Parc-d'Anxtot
  - Déville-lès-Rouen
  - Forges-les-Eaux
- **Orne (61) :**
  - La Bellière
- **Calvados (14)**
  - Saint-Désir
  - Mézidon Vallée d'Auge
  - Ouézy
  - Norolles (x3)
  - Ouilly-le-Vicomte (x3)
  - Lisieux (x2)

Janvier 25 :

- **Seine Maritime (76)**
  - Fécamp (x10)
  - Gonfreville l'Orcher (x3)
  - Saint-Léonard (x2)

Février 25 :

- **Eure (27)**
  - Nassandres sur Risle (x12)
  - …

- Processus à l'issue de l'envoi des mises en demeure :
  - A réception des mises en demeure, **les riverains ont 4 mois pour faire un retour à SNCF Réseau et réaliser leurs travaux.**
  - Selon les retours, l'Infrapôle SNCF Réseau **programme des rendez-vous avec les riverains, pour organiser la coupe des arbres en toute sécurité.**
  - Si cela n'est pas réalisé, l'Infrapôle SNCF Réseau adresse une **contravention de grande voirie.**
  - Ces mises en demeure sont enregistrées sur nos outils internes afin réaliser un suivi.

Direction territorial Normandie
Rédacteur : Vincent PALIX
Relecteurs : Adeline DORBANI, Severine D'HALLUIN, Jean-Pierre PUJOLS, Boyan IONKOV
25 février 2025

3- PROCESSUS EN CAS DE CHUTE D'ARBRE TIERS :

Chaque fois qu'un arbre tiers impacte l'infrastructure ferroviaire (périmètre SNCF Réseau), le plan d'action ci-après est déployé :

1. SNCF Réseau instruit rapidement le sinistre en vue d'**établir la responsabilité civile du tiers**.
2. SNCF Réseau **adresse alors une mise en cause à l'assureur des tiers responsable** (si connu) ou, à défaut, directement aux tiers responsables, en vue de procéder au recouvrement amiable des préjudice liés au sinistre (il s'agit le plus souvent de dommages matériels et main d'œuvre).
3. **En cas d'échec du recouvrement amiable, le service juridique de SNCF Réseau engage une action en responsabilité civile devant le tribunal judiciaire à l'encontre du tiers responsable et/ou son assureur**.
4. Il convient de noter qu'en tout hypothèse, et quelle que soit l'issue des procédures amiables ou contentieuses de recouvrement des préjudices, SNCF réseau procède immédiatement à la réparation de l'infrastructure en avance de frais.

- A noter :
  - Il n'y a pas lieu de déposer plainte pour des dommages matériels subis du fait de la chute d'un arbre tiers car il n'y a pas, a priori, d'infraction pénale. **L'action est donc civile.**
  - Conscients des dégâts générés sur l'infrastructure, une majorité des propriétaires d'arbres reconnaissent rapidement leur responsabilité (civile).
  - Malgré un très bon taux de recouvrement ces dernières années, **SNCF Réseau ne recouvre jamais la totalité des préjudices subis en lien avec la chute d'arbres**. En effet, la loi a complexifié le contentieux avec de nouvelles obligations qui pèsent sur le gestionnaire d'infrastructure : SNCF Réseau doit dorénavant surveiller les arbres à risque chez les riverains, les juges tendent de fait à retenir une part (en %) de responsabilité de SNCF Réseau.

- Principe de recouvrement des dégâts causés par tiers (toutes causes) :
  - **En 2024, 373 procédures ont été conduites vis-à-vis de Tiers Non Identifiés** en Normandie (bris de barrière, arbres…), **soit plus de 90% des faits constatés.**
    Dans ces cas de tiers non identifiés, SNCF Réseau réalise soit un dépôt de plainte (dégâts importants), soit une lettre plainte au procureur :
    - Si le fautif est finalement identifié par les forces de l'ordre, SNCF Réseau fournit un chiffrement des dommages pour alimenter la procédure.
    - Si le fautif n'est pas identifié, SNCF Réseau reçoit un avis de classement.
  - Les procédures impliquant un **tiers identifié et relatives à la végétation représentent 20% des procédures en cours en Normandie.**

- Cas particulier de la chute d'un arbre sur un poteau caténaire à Sainneville : Face au silence du riverain depuis l'accident du 07/12/24 ayant occasionné de nombreux dégâts, **une mise en cause a été adressée à l'assureur du riverain**, sans réaction à date. **En cas de refus de prise en charge par l'assureur du tiers responsable dans un délai d'environ 3 à 6 mois à compter de l'établissement du décompte de nos préjudices, SNCF Réseau va procéder au recouvrement par voie judiciaire** (civil). L'estimation des dégâts avoisine actuellement les 350 000 euros.

Direction territorial Normandie
Rédacteur : Vincent PALIX
Relecteurs : Adeline DORBANI, Severine D'HALLUIN, Jean-Pierre PUJOLS, Boyan IONKOV
25 février 2025

D - LES DIFFERENTS CLASSEMENTS IMPACTANT SNCF RESEAU DANS SA CAPACITE D'ACTION

1- PLU ET PLUI

Au titre de l'urbanisme (PLU/PLUI), 550 kms sont classés en Normandie, soit 34% des 1545 kms du RFN Normandie. Ils se décomposent en :

- **Espaces Boisés Classés (EBC)**
- **Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger** (Articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme)

Pour chaque intervention sur ces linéaires, SNCF Réseau est contraint de déposer un dossier de dérogation (cf. point 3).

2- CADRE RÉGLEMENTAIRE NATIONAL ET EUROPÉEN

Classements au titre de l'environnement, du code du patrimoine :

En Normandie, l'addition de ces classements concerne 1022 kms. Les différentes protections au titre de l'environnement pouvant se superposer sur un même linéaire, **620,2 kms** du RFN sont effectivement concernés, soit **40,1% du RFN Normandie**. Voici leur répartition :

1- **Au titre de l'Environnement.** De nombreuses zones de protection ou d'intérêts écologique existent :
   - **ZNIEFF 1 et 2 - Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique** > Soit **555 kms** de RFN classés,
   - **Parcs naturels régionaux** : Marais du Cotentin et du Bessins, Normandie Maine, Boucles de la Seine Normande, (Vexin Français) > Soit **170 kms** de RFN classés,
   - **Natura 2000** – Zones de protection spéciale et sites d'importance communautaire > soit **159 kms de RFN** classés,
   - **ZICO** – Zones d'importance pour la protection des oiseaux : Entre Gaillon et Pont de l'Arche, entre Lison et Valognes > Soit **68Kms** de RFN classés,
   - **RAMSAR** – Zones humides : Marais du Cotentin et du Bessins > Soit **36 Kms** de RFN classés,
   - **Arrêtés de protection du Biotope**, éparpillés sur l'ex-Basse-Normandie et très contraignants > Soit **24,4 kms** de RFN classés,
   - **Terrains du Conservatoire du Littoral** : Ligne Deauville-Dives > Soit **1,2 kms** de RFN.

2- **Au titre du Code du patrimoine**, sont notamment à mentionner : Les abords des monuments historiques, les sites patrimoniaux remarquables, les sites classés et inscrits

Direction territorial Normandie
Rédacteur : Vincent PALIX
Relecteurs : Adeline DORBANI, Severine D'HALLUIN, Jean-Pierre PUJOLS, Boyan IONKOV
25 février 2025

Au titre de la réglementation Habitat & Espèces protégées issues de directives de l'UE.

L'application de cette réglementation contraint SNCF Réseau dans ses modalités d'intervention, et rend plus complexe la gestion des risques liés à la végétation. Au niveau national SNCF Réseau a établi un nouveau cadre d'intervention pour la **gestion de la végétation renforçant la prise en compte des enjeux de biodiversité** dans la programmation et la conduite des opérations.

Au titre de réglementation Futures :

Toutefois, de façon générale, **les spécificités ferroviaires dans les projets de nouvelles réglementations sont très rarement prises en compte, et notamment les impératifs de sécurité ferroviaire** pour les circulations pesant sur le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire. À titre d'exemples :

- Le projet de réglementation attendu sur la **protection des haies**, légitimes dans son objet, ferait peser un réel risque de perte de contrôle de la végétation aux abords des voies ferrées si l'amendement adopté à ce jour ne devait finalement pas être retenu *(Intervention Président Morin lors de la présentation du texte au Sénat).*
- Concernant **le ZAN**, SNCF Réseau espère que la PPL récemment déposée éteindra **le risque actuel de voir considéré comme artificialisation toute coupe d'arbres, qui seraient à intégrer dans les quotas**.

3- IMPACTS DE CES ZONES ET CLASSEMENTS POUR SNCF RESEAU

Le traitement de la végétation dans ces zones et classements peuvent impliquer, en elles-mêmes (ex : EBC, MH) ou parce qu'elles sont des indications de sensibilité des milieux et notamment de la présence d'espèces protégées (ex : ZNIEFF), **le dépôt de déclaration préalables ou d'obtentions d'autorisations diverses assorties d'éventuelles compensations.**

A titre indicatif, certaines autorisations, en particulier les demandes de dérogation espèces protégées, **peuvent durer jusqu'à 2 ans.**

Au total, 75% du RFN Normand est donc classé ou protégé. De surcroît, les zones concernées correspondent aux linéaires les plus boisés/végétalisés, soit ceux à traiter en priorité. De plus, la superposition de classements sur des mêmes linéaires complexifie leur traitement pour SNCF Réseau, et limite l'espoir de leur déclassement complet.

E - RISQUES JURIDIQUES POUR SNCF RÉSEAU ET SES COLLABORATEURS

L'action de SNCF Réseau l'expose à des risques judiciaires, voire pénaux. A titre d'illustration :

Condamnation en novembre 2024 pour abattage d'arbre chez un riverain (arrêt de la Cour administrative d'appel de Lyon)

En synthèse :

- **Intervention SNCF Réseau chez des riverains, par suite d'une chute d'arbres ayant occasionné une collision avec du matériel roulant**
- Le terrain ayant été récemment construit, le propriétaire n'a pu être identifié, et n'a donc pas pu être mis formellement en demeure. Il a toutefois donné un accord verbal pour l'intervention
- **Après abattage des arbres, le riverain a attaqué SNCF Réseau**. La Cour lui a donné raison, et a condamné SNCF Réseau à lui verser 7000€ (pour le préjudice 5000€, plus 2000€ de frais irrépétibles).
- La Cour a justifié sa décision pour plusieurs motifs :
  - Pas de mise en demeure préalable (même si cette dernière était impossible)
  - Pas d'autorisation formelle du propriétaire pour intervenir sur son terrain (même si accord donné de vive voix puis par SMS)
  - **L'urgence immédiate n'était pas prouvée** (malgré la collision deux ans auparavant)
  - Les travaux ont provoqué un **préjudice de jouissance** au propriétaire (bruit et vue)
  - Depuis cette décision, les agents SNCF Réseau n'interviennent plus chez les particuliers sans avoir **constitué au préalable un dossier** avec mise en demeure, autorisation écrite du propriétaire et nombreuses pièces justifiant de l'urgence de l'abattage => importante perte de temps en conséquence

Mobilisation d'Associations environnement en Normandie

Un **procès pénal s'est tenu en 2022 à l'encontre de SNCF Réseau et de trois de ses agents (personnes physiques)** à la suite de poursuites pénales et indemnitaires à la suite d'un traitement phytosanitaire à proximité de cours d'eau entre Lison et Lamballe. L'Association Manche Nature et une association de pêcheurs étaient à l'origine de ces poursuites. SNCF Réseau et les agents ont été relaxés.

Condamnation pour suppression de linéaires de végétation

En 2023, SNCF Réseau a été condamnée par le tribunal correctionnel d'Angers à **450 000€ d'amende (+ 50 K€ de dommages et intérêts) pour avoir supprimé des linéaires de végétation le long du RFN entre Angers et Ecouflant**, sur le fondement du non-respect de la réglementation espèces et habitats protégés. SNCF Réseau a fait appel.

Plus généralement, **SNCF Réseau est confrontée à de nombreuses procédures pénales en lien avec la maîtrise de la végétation** (traitement phytopharmaceutiques, atteintes aux espèces et habitats protégés, classement PLU, etc.) et parfois à des condamnations ou à des traitements alternatifs de résolution des litiges (convention judiciaire d'intérêt public,

F - PLAN D'ACTION COMPLÉMENTAIRE À ENGAGER AVEC LE SOUTIEN DE LA RÉGION NORMANDIE ET DE L'ÉTAT :

1- GESTION DES FORÊTS EN ABORD DES VOIES FERRÉES :

- Les **forêts sont de plus en plus fragilisées**, du fait des maladies, des ravageurs et la des évènements climatiques, atteintes accrues du fait du changement climatique.
- Conséquences, des arbres, sains comme malades, d'exploitants forestiers peuvent tomber sur les voies ferrées ;

➔ Proposition d'action en rupture proposée par Eric Herbet, Président de la Communauté de Communes inter-Caux-Vexin, Maire de Quincampoix à l'occasion d'une rencontre avec SNCF Réseau :

1- Etablir une **carte commune des zones forestières traversées** par les voies ferrées
2- Etablir un **plan de gestion forestière spécifique** sur des fuseaux d'une profondeur de 30 mètres le long des voies ferrées :
   a) Couper les arbres présents, et les valoriser
   b) Replanter des espèces à croissance lente en établissant, une rotation plus fréquente (tous les 3 ou 4 ans), réduisant ainsi très sensiblement le risque de chute sur les voies
   c) Ces nouvelles plantations trouveraient un débouché de valorisation (chauffe).

Avec l'impulsion de la Région, ce dispositif pourrait être expérimenté dès 2025

Direction territorial Normandie
Rédacteur : Vincent PALIX
Relecteurs : Adeline DORBANI, Severine D'HALLUIN, Jean-Pierre PUJOLS, Boyan IONKOV
25 février 2025

2- SNCF RESEAU ENTEND DEMANDER QUE SES EMPRISES FERROVIAIRES NE FASSENT PLUS L'OBJET DE CLASSEMENTS PROTECTEURS AU PLU (EX : EBC, ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER…)

La maitrise de la végétation sur de grands linéaires et à long terme requiert des mises à blanc, non compatibles avec une gestion sélective et hasardeuse des arbres à risques, insuffisante avec l'ampleur des conséquences du changement climatique.

Les EPCI décident du classement de zones boisées en « Espaces Boisés Classés », y compris d'emprises SNCF Réseau en bord de voie ferrée. Ci-dessous, quelques exemples de communes sur lesquels des talus SNCF Réseau sont classés EBC :

- **Le Havre Seine Métropole :**
  - Saint-Laurent-de-Brèvedent : 2 Ha classés en bord de voie ; commune où un train est resté bloqué 8 heures le 26/02/2024 à cause d'un arbre durant une tempête.
  - Harfleur, avec classement ABF superposé
  - Gainneville
  - Gonfreville-l'Orcher
- **Métropole Rouen Normandie (cf annexe 4)**
  - Caudebec-lès-Elbeuf
  - Fontaine sous Préaux
  - Le Houlme
  - Petit-Couronne

SNCF Réseau souhaite demander formellement le déclassement de ses linéaires et l'accord des EPCI pour mener d'éventuelles coupes avant cette échéance.

➔ Plan d'action en test en vue de son déploiement, en partenariat avec LHSM et la DDTM76, pour la commune de Saint-Laurent-de-Brèvedent :

1- Sensibilisation auprès des élus concernés, et DDTM,
2- LHSM a notifié son accord par courrier à SNCF Réseau le 17/02/25 (Annexe 3),
3- La DDTM a ainsi pu lever toute contrainte,
4- Les travaux pourront être réalisés d'ici le 15/03/25 (début période de nidification), avec un financement SNCF Réseau et Commune concernant les périmètres respectifs à couvrir.
5- /!\ La préparation de cette action coup de poing (réunions en préfecture, nombreux contacts maire et LHSM…) a consommé une centaine d'heure, impliquant tout le haut management de SNCF Réseau en Normandie. Cette charge forte n'est pas supportable dans le temps long et à une échelle supérieure.

Aussi, à l'appui de ce premier succès et avec le soutien de la Région et de l'Etat, **SNCF Réseau souhaite industrialiser ce dispositif**, à savoir demander à l'ensemble des EPCI/communes le retrait des classements au titre de l'urbanisme des linéaires en bordure de voies ferrées. Ceci peut être conduit à l'occasion des mises à jour nombreuses à venir des PLUI.

D'ici fin mars 2025, SNCF Réseau propose d'adresser un courrier cosigné avec l'AO NORMANDIE à tous les EPCI de Normandie concernés, leur demandant :

- D'entamer le déclassement de ces zones (talus et/ou abords)
- Donner l'autorisation à SNCF Réseau d'intervenir sur ces zones d'ici leur déclassement (à l'image de LHSM)
- **Chaque préfet serait informé de la démarche pour assurer de la bonne prise en compte de la demande, SNCF Réseau n'étant pas une « Personne Publique associée »**

SNCFR établit actuellement la liste des portions du réseau ferré classées pour chaque EPCI (cf illustration Annexe 5)

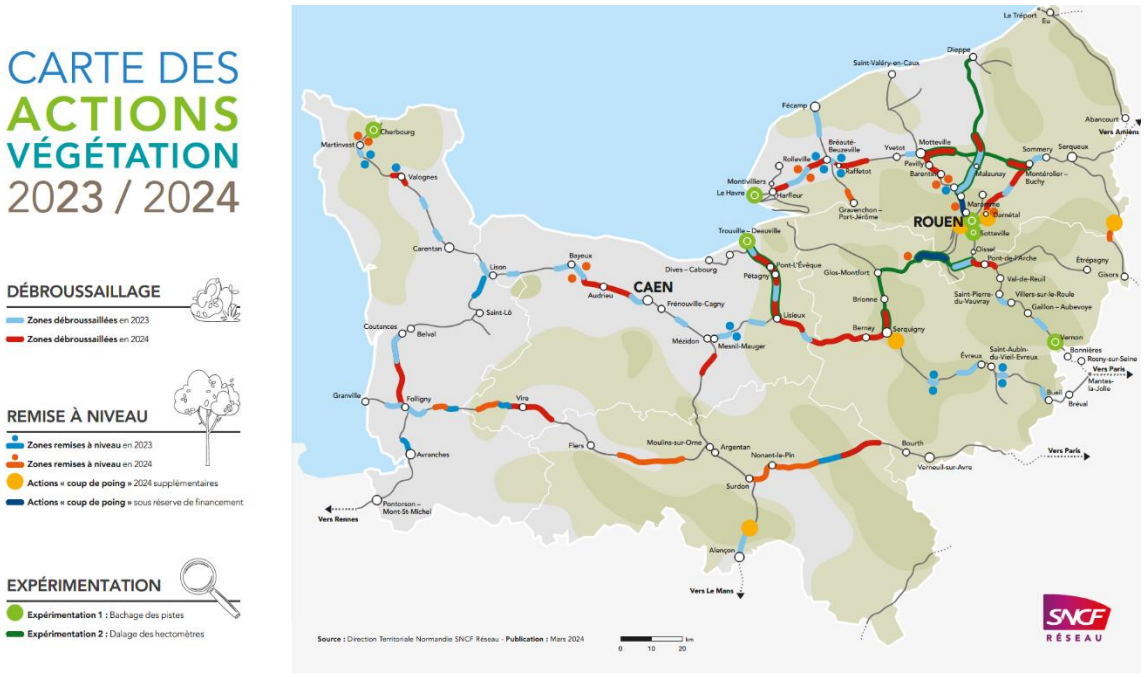
A noter :

- La légalité du classement des emprises ferroviaires dans des zonages instaurant des protections de la végétation (EBC, etc) est sujette à caution compte tenue de l'incompatibilité de ces protections avec les exigences de sécurité ferroviaire et de continuité du service public.
- Dans une étape ultérieure et à l'appui de financements, une cartographie fine sur les zonages environnementaux des habitats naturels pourrait aider à faire déclasser des emprises SNCF Réseau des zones Natura 2000, ces zonages étant inféodés à des espèces et habitats d'espèces très particuliers.

***

ANNEXES

1. Cartographie des zones végétation traitées en 2023 et 2024 par SNCF Réseau



2. Cartographie de la mission végétation tiers et des rencontres avec les communes de Normandie



Phase 1 - Prise de contact
Phase 2 - Rencontre
Phase 3 - Communes proactives
Phase 3 - Communes «réfractaires»
Phase 4 - Envoi des mises en demeure

Lien de la cartographie

Direction territorial Normandie
Rédacteur : Vincent PALIX
Relecteurs : Adeline DORBANI, Severine D'HALLUIN, Jean-Pierre PUJOLS, Boyan IONKOV
25 février 2025

3. Courrier Autorisation LHSM intervention / classement EBC

LE HAVRE SEINE MÉTROPOLE

Le Président

Le Havre, le 17 FEV. 2025

Monsieur le Directeur territorial,

Vous avez attiré mon attention sur la nécessité de procéder à des travaux de coupe et d'abattage d'arbres le long de la voie SNCF, dans la traversée des communes d'Harfleur, Gonfreville-l'Orcher, Gainneville et Saint-Laurent-de-Brèvedent, afin de sécuriser les circulations ferroviaires.

Je vous confirme mon accord de principe pour la réalisation de ces travaux qui s'inscrivent dans le cadre de la servitude d'utilité publique T1 annexée aux Plans Locaux d'Urbanisme de ces communes.

Afin de clarifier le cadre juridique applicable, j'ai demandé que la définition des Espaces Boisés Classés (EBC) dans le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration par la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, évite leur superposition avec la servitude T1. Vous pourrez appuyer ce besoin en tant que Personne Publique Associée à l'élaboration du PLUi.

Une attention particulière me semble devoir être portée aux matériaux employés pour le bâchage des talus afin d'assurer une bonne intégration dans l'environnement, ainsi qu'à la communication adéquate pour expliquer ces interventions.

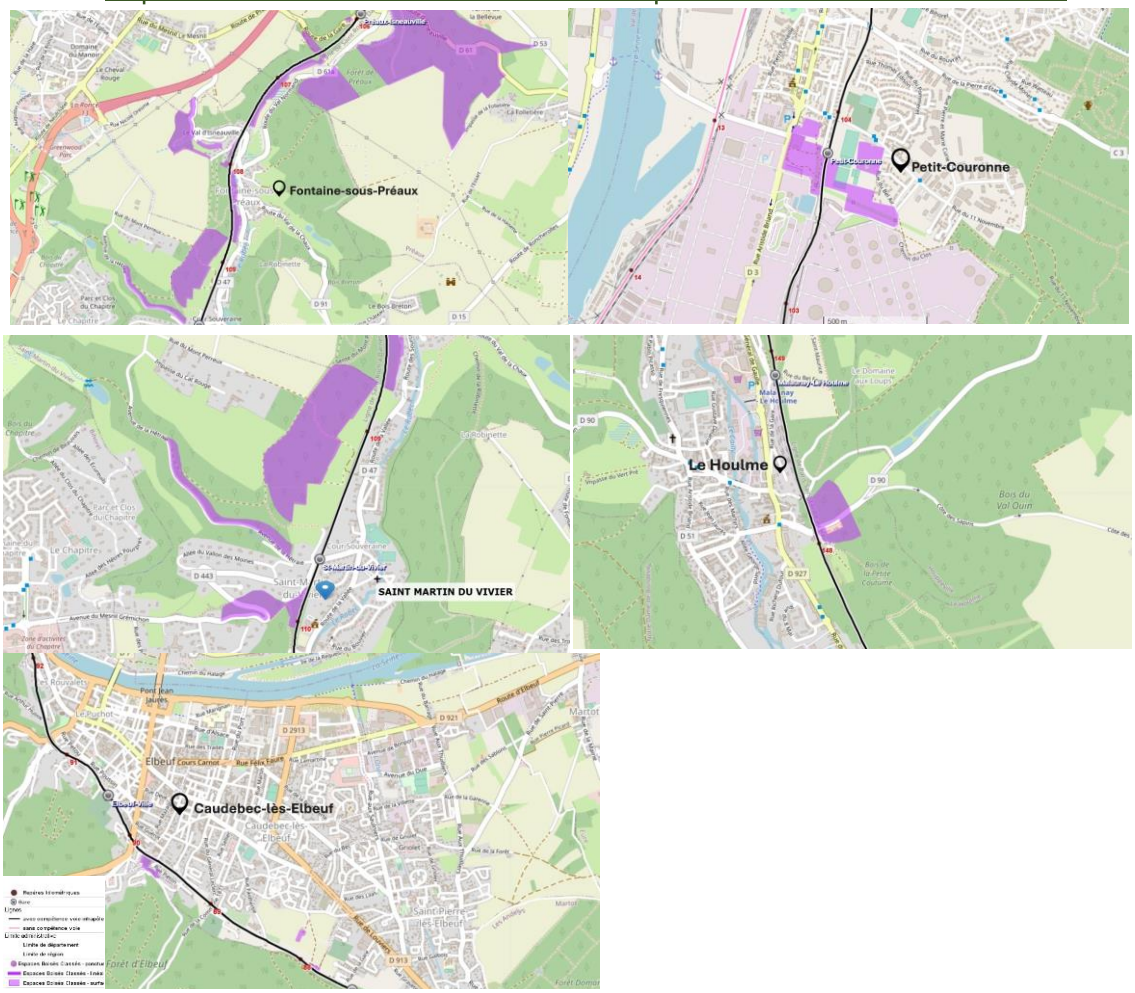
Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur territorial, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Edouard PHILIPPE

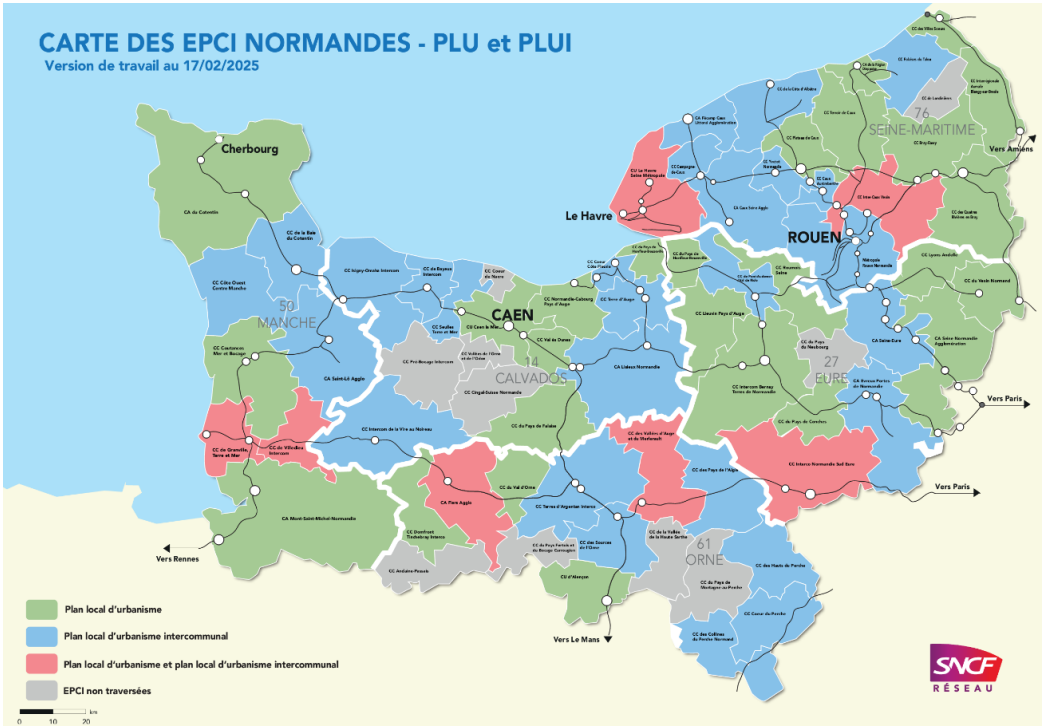
Monsieur Vincent PALIX
Directeur territorial Normandie
Direction générale clients et territoires
SNCF RESEAU
38 bis rue Verte
76000 ROUEN

LE HAVRE SEINE MÉTROPOLE - 19 rue Georges Braque - CS 70854 - 76085 Le Havre Cedex

4. Espaces boisés classés sur la Métropole de Rouen Normandie



5. Carte des collectivités en responsabilité des PLU



Direction territorial Normandie
Rédacteur : Vincent PALIX
Relecteurs : Adeline DORBANI, Severine D'HALLUIN, Jean-Pierre PUJOLS, Boyan IONKOV
25 février 2025

Reçu le 28/08/2025

St Pair sur Mer, le 21 août 2025

SMPGA
Service public de l'eau

Communauté de Communes Granville Terre et Mer
A l'attention de Monsieur Hervé Bougon
Vice-Président en charge de l'Aménagement du territoire - Planification et urbanisme
197 avenue des Vendéens - BP 231
50402 GRANVILLE CEDEX

Référence : D2025832
Objet : Réponse du SMPGA au projet de PLUI arrêté de GTM

Monsieur le Vice-Président,

Nous avons bien reçu le 23 mai 2025 votre notification de l'arrêt du projet de PLUI, pour avis et nous vous en remercions.
A l'invitation de vos services, nos équipes ont participé aux différentes réunions, et ont pu ainsi travailler sur le projet au fil de sa création. Nous aurions toutefois souhaité recevoir le projet rédigé avant cette sollicitation formelle pour avis en pleine période estivale.

Concernant votre approche sur les thématiques relatives à la ressource en eau et aux captages, nous tenons à féliciter l'objectif ambitieux de votre projet, avec notamment une volonté forte de lutter contre les pollutions de l'eau par ruissellement (PADD).

Après consultation du Bureau du SMPGA, nous vous faisons part de nos remarques et demandes concernant les points suivants qui ont retenu notre attention :

- **Protection des captages :**

  - **Il nous parait nécessaire d'afficher plus clairement le fait que la protection des captages utilisés pour la production d'eau potable est réglementée dans le cadre des périmètres de protection avec les interdictions suivantes :** déboisement, suppression de talus et de haies, drainage agricole, création de puits et forages, dépôts sauvages, carrières, comblement, remblais, création de camping, cimetières, bâtiments (ex : Arrêtés préfectoraux N° 2023-07-ARS50 et N pour le Thar).

  - **Pour compléter ces dispositions règlementaires, nous demandons que les enjeux suivants soient ajoutés dans le Règlement du PLUI pour le bassin versant du Thar :**
    - Un rappel de l'importance d'une stricte conformité des installations d'assainissement non collectif ou des raccordements aux systèmes collectifs,
    - L'implantation d'activités comportant des stockages de produits contaminants ou dangereux pour l'environnement devra faire l'objet d'une étude spécifique préalable d'impact sur la ressource en eau précisant notamment les mesures de protection envisagées,
    - Des règles spécifiques et plus ambitieuses d'infiltration à la parcelle dans un objectif de recharge sur le bassin versant doivent être spécifiées.

- **Production et distribution de l'eau potable** : notre territoire doit s'engager vers une meilleure résilience face au changement climatique.

  En ce sens, il nous parait nécessaire d'être plus ambitieux pour prendre en compte :
  - **l'objectif de réduction des prélèvements des ressources en eau fixé à 14% entre 2019 et 2030** par le Plan Eau du gouvernement et soutenu par l'Agence de l'Eau Seine Normandie,
  - **la saisonnalité des usages en eau** pour adapter l'aménagement à la tension d'approvisionnement en eau en période estivale.

  Nos propositions sur ces thématiques sont les suivantes :
  Afin de diminuer le besoin en prélèvement d'eau tout en tenant compte d'une augmentation prévisible de la population sur le territoire de GTM, il est prioritaire d'afficher une forte ambition sur les projets à venir.

  Aussi, nous préconisons que le Règlement du PLUI intègre les dispositions suivantes :

  - **Faire évoluer le contenu du dossier d'urbanisme pour les opérateurs économiques** en prévoyant dans le descriptif du projet un paragraphe spécifique à compléter sur leurs besoins en eau incluant une présentation :
    - des installations : forages (et leur profondeur), cuves de récupération d'eau de pluie, …
    - des usages envisagés,
    - de la gestion prévue en période estivale pour diminuer ou suspendre leurs prélèvements et leur consommation en eau (par exemple en limitant leur activité sur une période de l'été).

  - **Imposer aux opérateurs économiques, aux bâtiments publics, aux lotissements, et, d'une manière plus générale, dans le cadre des Permis d'Aménager, l'installation de récupérateurs d'eau de pluie pour des usages non sanitaires** (avec comptabilisation en cas de rejet dans l'assainissement collectif) afin de diminuer leur besoin en eau potable et d'optimiser leur consommation estivale, période de tension sur notre service.

  - **Pour les nouvelles constructions et les extensions des particuliers, imposer également la récupération d'eau de pluie** a minima pour les usages du jardin, tout en conservant les préconisations prévues par le Règlement pour les usages non sanitaires (avec comptabilisation en cas de rejet dans l'assainissement collectif).

- **Concernant le chapitre DC8 Desserte par les réseaux – eau potable, nous demandons de modifier la rédaction de la façon suivante** :
  « […] ***Si le réseau existant a une capacité insuffisante ou est trop éloigné de la construction prévue pour répondre aux besoins du projet, l'édification de cette construction sera subordonnée aux aménagements nécessaires du réseau, dont les règles (respect de le la qualité d'eau, délais de réalisation, conditions de financement …) sont définies par la collectivité compétente dans le domaine de gestion de l'eau. »***

Vous remerciant par avance de la prise en compte de ces remarques et restant à votre disposition pour échanger sur ces différents points évoqués,

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président à l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président du SMPGA

SMPGA
Service public de l'eau

Vincent RAILLIET