

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

**PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES DE 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**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE
GRANVILLE TERRE ET MER**

LA COMMISSION D'ENQUETE

M. Jean-Philippe ANCKAERT, Président,

M. Michel RAIMBEAULT, Commissaire Enquêteur.

M. Alain RENOUF, Commissaire Enquêteur.

Table des matières

1.	CADRE DE L'ENQUÊTE UNIQUE.....	7
1.1	L'objet de la demande	7
1.2	Les acteurs en présence	7
1.3	Les textes régissant l'enquête.....	7
1.4	L'organisation de l'enquête.....	8
1.4.1	Prise de contact	8
1.4.2	Méthodologie de proposition des lieux d'enquête	9
1.4.3	Consolidation de l'organisation de l'enquête	10
1.5	Visite des lieux	11
1.6	L'arrêté de prescription d'enquête.....	11
2.	LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE.....	12
2.1	Description du territoire	12
2.2	Description du projet.....	13
2.3	Enjeux / objectifs du projet.....	13
3.	CONTENU DU DOSSIER.....	15
3.1.	-Analyse du contexte réglementaire et supra communal	15
3.2.	Diagnostic démographique et socioéconomique	16
3.2.1.	La population	16
3.2.2.	L'habitat	18
3.2.3.	L'économie.....	18
3.3.	Le diagnostic agricole fait apparaître	20
3.4.	Diagnostic urbain et fonctionnel	21
3.4.1.	La construction de « Granville Terre et Mer » (GTM).....	21
3.4.2.	Le développement urbain	21
3.4.3.	Patrimoine labellisé	21
3.4.4.	La consommation foncière	22
3.4.5.	Les déplacements	22
3.5.	État initial de l'environnement	23
3.5.1.	La géologie	23
3.5.2.	Le réseau hydrographique.....	24
3.5.3.	Hydrogéologie	24
3.5.4.	Les espaces naturels remarquables	24

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

3.5.5.	L'équilibre entre ressources et usages	25
3.6.	L'énergie	25
3.7.	Adaptation au changement climatique et protection des risques et des nuisances	26
3.8.	Présentation du PLUi -Justifications du projet de PLUi.....	27
3.8.1.	Les choix retenus pour la construction du PLUi.....	27
3.8.2.	L'organisation du plan de zonage.....	30
3.8.3.	Les STECAL	31
3.8.4.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	31
3.9.	Application de la loi littoral.....	32
3.9.1.	L'environnement et l'évaluation environnementale de l'incidence du PLUi	32
3.9.2.	Évaluation environnementale des secteurs sensibles.....	33
3.10.	Le PADD.....	35
3.11.	Le règlement.....	39
3.11.1.	Le règlement écrit	39
3.11.2.	Le règlement graphique	40
3.12.	Abrogation des cartes communales	40
3.13.	Documents complémentaires.....	40
3.13.1.	Plan du risque d'inondation par remontée de nappe	40
3.13.2.	Plan et liste des SUP.....	40
3.13.3.	SDIS -État des défenses « incendie »	40
3.13.4.	Arrêté préfectoral du 9 juillet 2004.....	40
3.13.5.	Arrêté préfectoral du 26 octobre 2012	40
3.13.6.	Arrêté préfectoral du 21 mars 2011	41
3.13.7.	Inventaire des stationnements publics sur le territoire de GTM	41
3.13.8.	Annexes informatives : inventaire des éléments de patrimoine bâti et végétal.	41
3.13.9.	Bâtiments identifiés en zone A et N pouvant changer de destination.....	41
3.13.10.	Liste des ICPE	41
4.	CONTENU DU DOSSIER.....	42
4.1	Le bilan de la concertation	42
4.2	L'avis des Personnes Publiques Associées.....	44
4.3	Avis de l'ETAT (Préfecture de la Manche).....	46
4.4	AVIS de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)	46
5.	ABROGATION DE CARTES COMMUNALES.....	48
5.1	Le contexte	48

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

5.2	L'objectif.....	48
5.3	Le dossier d'abrogation des cartes communales :	49
5.4	Conclusion de la note de présentation	49
6.	DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	50
6.1	Publicité et information du public	50
6.2	L'affichage	50
6.3	Le dossier mis à disposition du public	50
6.4	Relations avec le public.....	52
6.5	Participation du public.....	53
6.5.1	Bilan des visites du site dématérialisé	54
6.5.2	Bilan des contributions	55
6.6	Synthèse des observations du public	55
6.7	Clôture de l'enquête publique	56
7.	PROCES VERBAL DE FIN D ENQUETE.....	56
8	QUESTIONS POSEES, MEMOIRE EN REPONSE ET ANALYSE	57
8.1	Observations du public	57
8.1.1	Observations de la population	57
8.1.2	Contributions des associations.....	60
8.2	Avis des communes, des Personnes Publiques associées et des services de l'état.....	77
8.2.1	Avis des communes après le second arrêt	79
8.2.2	Avis du préfet	80
8.2.3	Avis du PETR.....	81
8.2.4	Avis de la MRAe.....	83
8.2.5	Autres avis	84
8.3	Questions de la commission	85
8.3.1	Question n°1 - Mémoire en réponse aux PPA	85
8.3.2	Question n°2 - Compatibilité avec le PETR	87
8.3.3	Question n°3 - Evolution du PLUi	88
8.3.4	Question n° 4 – Assainissement.....	89
8.3.5	Question n°5 – Risque de submersion marine	93
8.3.6	Question n° 6 – Trait de côte.....	94
8.3.7	Prévisions d'évolution démographique	95
8.3.8	Prévision d'évolution du nombre de logements	96
8.3.9	Cas particulier de Granville	99

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

8.3.10	Alimentation en eau.....	100
8.3.11	Consommation d'ENAF	108
8.3.12	Logements sociaux	111
8.3.13	Mobilité.....	114
8.3.14	Destination des nouveaux logements granvillais	115
8.3.15	Changement de destination de bâtiments	116
8.3.16	Protection des haies.....	117
8.3.17	Camping à la ferme	118
8.3.18	Clôtures.....	120
8.3.19	Structure de l'urbanisation dans les communes littorales	121
8.3.20	OAP 36 à Granville	122
8.3.21	Sur la faisabilité des OAP	123
8.3.22	Anomalies de zonage.....	124
9	CLOTURE D'ENQUETE	128
ANNEXE 1	- Visites du public	129
ANNEXE 2	- Synthèse des permanences.....	133
ANNEXE 3	- Contributions individuelles.....	134
ANNEXE 4	- Avis des communes après le second arrêt	280
ANNEXE 5	- Mémoire en réponse Avis du Préfet de la Manche	289
ANNEXE 6	- Mémoire en réponse Avis du PETR du pays de la baie du Mont Saint Michel.....	308
ANNEXE 7	- Mémoire en réponse Avis de la MRAe	319
ANNEXE 8	- Avis des autres PPA.....	330
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	330	
Conseil départemental de la Manche.....	331	
Chambre de commerce et d'industrie (CCI)	334	
Chambre d'agriculture (CA)	336	
Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA)	337	
Comité régional de conchyliculture Normandie et Mer du Nord (CRC)	338	
Syndicat Mutualisation de l'eau Potable du Granvillais et d l'Avranchin (SMPGA)	339	
Syndicat mixte d'assainissement de l'agglomération granvillaise (SMAAG)	340	
SAGE Sée et Côtiers Granvillais.....	341	
SAGE Côte Ouest du Cotentin	344	
Agence régionale de Santé (ARS).....	344	

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Société nationale des chemins de fer français (SNCF).....	345
Réseau de transport d'électricité (RTE)	346
PIECES JUSTIFICATIVES - Sous forme dématérialisée uniquement	347

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

1. CADRE DE L'ENQUÊTE UNIQUE

1.1 L'objet de la demande

La demande concerne le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Granville Terre et Mer (GTM) et l'abrogation des cartes communales des communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye

Le 29 mai 2018 la communauté de commune de Granville Terre et Mer a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du conseil communautaire.

1.2 Les acteurs en présence

Le 14 avril 2025, Mme la présidente du Tribunal Administratif de Caen a désigné une commission d'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Cette commission est composée des membres suivants :

- Mr Jean-Philippe ANCKAERT, président de la commission
- Mr Michel RAIMBEAULT, membre titulaire
- Mr Alain RENOUF, membre titulaire

L'autorité organisatrice de l'enquête est la Communauté de Communes de Granville Terre et Mer dont le siège se situe à Granville.

1.3 Les textes régissant l'enquête

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Granville Terre et Mer (GTM) et l'abrogation des cartes communales des communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye sont régis par :

- Le code général des collectivités territoriales ;
- Le code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-19, R153-8, L163-3 et suivants, L151-24, L151-39 et R151-49 ;
- Le code de l'environnement, notamment ses articles L123-3 et suivants, R123- 1 et suivants et R122-18 ;
- Le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifier en divers dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets plans et programmes ;

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

- L'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;
- Les statuts de la communauté de communes Granville Terre et Mer, et notamment la compétence en matière de «*gestion et élaboration de plans locaux d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu et de cartes communales*» qu'elle exerce depuis le 1^{er} janvier 2018 ;
- Les cartes communales des communes de Folligny, du Mesnil-Aubert, de Muneville-sur-Mer et de Saint-Sauveur-la-Pommeraye approuvées respectivement le 13 mars 2008, le 14 juin 2007, le 2 juin 2009 et le 6 février 2015 ;
- La délibération n°2018-062 du conseil communautaire en date du 29 mai 2018, portant prescription de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- La délibération n°2022-092 du conseil communautaire en date du 30 juin 2022, actant la tenue d'un débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- La délibération n°2024-119 du conseil communautaire en date du 28 novembre 2024, actant la tenue d'un second débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- La délibération n°2025-001 du conseil communautaire en date du 6 février 2025, portant bilan de la concertation préalable et arrêt de projet du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- La délibération n°2025-063 du conseil communautaire en date du 21 mai 2025 portant second arrêt de projet du plan local d'urbanisme intercommunal
- La décision E25000029/14 en date du 14 avril 2025 de la présidente du tribunal administratif de Caen constituant une commission d'enquête présidée par M. Jean-Philippe ANCKAERT et composée de M. Alain RENOUF et M. Michel RAIMBEAULT ; relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye

1.4 L'organisation de l'enquête

1.4.1 Prise de contact

La première réunion concernant cette enquête publique s'est déroulée au pôle Urbanisme de GTM à Bréhal le mardi 27 mai en présence de Madame Solène POLLEAU et Mr Raphael MAURIN d'une part et de l'ensemble de la commission d'enquête, d'autre part. Au cours de cette première réunion, GTM a effectué une présentation sommaire du dossier d'enquête avec son historique et sa démarche de concertation, les échéances visées pour sa réalisation, et ses attendus. La commission a fixé ses exigences quant à la mise à disposition du dossier et a proposé de s'inscrire dans une démarche de co-construction pour fixer les dates et lieux de permanences.

Par ailleurs, la commission a proposé au maître d'ouvrage de réfléchir au choix du siège de l'enquête. En effet, s'il paraissait naturel de choisir le siège de la communauté de communes comme siège de l'enquête, la commission a estimé qu'il était intéressant d'étudier, comme alternative, le pôle Urbanisme de la communauté de communes à Bréhal en confrontant ces deux hypothèses à différentes considérations : la facilité d'accès, la possibilité de créer un espace dédié permanent pendant la totalité de l'enquête avec l'exposition de tous les plans des communes à jour du projet de PLUi, la

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

décentralisation du projet de la communauté de communes de son siège administratif. C'est cette alternative qui a été retenue.

1.4.2 Méthodologie de proposition des lieux d'enquête

La communauté de communes a demandé à la commission d'enquête quelles étaient ses préférences en matière de lieux de permanences pour l'enquête à venir. En abandonnant les solutions extrêmes qui consistaient à ne retenir qu'un lieu de rencontre avec le public ou de prévoir des permanences dans chacune des 32 communes, un dialogue constructif a été mené. Celui-ci a commencé en écartant les communes de moins de 1000 habitants, puis en portant une analyse particulière sur les communes littorales. Une proposition de travail a été fournie par la commission au maître d'ouvrage.

Sur cette base, la communauté de communes a mené une étude avec pour objectif de favoriser autant que possible l'accès de la population aux lieux d'enquête (temps de trajet, jours et heures d'ouverture des mairies) ; en évitant une surmultiplication des lieux d'enquête (susceptible d'entraîner une surcharge logistique et une explosion des coûts de reprographie)

Pour y parvenir cette étude a utilisé le logiciel [QGIS](#) (un logiciel libre de gestion de données géographiques) et deux jeux de données publiques :

- les [statistiques de population carroyées de l'INSEE](#) (données démographiques correspondant à des secteurs géographiques de 200 mètres * 200 mètres)
- les données routières de la [BD CARTO de l'institut géographique national](#) (localisation des différents tronçons routiers, sens de circulation, vitesse maximale autorisée, etc.)

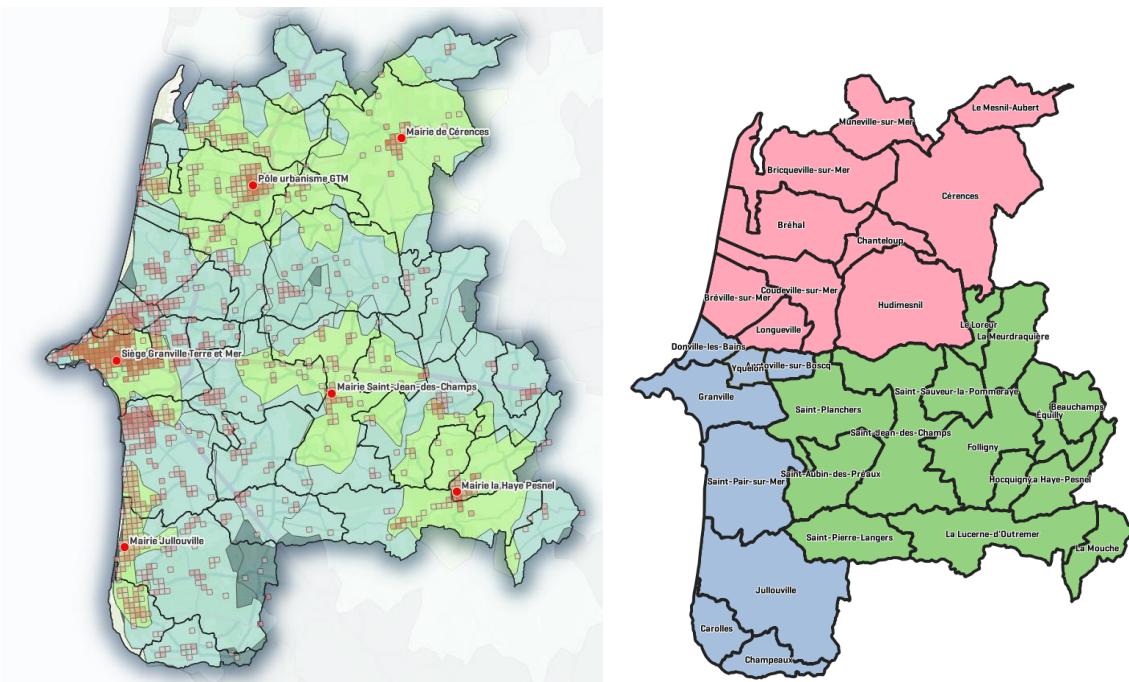
En testant empiriquement plusieurs combinaisons de lieux d'enquête qui semblaient logiques (pôles principaux de la structuration du PLUi, lieux connus comme identifiés par la population du bassin de vie, mairie avec une forte amplitude horaire et hebdomadaire d'ouverture etc.), plusieurs cartes ont été générées pour aboutir à une solution à 5 lieux que la commission a demandé de porter à 6 avec le résultat suivant :

Une personne résidant dans la zone verte aura besoin de maximum 5 minutes en voiture pour se rendre sur le lieu d'enquête le plus proche, une personne résidant dans la zone bleu nuit aura besoin de 20 minutes. Quelques secteurs apparaissent en blanc car ils ne sont pas accessibles en voiture (plages, havre de la Vanlée, falaises de champeaux, îles Chausey...).

Temps trajet max	Nombre habitants	Part habitants	Cumul part
5 min	25115	55.0%	55.0%
10 min	19379.5	42.4%	97.4%
15 min	727	1.6%	99.0%
20 min	462.5	1.0%	100.0%
Total général	45684	100.0%	100.0%

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.



L'hypothèse « 6 lieux de permanence » a été adoptée et permet de garantir que moins de 2% de la population (1,6%) de Granville Terre et Mer habiterait à 15 minutes maximum en voiture d'un lieu de permanence, et moins de 1% de la population habite à 20 minutes maximum d'un lieu de permanence.

De façon à optimiser aussi les déplacements des commissaires enquêteurs et leur connaissance plus approfondie d'une partie du territoire, les 6 lieux ont été partagés en 3 paires comme suit :

- Secteur nord, Bréhal et Cérences lié au siège de l'enquête : 10615 habitants
- Secteur sud-ouest Granville et Jullouville à dominante littorale : 24757 habitants
- Secteur sud-est, Saint Jean des Champs et La Haye Pesnel, à dominante agricole : 8904 habitants

Cette méthode a donc permis de rationaliser les permanences et les déplacements des commissaires enquêteurs en « spécialisant » chaque commissaire enquêteur sur une partie de territoire.

S'agissant du nombre de permanences, le principe de base a été de programmer 3 permanences par lieu choisi, une permanence en après-midi avec une fin de créneau tardif, un samedi matin et une permanence de clôture au siège de l'enquête.

1.4.3 Consolidation de l'organisation de l'enquête

Une deuxième réunion s'est tenue à Bréhal le 3 juillet 2025 en présence de Mr Hervé BOUGON, vice-président de la CCGTM en charge de l'aménagement du territoire, Mme Solène POLLEAU et Mr Raphael MAURIN du service urbanisme et habitat, en présence de l'ensemble de la commission. A cette occasion, le format définitif des permanences a été validé et différents aspects pratiques ont été abordés, par lieu de permanence ou par échéances à venir, clôture d'enquête, remise du PVS, modalités attendues pour le mémoire en réponse et présentation du résultat de l'enquête publique. De plus, un point

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

particulier d'attention a été porté sur la mise à disposition du dossier d'enquête qui a été envoyé à chaque membre de la commission quelques jours plus tard par un transitaire (17 kg de documents).

Au cours de cette réunion a été évoqué la possibilité d'étendre l'enquête publique à la révision d'un zonage d'assainissement porté par le Syndicat Mixte d'Assainissement de l'Agglomération Granvillaise (SMAAG). La commission a accompagné GTM dans cette démarche qui a finalement renoncé, faute d'une maturité suffisante de ce complément de dossier et des conséquences possibles sur l'enquête dans sa destination principale.

Enfin, une dernière rencontre a été organisée entre le maître d'ouvrage et le président de la commission le 18 septembre pour régler les derniers détails, ouvrir et signer les registres à mettre en place dans les lieux de permanences avant le début de l'enquête le 22 septembre.

1.5 Visite des lieux

Sur demande de la commission et sur proposition de GTM, une visite des lieux a été organisée en deux phases. La première, le 27 mai, a permis d'explorer la partie Nord du territoire. La seconde le 3 juillet a permis d'explorer la partie sud du territoire, avec ses dominantes, ses points d'attention et ses hétérogénéités.

1.6 L'arrêté de prescription d'enquête

Par arrêté du 1^{er} septembre 2025, le président de la communauté de commune de Granville Terre et Mer a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Cette enquête a duré 33 jours consécutifs du 22 septembre à 9 h au 24 octobre 2025 à 12h30.

Les dispositions retenues pour son organisation sont décrites en détail dans le reste du présent rapport.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

2. LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE

2.1 Description du territoire

La communauté de communes est née le 1^{er} janvier 2014, issue de la fusion de la communauté de communes des Delles, de la communauté de communes entre Plage et Bocage, de la communauté de communes du Pays granvillais et de la communauté de communes du Pays hayland (à l'exception des communes de Champcervon, La Rochelle-Normande, Le Luot, Le Tanu, Sainte-Pience et Subligny) et de l'adhésion des communes de Carolles, Champeaux et Saint-Pierre-Langers issues de la communauté de communes de Sartilly - Porte de la Baie.

La communauté de communes est composée des 32 communes suivantes :

Nom	Superficie Km ²	Population	Densité Hab/km ²	Document en vigueur	Date
Anctoville-sur-Boscq	2.15	457	212.56	PLU	2019
Beauchamps	4.1	404	98.54	RNU	
Bréhal	12.71	3366	264.83	PLU	2007
Bréville-sur-Mer	6.86	781	113.85	PLU	2014
Bricqueville-sur-Mer	12.88	1204	93.48	PLU	2004
Carolles	3.85	749	194.55	PLU	2017
Cérences	26.04	1846	70.89	PLU	2008
Champeaux	4.29	364	84.85	PLU	2015
Chanteloup	4.17	355	85.13	PLU	2009
Coudeville-sur-Mer	8.7	857	98.51	PLU	2011
Donville-les-Bains	2.75	3164	1150.55	PLU	2007
Équilly	5.65	194	34.34	RNU	
Folligny	11.8	1085	91.95	CC	2008
Granville	9.9	12900	1303.03	PLU	2017
Hocquigny	3.05	184	60.33	RNU	
Hudimesnil	18.68	880	47.11	PLU	2005
Jullouville	21.88	2301	105.16	PLU	2020
La Haye-Pesnel	6.29	1366	217.17	PLU	2022
La Lucerne-d'Outremer	14.48	809	55.87	PLU	2007
La Meurdraquière	7.6	169	22.24	RNU	
La Mouche	4.43	245	55.3	RNU	
Le Loreur	3.23	278	86.07	RNU	
Le Mesnil-Aubert	5.96	183	30.7	CC	2007
Longueville	4.07	611	150.12	PLU	2011
Muneville-sur-Mer	7.42	469	63.21	CC	2009
Saint-Aubin-des-Préaux	8.24	431	52.31	PLU	2018
Saint-Jean-des-Champs	19.4	1401	72.22	PLU	2006
Saint-Pair-sur-Mer	14.42	4045	280.51	PLU	2007
Saint-Pierre-Langers	8.4	583	69.4	PLU	2011
Saint-Planchers	11.96	1353	113.13	PLU	2008
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	5.27	361	68.5	CC	2015
Yquelon	2.15	1069	212.56	PLU	2006

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

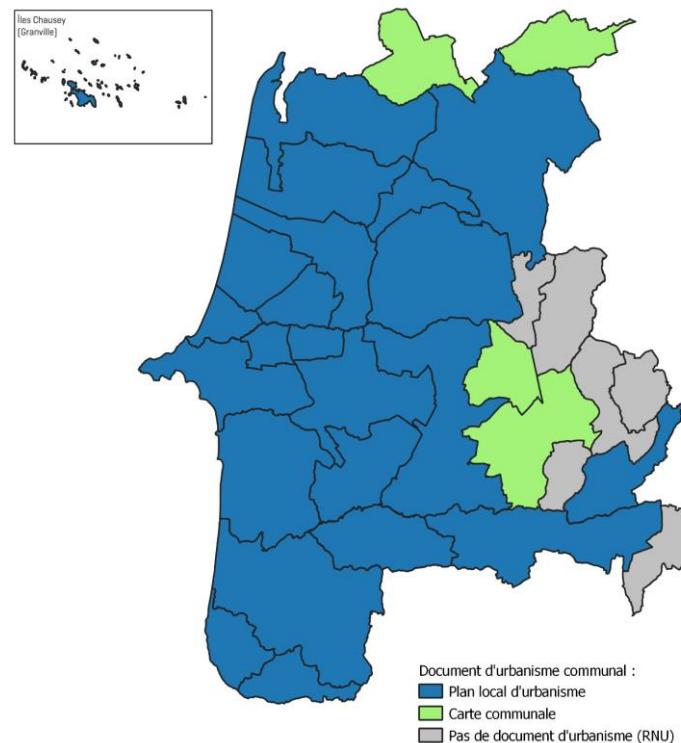
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Au bilan, ce territoire couvre une superficie de 232 km² pour 44 842 habitants répartis sur 32 communes.

2.2 Description du projet

La situation actuelle en matière d'urbanisme est la suivante :

- 22 sont couvertes par un Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- 4 par une Carte Communale (CC)
- 6 sont soumises au Règlement National de l'Urbanisme (RNU)



L'objectif principal de cette enquête est de doter la communauté de commune d'un document unique et commun à l'ensemble de son territoire.

2.3 Enjeux / objectifs du projet

Les grands objectifs du PLUi de GTM s'appuient sur leur Projet de Territoire et sont déclinés en enjeux/thématiques définis au nombre de 8 dans la délibération n° 2018-62 en date du 29 mai 2018 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme objet de cette enquête comme suit :

- 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 (filières pêche, filière nautique et filière

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

équine), intégrer les projets de développement portuaire, faciliter l'émergence de l'offre numérique, permettre le 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 règlementairement 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 patrimoniale.
- 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.

3. CONTENU DU DOSSIER

3.1. -Analyse du contexte réglementaire et supra communal

Le projet de PLUi doit respecter des textes nationaux qui peuvent être rappelés : loi Climat et Résilience, loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN), Stratégie nationale bas-carbone (SNBC), Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC), code de l'environnement et code de l'urbanisme.

Il se réfère par ailleurs aux documents régionaux et intercommunaux suivants :

- SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de la Région Normandie. Ce document précise notamment comme objectifs de territorialiser certains grands enjeux, de conforter le maillage du territoire pour répondre aux besoins, de créer les conditions du développement durable.
- Plan Climat-Air-Energie de GTM en cours d'élaboration. Le projet doit contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (40 % entre 1990 et 2030), à l'amélioration de la qualité de l'air, à l'efficacité énergétique (réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050, accroître la part des énergies renouvelables de 32 % en 2030) et tendre vers la neutralité carbone en 2050.
- Schéma régional de l'éolien -annulation par la cour d'Appel de Nantes.
- Plan régional de développement forestier. Le projet de PLUi doit être compatible avec les orientations mais la zone de GTM comporte très peu de massifs forestiers. En revanche le bocage est très présent et doit être protégé et exploité rationnellement.
- Plan régional d'agriculture durable. Il s'agit d'une vision partagée de l'agriculture durable conciliant efficacité économique et performance écologique.
- Schéma de mise en valeur de la mer. Le SCOT du pays de la baie du Mont Saint Michel ne contient aucun schéma. Le PLUi lors d'une révision ajoutera ces éléments.
- SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du pays de la baie du Mont Saint Michel. Autour de trois axes stratégiques, il se décline en 10 grandes orientations. Le document précise qu'il vise l'excellence environnementale, l'affirmation des solidarités territoriales, sociales et intergénérationnelles et l'évolution vers un pays attractif et performant.
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Le territoire du PLUi se situe à l'intérieur du SAGE Sée et côtières granvillais et du SAGE Sienne, Soulles et côtières ouest du Cotentin. Pour le premier, les enjeux prioritaires sont la maîtrise de la ressource en eau et la préservation de la qualité des eaux en baie du Mont Saint Michel (baignade, conchyliculture et pêche à pied). Pour le second, sont identifiés comme enjeux majeurs la qualité des eaux pour leur composante biologique, la gestion quantitative des eaux et la qualité des milieux (composante hydro morphologique des cours d'eau, zones humides, continuité écologique).
- Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE). Il définit 5 orientations fondamentales pour 2022/2027 : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ; réduire les pollutions diffuses en particulier sur

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

les périmètres de captage ; une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique et agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral. Face au changement climatique, des experts au cours de la démarche ont proposé des actions prioritaires avec notamment le fait de favoriser l'infiltration à la source et végétaliser la ville, développer des systèmes agricoles et forestiers durables et réduire les pollutions à la source.

- Programme Local de l'Habitat (PLH). Il est structuré en 4 orientations, déclinées en 14 actions. Il s'agit de produire une offre de logement répondant aux besoins, d'améliorer la maîtrise du foncier, de développer une offre en acquisition accessible ainsi que l'offre locative sociale, de répondre aux besoins des seniors, d'avoir une offre de petits logements pour répondre aux besoins des jeunes, d'obtenir un meilleur équilibre de peuplement, de valoriser le patrimoine naturel bâti, d'améliorer l'information des maîtres d'ouvrage.
- Schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Son objectif est de permettre une meilleure intégration de cette population (infrastructure d'accueil), lutte contre l'illettrisme et accompagnement social et la santé.
- Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Il prévoit en particulier la lutte contre l'habitat dégradé, la coordination des professionnels ayant en charge cette question et l'adéquation offre-besoins.
- Schéma régional éolien qui définissait des zones possibles d'implantation d'éoliennes. Il a été annulé (arrêt de la cour d'Appel de Nantes).
- Charte pour une gestion économe et partagée de l'espace rural. Ce document n'est pas opposable aux tiers. L'objectif est de gérer l'espace économe et durable.
- Schéma directeur des mobilités. Il comprend la création et l'aménagement d'infrastructures à destination des vélos ou multi pratiques (voies exclusivement réservées à la circulation d'usagers non motorisés), la création d'aires en faveur de l'intermodalité, la mise en place de toute offre de services visant à favoriser et à promouvoir les mobilités du quotidien.

3.2. Diagnostic démographique et socioéconomique

3.2.1. La population

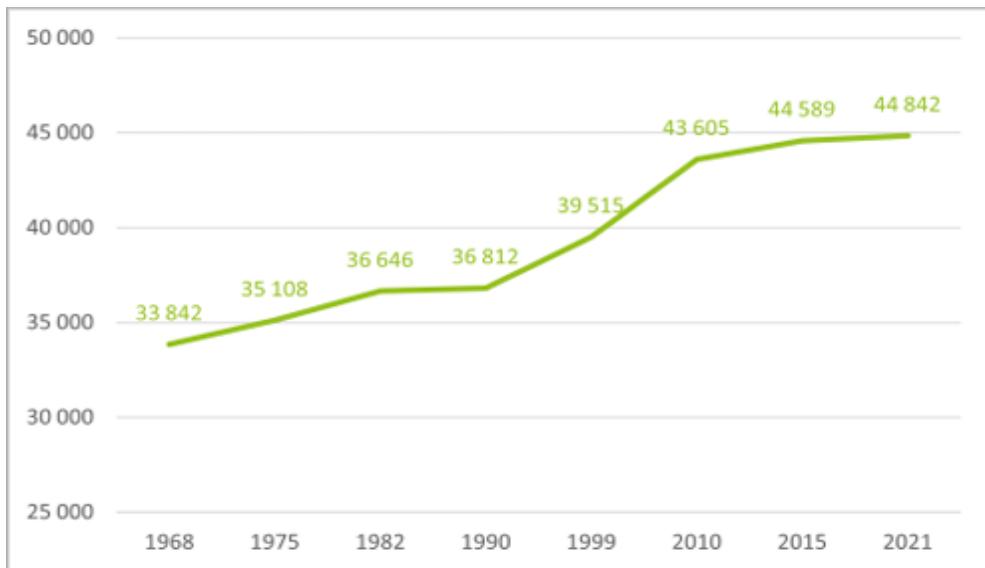


Figure 84 : évolution de la population intercommunale depuis 1968 [source : Insee RP2021]

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Le territoire connaît une augmentation de sa population depuis 1968 de l'ordre de 0,5 % par an. Cette évolution est surtout portée par certaines communes attractives situées sur la côte. Toutefois, ce mouvement s'essouffle depuis 2015 avec une progression d'à peine 0,2 % par an. Depuis 2010, l'évolution positive de la population concerne davantage l'est du territoire en valeur relative. Granville et Donville ont tendance à perdre des habitants.

Le Solde migratoire positif provient de l'arrivée de nouveaux habitants (souvent retraités ou actifs en reconversion) qui compense le déficit naturel (plus de décès que de naissances). Parallèlement, le solde naturel est plus préoccupant, le nombre de décès étant plus important que celui des naissances depuis 1990.

Inégalités territoriales : Les communes littorales comportent une densité d'habitants très supérieures à celles des zones rurales plus à l'est. 1270 habitants/km² à Granville, 1128 à Donville et 25 à la Meurdraquière.

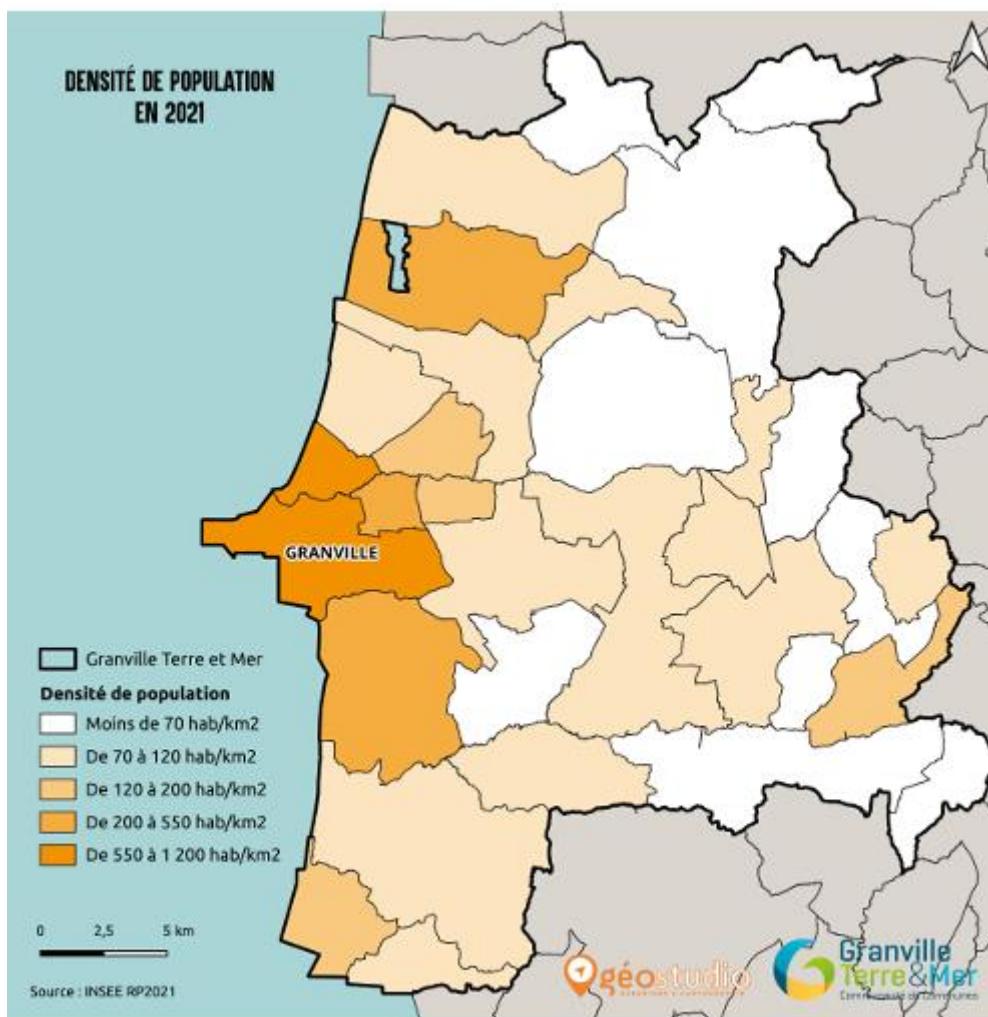


Figure 91 : densité de population par commune de GTM en 2021 [source : Insee RP2021]

Le vieillissement de la population : La part des personnes âgées augmente, ce qui génère des enjeux en matière de services, de santé et d'aménagement. Les personnes de plus de 60 ans représentent près de 45 % de la population de GTM en 2021. Cette proportion n'est que de 35 % dans le département de la

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Manche la même année. Cette caractéristique est plus marquée sur les communes littorales au sud de Granville.

De cette analyse, quel scénario est à envisager pour les années à venir ?

Le vieillissement de la population entraîne une forte proportion de personnes vivant seules (effet du veuvage). 9240 personnes vivent seules soit 42 % de la population. La taille des ménages est plus forte sur les communes situées à l'est (davantage de couples avec enfant).

3.2.2. L'habitat

L'INSEE recensait 34302 logements en 2021. 30 % du parc de logements se situent sur les communes de Granville et Saint Pair sur mer, 3/4 des logements se trouvent sur les communes littorales. Le nombre de logements a suivi l'évolution de la population. De 1968 où on dénombrait 16 428 logements, le parc passe à 34 302 en 2021. Sur une période récente le parc évolue largement plus vite que la population (desserrement des ménages).

Un parc de logements très marqué par les résidences secondaires : 65,4% des logements sont des résidences principales, 28 % des résidences secondaires et 6,6 % sont des logements vacants. La part des résidences principales atteint au même moment 77 % sur l'ensemble du département. Cette répartition n'est pas homogène sur le territoire, le phénomène étant très marqué sur la côte (37 % à Jullouville et à Carolles de résidences principales).

Avec 6,6 %, les logements vacants sont en moins grande proportion que dans le département de la Manche. Toutefois, le territoire est très hétérogène avec un taux qui atteint 14 % à La Haye Pesnel et 13 % à Cérences. Par ailleurs, ce taux descend entre 2 et 3 % sur la côte au sud de Granville.

L'habitat est marqué par une prédominance de maisons (73 % des logements en 2021). Seule la ville de Granville comprend un parc d'appartements nettement plus forts (61%). A l'opposé, les communes de l'intérieur des terres comprennent essentiellement des maisons.

La part des propriétaires atteint 64 %, soit une proportion identique au département.

Le parc de logements est relativement récent avec 20 % des constructions de moins de 20 ans. 60 % ont été construits depuis 1970. Le rythme de production ne faiblit pas dans la période récente.

Autre caractéristique, la taille des logements de 5 pièces et plus atteint 45 %. Globalement les logements sont de grande taille. Granville se distingue par un habitat plus petit.

Au niveau du confort lors de l'élaboration de l'OPAH en 2013, il était dénombré 1250 logements indignes. Ce chiffre a reculé depuis.

Le marché foncier et immobilier : Les statistiques montrent des prix très élevés pour les maisons comme pour les appartements sur les communes côtières : entre 3500 et 4000 € par m² avec des pointes à 5500€ par m². A l'opposé les communes de l'est du territoire montrent des tarifs beaucoup plus modérés (autour de 1500€ par m²) .

3.2.3. L'économie

La population active atteindrait 17122 personnes en 2021. Le taux de chômage serait au même moment de 10,2%, soit un chiffre supérieur à celui de département et de la région, mais avec des disparités par

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

commune très importantes. La part des inactifs (retraités aisés pour la plupart) est de 42 %, chiffre très supérieur au département (38%) et à la région (29%).

Les catégories socio professionnelles les plus représentées sont les employés. La répartition est la suivante :

- employés : 31 %
- professions intermédiaires : 25 %
- ouvriers : 22 %
- cadres et professions intellectuelles supérieures : 12 %
- artisans, commerçants, chefs d'entreprise : 9 %
- agriculteurs : 2 %

Cette situation est à rapprocher du niveau de formation de la population de 15 ans et plus : 22 % sans diplôme ou un CEP, 28 % ayant un CAP ou un BEP. Cette répartition varie selon les communes avec plus d'agriculteurs sur la zone rurale. L'emploi mesuré à partir d'un indice de concentration (ratio travailleurs avec déplacement/travailleurs sédentaires) montre que le territoire de GTM dispose d'un nombre d'emplois suffisant pour la population qui y réside. A remarquer que Granville concentre plus de la moitié des emplois (53,4%), Par ailleurs, l'évolution entre 2010 et 2021 montre que les métiers de l'agriculture et de l'industrie régressent pendant que ceux liés au commerce, aux services et aux transports augmentent.

Concernant les entreprises, GTM comptait au 31/12/2019 3167 entreprises dont 30 % étaient orientées vers le commerce, le transport, la restauration et l'hébergement. Le rythme de création d'entreprises reste très actif et permet un solde positif en particulier dans le secteur le plus important, cité ci-dessus.

L'activité liée à la pêche et à la conchyliculture est particulièrement développée. Viennent ensuite les activités dans le domaine des équins, du numérique, du nautisme (port de Granville), de la santé et du bien-être.

Sur le plan géographique, la majeure partie des entreprises se situe à Granville (37% des entreprises du territoire). Les zones d'activité semblent très diverses au niveau de l'implantation, de la surface, de la vocation et du nombre d'entreprises déjà installées. Le dossier fournit une analyse pour chacune.

Le diagnostic de territoire comprend également une analyse des commerces. Les principaux éléments à retenir sont les suivants :

- une offre de commerces d'alimentation très satisfaisante avec 2,2 commerces pour 1000 habitants, chiffre supérieur à la région (1,7/1000habitants). Il existe moins de supérettes que sur le reste du territoire, mais plus de poissonneries compte tenu de l'activité de pêche locale,
- une offre de commerces non alimentaires de 3,8 pour 1000 habitants, chiffre très supérieur à la région (2,1),
- des services bancaires et postaux : un nombre un peu au-dessous des autres territoires,
- un service hospitalier à Granville et des praticiens (médecins, infirmières, kiné) suffisamment nombreux pour ne pas engendrer de tensions.

L'attractivité touristique des communes côtières est de première importance et a déjà été abordée avec les résidences secondaires. Le tourisme génère 470 emplois directs (hébergement) et 250 emplois de loisirs (musées, ...). L'activité culturelle a une large place (festivals, musée Dior, ...) sans oublier le

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

carnaval de Granville. Le patrimoine naturel attire le tourisme (îles Chausey, baie du Mont Saint Michel). De plus des infrastructures de loisirs sont présentes : deux casinos, deux golfs, un centre de thalassothérapie, ...

L'activité conchylicole est représentée par 41 exploitants englobant 200 emplois en équivalent temps plein. Elle est implantée au nord du territoire et est axée sur la production d'huîtres, de moules et de palourdes.

Le territoire intercommunal de Granville Terre et Mer présente une forte vocation agricole, avec environ 65 % de sa surface occupée par des terres agricoles, soit près de 18 700 hectares. Ce paysage rural se décline en trois grandes entités : le littoral sableux, le bocage central et les zones escarpées du sud. L'agriculture y joue un rôle économique, social et environnemental majeur.

Cependant, ce territoire est également soumis à une pression foncière croissante, liée à l'urbanisation, à la spéculation et à l'usage de loisirs, en particulier sur la zone côtière. Cette situation fragilise les exploitations agricoles, en particulier celles situées en zone périurbaine ou littorale.

3.3. Le diagnostic agricole fait apparaître

- Un tissu agricole composé d'environ 350 exploitations, dont 301 sont professionnelles,
- Entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitations a chuté de 77 %, traduisant une restructuration profonde du secteur,
- Plus de 50 % des chefs d'exploitation ont plus de 50 ans, posant la question du renouvellement des générations,
- Les formes sociétaires (GAEC, EARL) se développent, facilitant la transmission et la mutualisation des moyens.
- Les productions dominantes sont l'élevage bovin laitier et l'orientation vers la viande bovine plus marquée en se rapprochant de la côte, suivi de l'élevage équin et du maraîchage. A noter une petite production de mouton de pré salé dans le havre de la Vanlée,
- La surface agricole utile moyenne est en hausse (62 ha en 2010), mais reste inférieure aux moyennes départementale et régionale,
- Une diversification des activités est observée : circuits courts, transformation à la ferme, agriculture biologique en liaison avec le pouvoir d'achat,
- Certaines zones sont classées vulnérables aux nitrates, impliquant des pratiques agro-environnementales spécifiques.

Quelques opportunités de diversification pourraient être exploitées avec l'agrotourisme, l'accueil à la ferme et les ateliers pédagogiques.

La pression foncière intense : raréfaction du foncier agricole, hausse des prix, spéculation, morcellement des parcelles et enclavement dans les zones urbaines complexifient les pratiques agricoles avec des risques de conflits d'usage avec les riverains (nuisances, incompréhensions).

L'objectif du PLUi est de préserver durablement le foncier agricole, de soutenir les exploitations en zone urbanisée et de valoriser les fonctions multiples de l'agriculture.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

3.4. Diagnostic urbain et fonctionnel

3.4.1. La construction de « Granville Terre et Mer » (GTM)

Située au sud-ouest du département de la Manche, la communauté de communes de Granville, Terre et Mer regroupe 32 communes et s'étend sur 282,8 km². La population en 2021 est de 44 842 habitants soit une densité de 159 habitants par km².

La communauté de communes est née le 1^{er} janvier 2014, issue de la fusion de la communauté de communes des Delles, de la communauté de communes entre Plage et Bocage, de la communauté de communes du Pays Granvillais et de la communauté de communes du pays Hayland (à l'exception des communes de Champcervon, La Rochelle Normande, Le Luot, Le Tanu, Saint Pierre Langers et Subligny) et de l'adhésion des communes de Carolles, Champeaux et Saint Pierre Langers issues de la communauté de communes de Sartilly-Porte de la Baie.

Son siège est situé au 197 rue des vendéens, 50 402 Granville cedex. Toutefois, le service urbanisme chargé de l'élaboration du PLUi est localisé au pôle de proximité 14 rue de la gare 50 290 Bréhal.

3.4.2. Le développement urbain

Le territoire de GTM est marqué par la ville Granville. Celle-ci s'est bâtie dès l'époque romaine puis développée, constituant ainsi une place forte au nord de la baie du Mont Saint Michel. Toutefois, certaines communes se sont structurées auprès de rivières comme le Thar ou la Sienne. Les espaces bâtis sont essentiellement sur le littoral.

Le dossier montre divers types de développement urbain : centralité excentrée, doublée, village rue, ...

L'habitat collectif souvent bâti entre 1960 et 1980 à Granville, puis sur d'autres communes ensuite, montre des caractéristiques particulières : des grandes parcelles, en retrait des voies, une diversité architecturale, des espaces publics sous forme d'espaces libres. Par ailleurs, l'urbanisation pavillonnaire est intervenue dans de nombreux endroits mais plus fortement sur la côte. Le dossier distingue ensuite les villages et les hameaux, les constructions isolées (habitat diffus) et les extensions récentes isolées. L'analyse porte aussi sur le premier regard des entrées de bourgs et des villes.

3.4.3. Patrimoine labellisé

Le territoire de GTM comporte trois sites patrimoniaux remarquables :

- la haute ville de Granville, secteur historique de la ville,
- la place aux corsaires de Granville,
- l'AVAP du pays de l'Estran en cours de réalisation qui concerne les communes de Granville, Saint Pair sur mer, Jullouville et Carolles.

Au titre des monuments historiques, le territoire de GTM possède 33 immeubles ou partie d'immeubles classés, partiellement classés, inscrits ou partiellement inscrits. Il s'agit notamment d'églises. Des éléments remarquables existent aussi avec la présence de corps de ferme de caractère, d'anciennes boulangeries, de moulins, d'anciens pigeonniers ainsi que d'éléments identitaires en front de mer.

Le dossier décrit également les caractéristiques du patrimoine côtier : matériaux utilisés, forme, toitures, ...

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

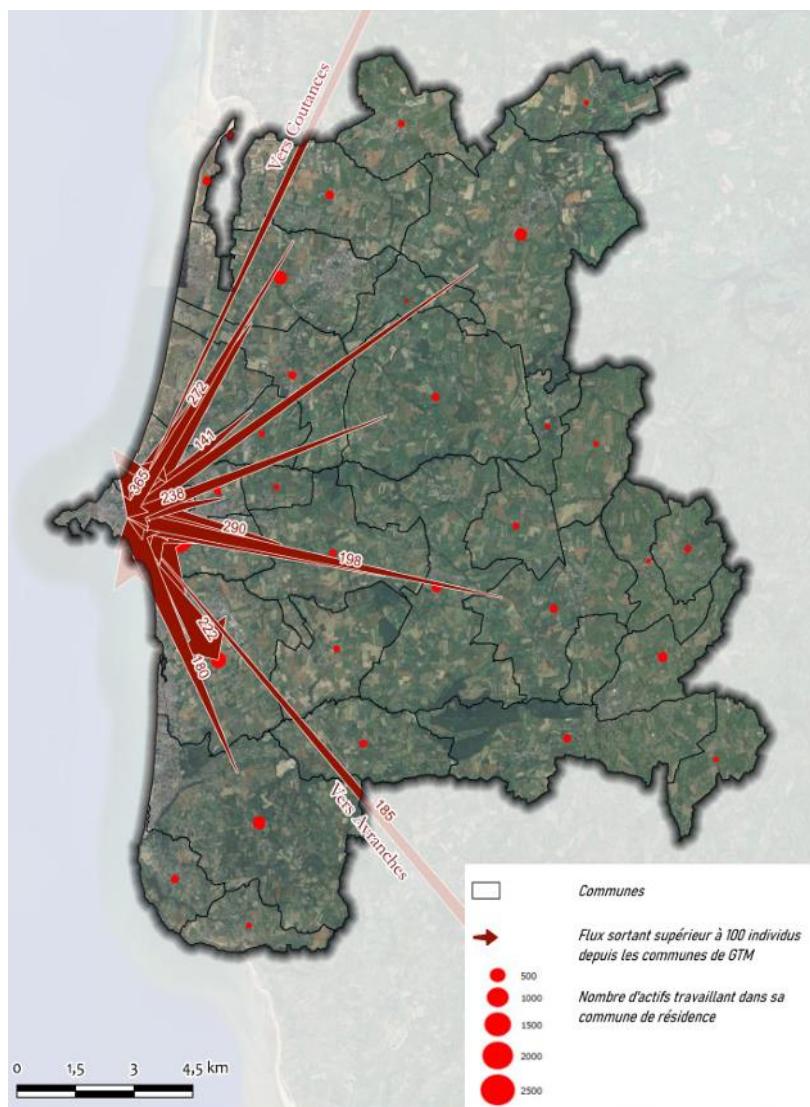
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

3.4.4. La consommation foncière

Le calcul de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) a été réalisé en combinant les méthodes de l'EPFN et de la SAFER, excluant les dents creuses. La consommation d'ENAF a atteint 215 ha entre 2011 et 2021. Elle provient de 179 ha en extension de l'enveloppe urbaine et de 33,5 ha liés à l'aménagement et à la viabilisation des zones d'aménagement concerté.

L'étude mentionne comme gisement foncier deux sources : les dents creuses et les parcelles mutables. L'estimation en surface est de 55,9 ha mais la mobilisation ne sera pas nécessairement à 100 % à l'horizon 2030/2035. Compte tenu d'un taux de rétention de 30%, la surface disponible serait ramenée à 39,1 ha. Pour les parcelles mutables (grands jardins, îlots non construits en totalité) la mobilisation est estimée à 45,2 ha.

3.4.5. Les déplacements



Le territoire ne comporte pas d'autoroutes. La sortie du territoire passe par les axes vers Villedieu, Coutances ou Avranches pour se diriger vers les chef lieux de région. Un réseau secondaire permet

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

d'irriguer les bourgs et les hameaux dispersés sur le territoire (1 200 km de voiries). Pour les mobilités professionnelles les données de l'INSEE sont anciennes (2016) et n'ont pas été actualisées.

L'analyse de ces mobilités indique que Granville concentre la majorité des déplacements entrants. Il s'y ajoute des flux provenant de l'extérieur du territoire (Quetteville sur Sienne ou Sartilly). De plus, les flux sortants de l'agglomération se dirigent vers Avranches ou Coutances. La plupart de ces déplacements se font en voiture individuelle ce qui soulève de nombreux enjeux et difficultés.

3.4.5.1. *Les mobilités douces*

Une partie des déplacements communautaires se font sur de faibles distances (3 à 5 km). Au regard des faibles aménagements pour circuler en vélo, un schéma directeur est en projet avec 243 km de réseau cyclable.

3.4.5.2. *Les équipements*

Le territoire dispose de structures d'accueil d'administration sur le territoire de GTM à Granville, mais aussi à Bréhal et à La Haye Pesnel. A noter que quatre centres de secours interviennent sur le périmètre de la communauté de communes.

Au niveau de la santé l'offre est bonne. L'hôpital d'Avranches/Granville possède une antenne à Granville. Par ailleurs, la ville principale accueille un centre de rééducation fonctionnelle (réadaptation en milieu marin). En 2018 le territoire comptait 45 médecins généralistes soit un pour 955 habitants, chiffre meilleur que sur l'ensemble du département. Les autres professionnels de santé (dentistes, infirmiers, ...) sont également bien représentés. Plusieurs projets sont néanmoins à l'étude pour pérenniser l'offre et la répartir au mieux sur le territoire.

En 2018, l'INSEE a dénombré dix structures d'accueil pour les personnes âgées. Compte tenu de l'âge de la population locale, ces structures sont complétées par d'autres services : accueil dans un logement d'une résidence spécifique, acteurs privés, ... Une maison d'accueil temporaire est en projet. Celui-ci a été validé par le conseil communautaire de GTM.

Sur le plan scolaire, le réseau est en capacité d'accueillir davantage d'élèves (problème démographique accentué sur le territoire-population âgée).

Sur le plan touristique, les activités sont nombreuses et variées et les hébergements sont très présents. Les événements culturels sont appréciés par la population locale et les touristes.

3.5. État initial de l'environnement

3.5.1. La géologie

Le territoire repose sur des formations anciennes : un socle granitique au sud-est du territoire allant jusqu'aux îles Chausey, des formations de grès et de schistes datant du cambrien et du briovérien, des formations sableuses récentes côtières et des limons éoliens déposés au quaternaire sur l'intérieur.

On trouve des limons sur les plateaux ayant une bonne valeur agronomique, des fonds de vallée parfois hydro morphes avec un fort taux de matière organique et des sols sableux avec une faible réserve en eau, peu propices à l'assainissement individuel sur la zone côtière.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

3.5.2. Le réseau hydrographique

La vallée de la Sienne passe à l'extrême Nord-Est du territoire. Ce fleuve côtier de plus de 92 km de long qui draine un bassin versant de 794 km² prend sa source en forêt de Saint Sever pour se jeter au Havre de Regnéville. La Vanlée, ce fleuve long d'environ 9,67 km prend sa source sur la commune de Hudimesnil pour former à son embouchure le Havre de la Vanlée entre Bricqueville-sur-Mer et Lingreville. Le bassin versant de la Vanlée avoisine les 19,50 km². La vallée du Boscq est quant à elle sillonnée par le fleuve côtier du même nom qui prend sa source à la Meurdraquière sous le nom du Bidel et se jette dans la mer au niveau du port de Granville. Le Boscq draine un bassin versant d'environ 42 km² plutôt rural en amont et principalement urbanisé en aval. La rivière est canalisée au niveau de l'agglomération de Granville sur plus de 2 km de long. Une porte à flots et un poste de crues y sont installés. La Saigue ou Saigne, d'environ 11 km de longueur, prend sa source à Saint-Jean-des-Champs pour se jeter dans la Manche à Saint-Pair-sur-Mer. Elle draine un bassin versant d'environ 29 km² composé principalement de terres agricoles. Le Thar, qui draine un bassin versant d'environ 84 km², est un cours d'eau d'environ 34 km de longueur. Il prend sa source sur la commune de la Mouche. Il reçoit les eaux de son principal affluent (Allemagne) sur la commune de Saint Pierre Langers avant de rejoindre la mer à Saint Pair. Chaque rivière possède des caractéristiques particulières selon les terrains traversés avec peu de soutien en période d'étiage, mais sensibles au ruissellement lorsque la pluviométrie est abondante.

3.5.3. Hydrogéologie

Les roches granitiques et schisteuses qui composent le sous-sol sont très imperméables. Les réserves aquifères sont donc peu abondantes. Les sources de la frange littorale peuvent être sensibles à la salinisation.

3.5.4. Les espaces naturels remarquables

De nombreux outils de protection sont en place sur le territoire : 6 sites Natura 2000, 13 ZNIEFF de type I, 5 ZNIEFF de type II, 9 sites classés, 6 sites inscrits, 1 site RAMSAR, 1 ENS, 1 SCAP, 1 APPB. Un grand nombre de milieux naturels composant une mosaïque de milieux riches en biodiversité avec notamment : des havres (Thar, Vanlée), des plages et des baies, des falaises (ex Carolles, Champeaux ...), des bois, des landes (ex lande tourbeuse des cents vergées), des vallées humides (ex vallée des peintres, vallée du Thar), des zones humides (ex mare du Bouillon).

Par ailleurs, des espaces naturels multifonctionnels permettent la préservation des espaces de stockage de carbone, favorisent la lutte contre le risque inondation en offrant des zones tampons et constituent un support de la trame paysagère du territoire (Baie du Mont-Saint-Michel, falaises de Champeaux, havre de la Vanlée ...).

Ils constituent aussi un support de diverses activités : la frange littorale accueille de nombreux touristes en période estivale et représente un support de nombreux emplois saisonniers. Les espaces enherbés sont des supports pour l'agriculture. Les espaces de nature permettent potentiellement d'améliorer le cadre de vie des territoires

L'ensemble offre des continuités écologiques terrestres, aquatiques et maritimes qui ne s'arrêtent pas aux limites communales. Toutefois les milieux naturels subissent certaines pressions : anthropique exercée sur les milieux littoraux, avec la destruction des milieux en herbe (retournement de prairies) et des milieux humides sur le territoire, un agrandissement des parcelles entraînant la destruction d'une

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

partie du maillage bocager, une consommation des terres agricoles et naturelles en faveur de l'habitat en extension, la sur fréquentation des milieux naturels entraînant l'érosion et la perturbation des espèces, alors que la biodiversité ordinaire est particulièrement riche sur le territoire.

3.5.5. L'équilibre entre ressources et usages

3.5.5.1. *La ressource en eau*

Deux SAGE couvrent le territoire : le SAGE Sienne Soulles et Côtiers ouest Cotentin et le SAGE Sée et Côtiers Granvillais avec des enjeux importants en matière de qualité des eaux de baignade et de pêche au regard des activités présentes sur le territoire.

Quatre cours d'eau ont connu un déclassement de leur état écologique selon les nouveaux critères d'évaluation du SDAGE (passant de bon à moyen) et quatre autres cours d'eau restent dans un bon état écologique. Par ailleurs, les masses d'eau littorales apparaissent dans un bon état écologique et des masses d'eau souterraines dans un état chimique médiocre (pouvant s'expliquer par la présence de nitrates et de pesticides-impact de l'agriculture). A noter la forte vulnérabilité aux effluents à l'exutoire du bassin versant de la Saigue qui impacte la plage de Saint-Nicolas à Granville et l'élevage de coquillage sur cette partie du territoire.

Pour les prélèvements et l'alimentation en eau potable quatre structures sont compétentes en matière d'AEP sur le territoire. Les rendements des réseaux AEP apparaissent globalement performants. Les prises d'eau de surface restent vitales (Sienne, Thar et nappe dunaire de Bréville), mais sensibles à la sécheresse et aux pollutions accidentelles ou diffuses. Un point de vigilance concerne la gestion quantitative de la ressource et plus particulièrement la vulnérabilité des captages des nappes dunaires aux remontées du biseau d'eau salée. Le territoire est soumis à deux contraintes en matière d'alimentation en eau potable, à savoir, d'une part, un fort accroissement de la population sur la façade littorale en période estivale qui est la période d'étiage et, d'autre part, une ressource surfacique limitée et fortement exploitée durant la même période. Des interconnexions ont été réalisées avec des structures compétentes en matière d'AEP pour répondre aux enjeux de sur fréquentation et donc d'une demande en eau importante sur la période estivale.

3.5.5.2. *Les sols et sous-sols*

Ce point a été traité dans le diagnostic de territoire.

Une seule carrière est présente pour l'extraction du schiste. Un projet de développement existe sur la commune de Jullouville.

3.6. L'énergie

La consommation importante d'énergie électrique en période estivale démontre une consommation à « *deux vitesses* ». Les contraintes et les freins liés au développement des EnR impactant sur le plan paysager (éolien, photovoltaïque) avec la zone tampon du Mont-Saint-Michel et le périmètre UNESCO limitent le développement d'énergie renouvelable. Un objectif ambitieux de réduction de la consommation d'énergie pour 2050 demande un effort de la part de la collectivité pour atteindre cet objectif (objectif consommation de 1965 GWh à 2050).

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Concernant la filière bois-énergie la question a trait à une meilleure valorisation de la production des haies tout en respectant le bocage.

3.7. Adaptation au changement climatique et protection des risques et des nuisances

L'étude de la DREAL permet dans un premier temps de dresser les constats suivants :

- une augmentation progressive des températures, notamment lors des périodes estivales (jusqu'à +1,2°C en 2030, +2°C en 2050 et +3,5°C en 2080) et hivernales (jusqu'à +1,6°C en 2030, +2,2°C en 2050 et +2,6°C en 2080) ;
- une évolution contrastée des précipitations moyennes annuelles (de 0 à -5% à l'horizon 2050 et jusqu'à -15% en 2080) et surtout estivales (-15% dès 2050 et jusqu'à -25% en 2080) ;
- une augmentation de l'exposition du territoire aux canicules avec, selon les données de Météo-France et sur une période cumulée de 30 ans, entre 0 et 5 jours en 2030 et jusqu'à 40 jours en 2080 ;
- une hausse de l'exposition du territoire aux périodes de sécheresse avec entre 25 et 40% de temps passé en état de sécheresse en 2030 à plus de 80% à l'horizon 2080.

Parmi les éléments réglementaires peuvent retenus :

- 19 arrêtés de catastrophe naturelle sur le territoire depuis 1983, certaines communes étant touchées fréquemment (jusqu'à 9 arrêtés pour 2 communes, dont Granville) ;
- le PPRi de la Sienne approuvé le 29 juillet 2004 concerne les communes de Cérences et le Mesnil Aubert ;
- le PPR mouvement de terrain approuvé 21 mars 2011 concerne les communes de Granville et Donville les-Bains ;
- une répartition des risques sur l'ensemble du territoire : chutes de blocs sur l'ensemble des espaces de falaises du territoire et le long des cours d'eau, érosion du trait de côte se localisant au niveau des plages, dunes et havres du territoire, inondations localisées le long des cours d'eau et au niveau des espaces de zones humides, vulnérabilité au risque de submersion importante au niveau : du havre de la Vanlée, des Zones humides arrière littorales (Saint-Pair-sur-Mer, Jullouville) et de la pointe du Roc, risque de remontée de nappes présent sur l'ensemble de territoire et plus particulièrement au niveau du havre de la Vanlée, des zones humides arrière littorales, du marais de Bréville-sur-Mer, sur le plateau de Saint-Michel-des-Loups et sur les communes de Carolles et Champeaux ;
- Un arrêté préfectoral du 15 juillet 2024 précise les conditions d'élaboration du PPRL des communes de Champeaux, Carolles, Jullouville, Saint Pair sur mer et Granville. Cette opération est en cours en vue de l'élaboration du PPRL.

L'aléa Retrait Gonflement des Argiles se localise principalement sur la partie Est du territoire, zones de risque pouvant s'étendre avec le changement climatique

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Munleville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Des secteurs où le cumul des risques est important comme à proximité des cours d'eau, au niveau du havre de la Vanlée, du centre-ville de Granville, des zones humides au niveau de Jullouville et de Saint Pair sur Mer. Parfois les risques sont connectés comme la submersion marine et le risque d'inondation.

On note la présence de différents éléments pouvant être vecteurs de risques avec : 21 antennes téléphoniques, 95 ICPE dont une majeure partie est à vocation industrielle et localisée à proximité de Granville et de Cérences, 95 sites BASIAS à proximité de Granville en lien avec les mutations successives du port et le développement d'industries à proximité, 4 sites BASOL et 28 voies classées pour nuisance sonore principalement sur la commune de Granville dont la D924, D971, D973, D13, D7 et autres petites voies.

3.8. Présentation du PLUi -Justifications du projet de PLUi

Le PADD s'appuie sur une organisation territoriale prenant en compte un développement structuré et une politique de l'habitat ambitieuse. Déclinant le SCOT du pays de la Baie du Mont Saint Michel, le PLUI prend en compte une armature territoriale basée sur :

- L'agglomération granvillaise avec 4 communes : Donville, Granville, Longueville et Yquelon,
- 3 pôles principaux : Bréhal, la Haye Pesnel et Saint Pair sur mer,
- 3 pôles de service : Cérences, Jullouville et Saint Jean des champs.

3.8.1. Les choix retenus pour la construction du PLUi

3.8.1.1. Une population en constante augmentation

Depuis 1968, la croissance annuelle de la population moyenne est de 0,53 % par an. Elle atteint 0,6 % par an entre 1999 et 2001. Un ralentissement est observé depuis 2010 avec une croissance limitée à 0,23 % par an.

La population vieillit avec les tranches d'âge de 60 ans et plus qui représentent 42 % de la population totale en 2021. La répartition sur le territoire n'est pas homogène. Les plus âgés se trouvent majoritairement à l'ouest près de la côte. Les jeunes de moins de 30 ans sont localisés à l'est du territoire. Par ailleurs, les personnes seules sont 9 240, soit 42 % des ménages, en augmentation depuis 2010. Là aussi on note des disparités importantes. A Granville, les ménages unipersonnels atteignent 57 % du total (effet du veuvage, des séparations, ...).

La taille des ménages ne cesse de décroître. En 1968 on comptait 2,09 personnes par ménage, 1,9 en 2021 (chiffre qui baisse à Granville avec 1,74).

Parallèlement, le parc de logements est en forte augmentation, passant de 16 428 en 1968 à 34 302 en 2021 (soit 1,3 personnes par logement). La part des résidences secondaires est conséquente. Le parc est composé de :

- 65,4 % de résidences principales,
- 27,2 % de résidences secondaires

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

- 6,6 % de logements vacants dont la part est plus forte à l'est de territoire (14,3 % à la Haye Pesnel).

La stratégie repose sur l'évolution démographique suivante :

- une croissance soutenue sur la période 2022-2027 avec +0,6 % par an,
- une croissance positive mais moins élevée par la suite retenue à hauteur de 0,5 % par an.

En arrondissant, le dossier inscrit une croissance 4 500 habitants d'ici à 2037 ce qui porterait la population globale à 49 000 habitants.

Analyse de la commission :

La commission note l'importance de cette prévision, puisqu'il s'agit d'une composante majeure pour la démarche de constitution du projet de PLUi. Les prévisions prises en compte semblent à la commission d'un optimisme avéré, au regard des taux de croissance de la population sur les dix dernières années. La MRAe de son côté a recommandé d'établir des scénarios alternatifs, en modulant les hypothèses de croissance.

Pour ces raisons la commission a présenté une question spécifique sur ce sujet au PVS.

3.8.1.2. Les besoins en foncier

Les logements produits ou potentiellement produits proviennent :

- des constructions de 2020 à 2025,
- des changements de destination au sein des zones A et N,
- des capacités à construire au sein de l'enveloppe urbaine (couvert ou non par une OAP sectorielle),
- des extensions de l'enveloppe urbaine.

Le bilan figurant dans le dossier est le suivant :

	Type	Nombre de logements
Logements produits entre 2020 et 2025 [A]		1 474 logements
Changement de destination en zones A et N [B]		23 logements
Au sein de l'enveloppe urbaine	OAP sectorielles [C]	169 logements
	Densification au coup par coup [D]	1 728 logements
En extension de l'enveloppe urbaine	Au sein des 44 sites couverts par une OAP [E]	1 582 logements
	TOTAL	4 976 logements

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Munleville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Classification	Projection en logements					Répartition par catégorie		
	Densification	OAP en densification	OAP en extension	Changement de destination	Logements produits entre 2020 et l'arrêt	TOTAL Logements en nb	TOTAL Logement en %	PADD
Agglomération Granvillaise	526	87	760	1	640	2014	40,47%	40,00%
Pôles principaux	410	55	327	3	320	1115	22,41%	25,00%
Pôle services	298	11	113	5	219	646	12,98%	15,00%
Bourgs	214	7	194	6	150	571	11,47%	10,00%
Villages	280	9	188	8	145	630	12,67%	10,00%
TOTAL GTM	1728,0	169,0	1582,0	23	1474	4976		

L’agglomération granvillaise prévoit d’accueillir 40 % des logements nouveaux. L’ensemble est estimé, dans le chapitre « encourager la sobriété foncière » dans le tableau ci-dessous élaboré par GTM :

- Consommation d’ENAF estimée à 128.3 ha, entre 2021 et 2037 dont :
 - La consommation ENAF effective entre 2021 et 2022 : 18.61 ha.
 - La consommation ENAF liée à des projets en cours ou à venir dans un futur très proche : 19,16 ha.
 - La consommation ENAF engendrée par l’ouverture à l’urbanisation à vocation d’habitat et/ou d’équipements : 59,13 ha.
 - La consommation ENAF engendrée par l’ouverture à l’urbanisation à vocation d’activités économiques : 31,39 ha.
- Analyse du potentiel de densification :
 - 1728 logements possibles en densification (non couvert par une OAP sectorielle).
 - Application d’une OAP sectorielle pour les secteurs à enjeux en densification (169 logements).

Analyse de la commission :

Avec la population, l’évolution du nombre de logements et la consommation foncière constituent le tryptique qui a servi à bâtir le document projet du PLUi. Pour la commission, la consommation d’Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sur la durée du PLUi (2021-2037) semble bien correspondre aux contraintes réglementaires imposées à la collectivité (Loi ZAN et chiffres du SRADETT). A contrario les chiffres prévus pour la construction de logements semblent très importants et ne correspondent pas à l’accueil du supplément de population prévu pour la période. La MRAe dans son avis a d’ailleurs recommandé de préciser le mode de calcul du nombre de logements estimés nécessaires.

La commission a demandé à la collectivité dans son PVS des explications sur la nécessité de ce chiffre élevé de logements supplémentaires, ainsi que des indications sur la maîtrise des consommations d’ENAF.

3.8.1.3. La prise en compte du PADD

Les objectifs sont repris dans un tableau mettant en parallèle les orientations du PADD et la traduction dans le PLUi.

Enquête publique relative au projet de plan local d’urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l’abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Munleville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Le Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD) est structuré autour de quatre grands axes, comprenant les objectifs et orientations suivants :

Axe 1 : Pour un environnement et des paysages préservés et mis en valeur

- Objectif 1.1. : Préserver les trames verte, bleue et noire ;
- Objectif 1.2. : Valoriser la diversité des paysages ;
- Objectif 1.3. : Adapter le territoire face aux changements climatiques.

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

- Objectif 2.1. : Les équilibres territoriaux ;
- Objectif 2.2. : Le logement ;
- Objectif 2.3. : Encourager la sobriété foncière.

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

- Objectif 3.1. : Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre ;
- Objectif 3.2. : les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des coeurs de villes et villages du territoire ;
- Objectif 3.3. : Le port de Granville : un espace stratégique pour le territoire ;
- Objectif 3.4. : L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer ;
- Objectif 3.5. : L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation.

Axe 4 : Pour un territoire solidaire et organisé

- Objectif 4.1. : La mobilité : vers une offre durable et équitable ;
- Objectif 4.2. : Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins identifiés.

3.8.2. L'organisation du plan de zonage

Conformément à la réglementation en vigueur, GTM a réparti le territoire à travers 4 types de zone :

- zone urbaine(U),
- zone à urbaniser(AU),
- zone agricole(A),
- zone naturelle(N).

Ces grands types de zone sont subdivisés en fonction de la commune ou de la vocation des terrains (exemple secteur résidentiel Ub, secteur urbain à vocation économique Uz, ...). Ces subdivisions constituent l'une des bases de l'élaboration du règlement dont l'organisation repose sur trois parties :

- destination des constructions, usages des sols et nature d'activité,
- caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- équipements et réseaux.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Pour chaque zone, le règlement est présenté sous la forme d'un tableau comportant les éléments plus concrets des constructions et la justification des règles proposées.

3.8.3. Les STECAL

Zone	Vocation	Nombre	Superficie globale [ha]
Acm	Activités maritimes	1	4,3 ha
Aeq	Centre-équestre	9	13,2 ha
Az	Activité économique en zone agricole	14	11,8 ha
Na	Aérodrome	2	47,4 ha
Ne	Equipements	36	68,6 ha
Ng1	Activité de golf	2	18,1 ha
Nt	Camping	23	83,6 ha
Ntprl	Camping	2	20,7 ha
Nz	Activité économique en zone naturelle	4	3,3 ha
TOTAL		93	271,0 ha

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sont identifiés par secteurs sur le règlement graphique. 93 STECAL ont été retenus par GTM. Ils sont regroupés par type d'activité dans le tableau ci-dessus. On note une prédominance des zones d'équipement et des campings. Pour chaque STECAL, une fiche comporte les plans et la description de l'activité ou des constructions déjà existantes.

3.8.4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le Projet comprend 68 OAP sectorielles, dont 17 couvrent des secteurs en densification. Elles sont réparties par commune avec un échéancier. La justification est apportée au regard des axes retenus dans le PADD.

Chaque OAP fait l'objet d'une fiche comportant le plan, la justification, les enjeux et au regard des axes du PADD, la proposition relative à la construction en tenant compte de la desserte.

Le calcul de la consommation foncière ressort au regard du SRADDET et du SCOT à un niveau un peu différent que les chiffres annoncés plus haut et le respect du ZAN (document ci-dessous issu du dossier). Ces chiffres sont ventilés par commune pour un décalage dans le temps.

3.9. Application de la loi littoral

La consommation ENAF 2011-2021 est de 212,5 ha entre 2011 et 2021.

Méthode de calcul :

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

Après une analyse cartographique des zones urbanisées par commune côtière les zones à urbaniser ont été délimitées en continuité de l'urbanisation existante. L'analyse a été faite pour la bande littorale des 100 m, les espaces proches du rivage, les espaces remarquables et caractéristiques du littoral.

Le document se termine avec une analyse de la capacité d'accueil sur 10 communes avec des hypothèses comprises entre 1,7 et 4 personnes par logement.

3.9.1. L'environnement et l'évaluation environnementale de l'incidence du PLUi

La présentation considère que la PADD répond aux besoins actuels de GTM, tout en préservant le futur. Il est considéré par les élus comme s'inscrivant dans une vision à long terme.

Le PADD comporte 4 axes principaux :

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

Le document reprend chaque axe, décliné en orientations stratégiques et définissant les enjeux. En conclusion, il est précisé dans le dossier que le PADD répond de façon cohérente et efficace aux enjeux environnementaux et paysagers du territoire.

Les outils pour assurer la garantie environnementale du PLUi concernent le zonage avec une déclinaison qui a trait à la nature de l'activité. A titre d'exemple, on peut illustrer pour la partie N des subdivisions Np = secteur naturel protégé ; Nerl = espace remarquable du littoral ; Nerm = espace remarquable maritime. S'appliquent ensuite les règlements nationaux et le règlement écrit du PLUi. Pour les OAP sectorielles, elles ouvrent la possibilité de construire. Toutefois y sont définis les grands principes de

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

l'aménagement. L'OAP thématique « trame verte et bleue » qui concerne tout le territoire précise les actions à mettre en œuvre pour protéger et mettre en valeur l'environnement, les paysages.

3.9.2. Évaluation environnementale des secteurs sensibles

Les zonages précédents indiquent la richesse écologiques : Natura 2000, ZPS et ZSC, ZNIEFF de type I pour le littoral. Parallèlement, ce secteur est fortement urbanisé, lié au tourisme. Toutefois ce sont aussi des secteurs vulnérables face à la submersion marine, aux inondations et au recul du trait de côte qui accompagnent le changement climatique. Le règlement graphique prend en compte ces aspects avec les classement Nm, Np, Nuf, Um, Nerl et Nerm. La partie maritime est d'ailleurs classée en Nerm ou Nm pour protéger le littoral et préserver les activités de pêche avec une forte limitation des aménagements et des constructions. Concernant le havre de la Vanlée, il constitue un pré salé pâturé par des moutons. Il est classé en Nerm (espace remarquable de paysage). L'estuaire du Thar représente un petit havre entrant dans le zonage Nerm et Nerl. Plus urbanisé dans sa partie sud, des classements Uf et Ub ont été retenus.

Pour l'application de la loi « littoral » la bande des 100 mètres ne permet pas d'accueillir de nouvelles constructions en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune. De même, dans les espaces proches du rivage les constructions sont fortement limitées avec juste la possibilité de densifier au sein des espaces bâtis.

Les fonds de vallée comportent le plus souvent des prairies humides. Elles peuvent être menacées par l'assèchement et l'urbanisation. A noter aussi la protection de la forêt de La Lucerne d'outre-mer protégée comme ZNIEFF de type II.

Le document fait apparaître 7 zones à urbaniser dans des zones humides (OAP) d'où certaines réserves pour leur préservation. De plus, une grande proportion de zones humides a été classée en zone agricole d'où la possibilité d'implanter des bâtiments. La présentation fait état de l'impossibilité de s'opposer au retournement de prairies dans le règlement. A noter que le PPRi de la Sienne encadre la possibilité de construction dans les secteurs ayant un risque d'inondation.

Par ailleurs, la rédaction du règlement n'a pas été finalisée pour une protection des boisements (trame verte et bleue)

Analyse de la commission :

La commission constate que l'évaluation environnementale relève des points de vigilance et invite la collectivité à mieux prendre en compte les chutes de blocs, le recul du trait de côte, le transport de matières dangereuses.

3.9.2.1. L'eau et l'assainissement

12 stations d'épuration sont présentes sur le territoire dont la plupart ont été réhabilitées ces dernières années. Deux d'entre elles sont sous-dimensionnées : celles des îles Chausey et de Saint Jean des Champs. Trois autres approchent de la saturation : à Folligny, Cérences et Beauchamps. L'évaluation propose de différer la constructibilité (zone 1Au en 2 AU), le temps d'effectuer une remise à niveau.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

La consommation d'eau potable laisse apparaître un niveau de 75m³ par habitant, chiffre très supérieur à la moyenne nationale (54m³), sans en fournir d'explications fiables. La distribution montre une consommation estivale plus forte résultant du tourisme. L'équilibre entre les besoins et la ressource nécessite l'apport d'autres réseaux dans le cadre d'interconnexion.

La ressource en eau potable reste fragile du fait de la composition du sous-sol (roches imperméables). De plus, les rivières où sont situées les captages présentent un débit faible en période sèche et même parfois tarissent (Thar), phénomène qui pourra s'accentuer avec l'évolution climatique. Par ailleurs, le risque de salinité existe sur les forages situés près de la côte. 14 forages et captages sont concentrés sur quelques communes : Bréville sur mer, Saint Planchers, Saint jean des champs, La Mouche, La Lucerne d'outre-mer et Jullouville. Afin de préserver la ressource des propositions sont émises (périmètre de captage, limitation des possibilités de construction). Concernant la qualité de la ressource, l'évaluation précise qu'il conviendrait de mieux protéger les zones de captage.

Analyse de la commission :

La commission a bien repéré l'importance de ce sujet par rapport aux prévisions d'accroissement de la population prévues par le projet de PLUi, compte tenu de la fragilité des ressources (vulnérabilité par rapport à la progression des eaux salées, et étiages importants pendant l'été).

Une question spécifique sur ce sujet a été posée dans le cadre du PVS remis à la collectivité.

3.9.2.2. Les OAP et les STECAL

Sur les 93 STECAL il ressort que :

- 42 présentent des risques de remontée de nappes,
- 40 sont localisés en zone humide ou à proximité immédiate,
- 25 sont situés en zone inondable partielle ou totale,
- plus de 30 sont concernés par des ZNIEFF, Natura 2000 ou boisements protégés,
- une majorité des sites en zone naturelle avec une sensibilité à l'aléa retrait-gonflement des argiles,
- 17 peuvent avoir un impact sur le milieu naturel étant localisés dans des espaces à forte sensibilité écologique ou hydrologique.

Les dispositions relatives aux risques et à la protection des zones humides limiteront le potentiel de constructibilité.

L'évaluation environnementale des OAP est basée sur une analyse multicritère composée de la ressource en eau, les milieux naturels et la biodiversité, le paysage et le patrimoine, les risques, les nuisances, les mobilités et l'énergie. Présentées sous forme de carte, elles font l'objet d'un commentaire inscrit sur fond vert, jaune ou rouge. Dans ce dernier cas les réponses apportées restent très insuffisantes au regard des enjeux environnementaux.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

3.9.2.3. Risques et nuisances

Divers points de vigilance sont énoncés. Ils concernent en particulier les chutes de blocs, les modifications du règlement écrit pour la nuisance et les risques, le classement sonore des axes de grande circulation et le transport des matières dangereuses.

3.9.2.4. Mobilités et déplacements

La création de nouveaux cheminements paraît très limitée et l'évaluation souligne le manque d'ambition du projet et propose de renforcer les mobilités douces en particulier dans les secteurs les moins bien desservis.

3.9.2.5. Climat-énergie

Des recommandations concernent la protection de boisements à haut potentiel de stockage de carbone, la gestion des haies, des zones humides et des mares.

3.9.2.6. Consommation d'espaces agricoles et naturels

Elle a été décrite précédemment pour montrer le respect de la loi (ZAN). Toutefois, il ressort que dans les OAP la consommation de surfaces touche principalement des prairies et des parcelles cultivées. Les STECAL, avec une surface globale de 271 ha, ont un impact difficile à évaluer du fait de la nature des sites. Le règlement encadre toutefois l'emprise maximale au sol.

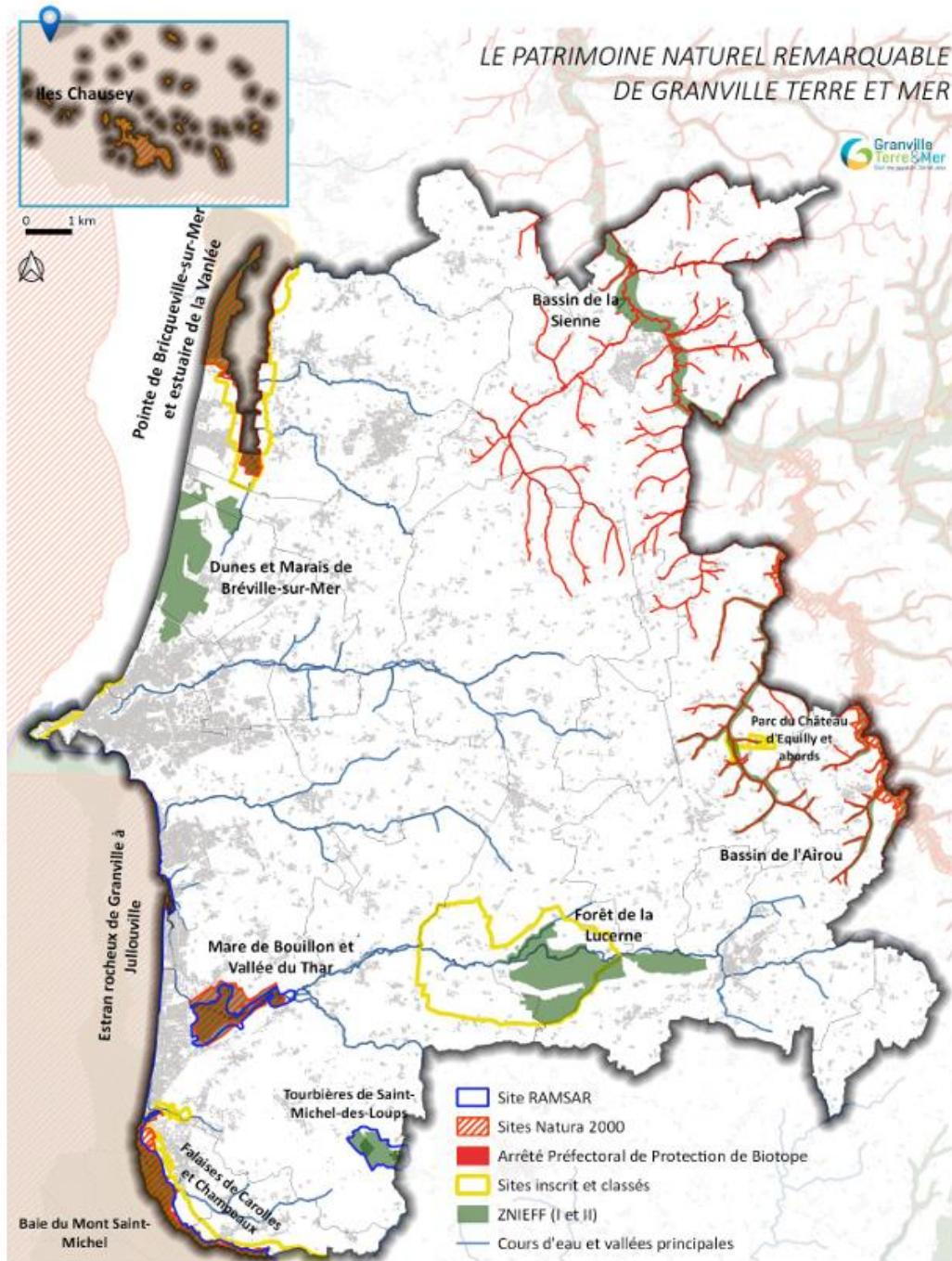
L'évaluation environnementale comporte des indicateurs de suivi par thème en fin de document.

3.10. Le PADD

Le rapport de présentation fait état de la concertation entre 2021 et 2023 avec différents acteurs ou partenaires : associations environnementales, conseils municipaux, ... Il a fait l'objet d'un débat en conseil communautaire le 28 novembre 2024. Le document indique que la PADD est construit autour de 4 axes « indissociables, complémentaires et non hiérarchisés, dans l'objectif d'assurer un développement cohérent du territoire, avec pour fil conducteur la solidarité, la préservation de l'environnement et l'équilibre territorial ». Ces 4 axes sont :

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

Pour l'axe 1, le document rappelle la préservation des trames vertes, bleues et noires et le fait de préserver les espaces naturels protégés et leurs abords avec les conséquences sur les choix en matière de développement.

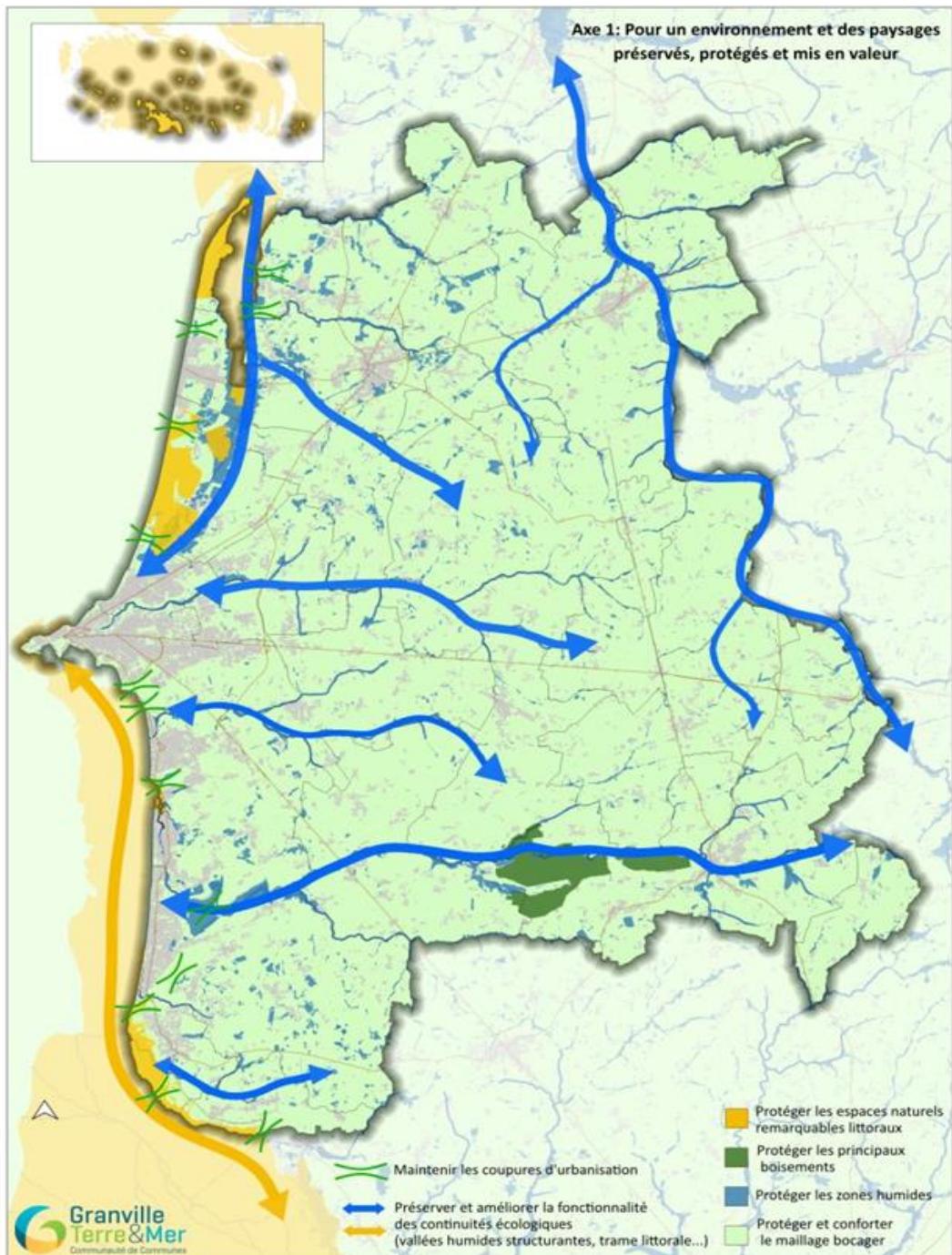


Projet d'aménagement et de développement durables

9

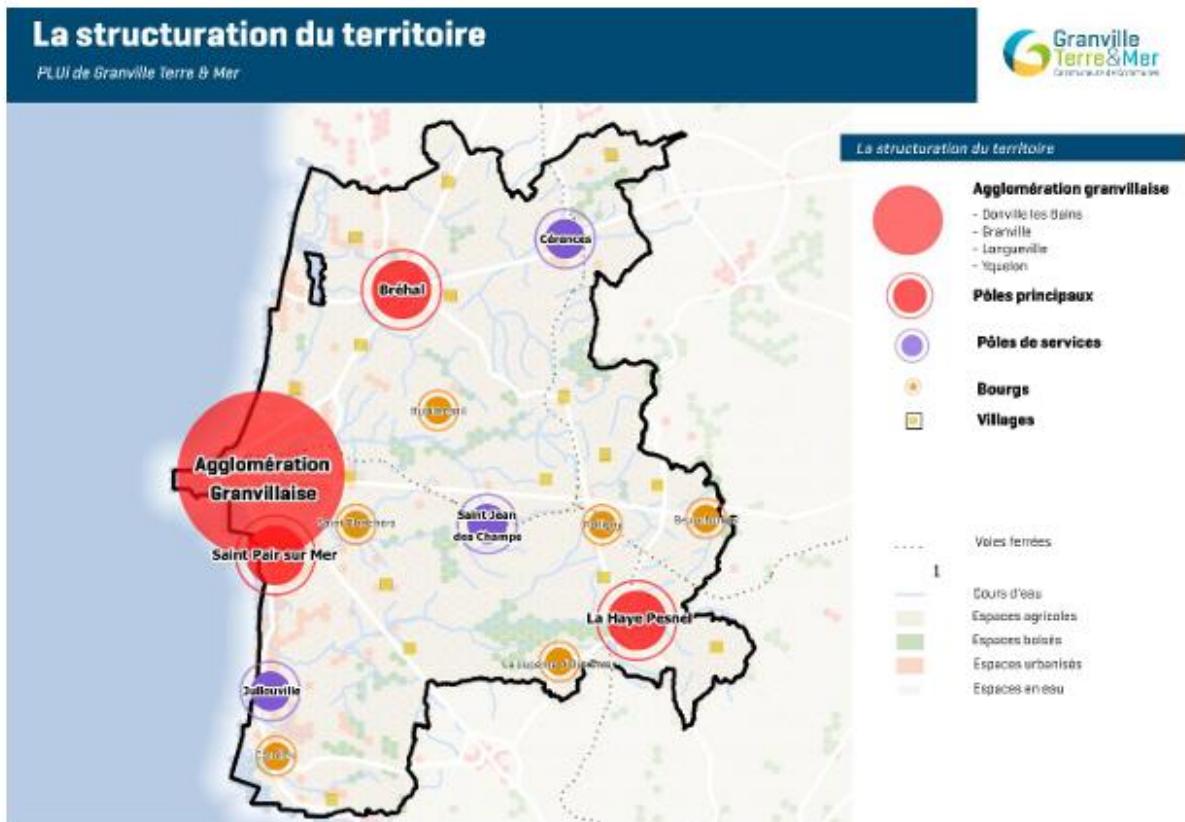
Ce point a déjà été abordé précédemment dans le diagnostic de territoire et la situation de l'environnement (maillage bocager, milieux humides et aquatiques, espaces naturels, paysages, milieux littoraux, adaptation au changement climatique, protection des populations et risques, ressource en eau, consommation énergétique, ...).

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.



Pour l'axe 2, le dossier prévoit 4 500 habitants supplémentaires ce qui permettrait d'atteindre 49 000 habitants sur le territoire de GTM en 2037. Ces nouveaux habitants s'installeraient sur l'agglomération granvillaise pour au moins 40 %. Le reste se répartit entre les divers pôles du territoire.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.



Projet d'aménagement et de développement durables

20

L'objectif, compte tenu du desserrement des ménages, est d'accueillir 2400 ménages sur cette période. Il fait appel également à la réhabilitation des logements vacants. Il est fait état de l'adaptation des logements, de la proximité du commerce pour les personnes âgées qui sont nombreuses. Sont retenues les mesures pour limiter la consommation d'ENAF (lutte contre les logements vacants, renouvellement urbain,). Ce point a été détaillé précédemment.

Pour l'axe 3, le développement économique est considéré comme privilégiant la limitation de consommation foncière. Ceci se traduit par le fait de conforter et d'améliorer les zones d'activité existantes, d'utiliser des friches ou d'anciens bâtiments agricoles. La place du commerce de proximité constitue un atout qu'il faut privilégier. Le port de Granville représente un espace stratégique pour le territoire en particulier pour le tourisme, les activités nautiques et la pêche.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.



L'agriculture, dont le diagnostic a été évoqué précédemment, utilise encore la majeure partie du territoire et doit être préservée. L'activité touristique constitue un point fort du territoire, en particulier sur la côte, tout en préservant les espaces naturels. Cette donnée est prise en compte dans les possibilités d'hébergement, les possibilités d'activités nouvelles (randonnées) et la possibilité de créer ou de développer des circuits courts.

L'axe 4 aborde les questions de mobilité. Le territoire est globalement desservi par des 3 axes importants, dont l'axe Avranches-Granville qui semble ne pas évoluer. Il faut regagner l'A 84 près de Villedieu les Poêles pour utiliser une 2*2 voies et se diriger vers Caen ou Rennes. La réflexion porte également sur les mobilités entre le milieu rural et urbain, les parkings à proximité des gares et la valorisation de haltes ferroviaires.

Sont également inscrits le développement du covoiturage, la création d'un réseau cyclable et d'aires de stationnement de vélos.

Concernant les équipements et services, le dossier mentionne la création de pôles de santé. Est également cité l'amélioration de la gestion des déchets (déchetterie, recyclerie, locaux sociaux, garage)

3.11. Le règlement

3.11.1. Le règlement écrit

Il est structuré en 3 sections pour chaque zone (U, AU, A et N) divisée en sous-secteurs :

- destination des constructions, usage des sols et nature d'activité,
- caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- équipement et réseaux.

Toutefois, des dispositions sont applicables sur l'ensemble des zones et sont rappelées au chapitre premier du règlement. Il comporte un glossaire.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

A noter que la communauté de communes a approuvé un droit de préemption urbain et/ou droit de préemption urbain renforcé sur tout ou partie des zones U et AU.

La prise en compte des risques est intégrée en retenant le Plan de prévention des risques naturels prévisibles de Granville et Donville et le Plan de prévention des risques de la Sienne. Par la suite, les PPRL une fois approuvés s'imposeront juridiquement. Des dispositions sont prévues pour les risques d'inondations par débordement de cours d'eau (en dehors de PPRI), les remontées de nappes phréatiques et des zones exposées aux risques de submersion marine.

3.11.2. Le règlement graphique

Les plans de zonage n°1 relatent essentiellement le classement des surfaces selon la destination des sols (U, AU, N, A) et permettent de déterminer en particulier la constructibilité pour la consultation du public. Un zoom est fourni pour les zones déjà construites (bourg, ...).

Les plans de zonage n°2 comportent les servitudes d'utilité publique et des éléments plus précis par exemple sur les haies, les EBC, les éléments patrimoniaux.

Le plan de zonage n°3 est relatif aux règles de construction sur la ville de Granville.

3.12. Abrogation des cartes communales

Quatre communes étaient dotées d'une carte communale : Folligny depuis le 13 mars 2008, Le Mesnil Aubert depuis le 14 juin 2007, Muneville sur mer depuis le 2 juin 2009 et Saint Sauveur la Pommeraye depuis le 6 février 2015. La communauté de communes GTM souhaitait renforcer l'harmonisation des règles de construction sur l'ensemble de son territoire (voir §5).

3.13. Documents complémentaires

3.13.1. Plan du risque d'inondation par remontée de nappe

Le plan est présenté par commune avec des couleurs liées au niveau de risque.

3.13.2. Plan et liste des SUP

La liste est présentée par commune et reportée sur un plan. Il s'agit des servitudes : ligne SNCF, ligne électrique aérienne, éléments patrimoniaux inscrits (églises, phares, ...), sites classés, tracé sur les propriétés riveraines du DPM, périmètres rapprochés de protection des forages et des captages d'eau, risque de mouvements de terrain, ...

3.13.3. SDIS -État des défenses « incendie »

Figurent dans le document établi par commune, les « hydrants » et les points d'eau avec les éléments techniques (débit, pression, ...)

3.13.4. Arrêté préfectoral du 9 juillet 2004

Le texte est relatif au plan de prévention du risque « inondation » du fleuve Sienne dont une partie concerne le territoire de GTM.

3.13.5. Arrêté préfectoral du 26 octobre 2012

L'arrêté a trait au classement des infrastructures de transport et à l'impact sonore de ceux-ci.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

3.13.6. Arrêté préfectoral du 21 mars 2011

Ce texte est relatif au plan de prévention des risques de mouvement de terrains sur les communes de Granville et Donville les Bains.

3.13.7. Inventaire des stationnements publics sur le territoire de GTM

Cet inventaire comporte la localisation par commune ainsi que les capacités d'accueil des principaux espaces de stationnement public existants. Figure également l'utilisation de ceux-ci(saturation ou non). La sous-utilisation peut signifier qu'un nouvel usage peut être trouvé.

3.13.8. Annexes informatives : inventaire des éléments de patrimoine bâti et végétal

Il s'agit d'une description de l'élément concerné, de la localisation sur la parcelle cadastrale, de l'adresse accompagné d'une photo. Par ailleurs, les arbres d'intérêt patrimonial figurent dans cette liste : alignement d'arbres avec la localisation, arbres isolés (essence et localisation), zones arborées, arbres d'intérêt patrimonial et écologique, verger, zones humides, groupement d'arbres, arbres isolés protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Sont recensés dans cette annexe, les bâtiments protégés au titre de l'article L151-19.

3.13.9. Bâtiments identifiés en zone A et N pouvant changer de destination

Il s'agit du répertoire de tous les bâtiments pouvant être réhabilités pour d'autres usages par commune. Le type de bâti est décrit (usage, matériaux, destination, proximité d'un agriculteur, ...)

3.13.10.Liste des ICPE

Les ICPE sont reprises par commune avec l'exploitant, le régime, la nature de l'activité, ...

4. CONTENU DU DOSSIER

4.1 Le bilan de la concertation

La délibération initiale de démarrage pour la création d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été prise en date du 29 mai 2018. Celle-ci s'appuyait sur un projet de territoire avec une politique d'aménagement pertinente, cohérente, partagée et adaptée aux spécificités communales. Dans cette délibération une charte de gouvernance a été approuvée, avec création d'organismes de concertation, de pilotage et de co-construction.

Afin de répondre aux règles de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, une délibération complémentaire a été prise le 25 juin 2019 de manière à fixer les modalités de la concertation afin de :

- ✓ Informier sur l'avancement du projet : une page spécifique sur le site internet, articles dans le magazine GTM, panneaux d'exposition dans les locaux de GTM et itinérantes ;
- ✓ Annoncer les réunions publiques : avis sur le site internet de GTM, annonces dans un journal local et sur les panneaux d'affichage communaux ;
- ✓ Echanger : au moins quatre réunions publiques, plus des réunions ou ateliers thématiques et participatifs, réalisation et diffusion de supports pédagogiques ;
- ✓ S'exprimer : registres de concertation (siège et mairies), possibilité d'adresser des demandes écrites au service urbanisme.

Au plus tard lors de l'arrêt du projet de PLUi et conformément à la réglementation un bilan de la concertation doit être établi par délibération du Conseil communautaire (fait au cours de la délibération du 6 février 2025 qui a également permis de faire approuver le premier arrêt du projet de PLUi).

Les actions suivantes ont été effectivement mises en œuvre par la communauté de communes et les mairies :

- ✓ Moyens d'information :
 - Page dédiée au PLUi sur le site internet de la communauté de communes. Celle-ci était mise à jour régulièrement, on y trouvait les délibérations, les lettres d'info spécifiques, des documents (charte de gouvernance, porter à connaissance de l'Etat) et tous les supports de présentation diffusés lors des réunions publiques ;
 - Articles dans le magazine de GTM : celui-ci est édité à 30 000 exemplaires, dont 27 850 distribués dans les boîtes aux lettres. Cinq numéros ont présenté des informations générales sur l'avancement ou sur des sujets particuliers ;
 - Annonce de tous les événements ouverts au public : sur le site internet de GTM : sur la page dédiée, des actualités sur la page d'accueil, ou par le biais des journaux locaux.
 - Panneaux d'exposition : mobiles dans les salles de réunion, itinérantes.
- ✓ Moyens d'échange :
 - Organisation de sept réunions publiques au cours de l'élaboration du projet, à chaque nouvelle étape : 3 en 2022, 2 en 2023 et 2 en 2024. L'annonce de ces réunions a fait l'objet d'une large publicité : affiches en mairies, sur les panneaux numériques des communes, dans les lettres d'info et magazines communaux et sur leurs sites internet ;

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

- Ateliers thématiques d'échange sous différentes formes : sur les marchés (7 présences), avec des référents agricoles communaux (2 réunions et 27 permanences en commune), avec les gestionnaires de camping et les associations environnementales et de protection du patrimoine (4 réunions, supports d'exposition mobiles). A noter que les ateliers participatifs de partage des enjeux du diagnostic avec la population n'ont pu être mis en place du fait de l'épidémie de coronavirus, mais d'autres moyens ont pu être utilisés ;
- Supports pédagogiques : lettres d'information (4 exemplaires), supports projetés au cours de réunions, flyers et quizz distribués sur les marchés.

✓ Moyens d'expression :

- Registres de concertation : 33 registres (1 au siège et les autres dans les communes) ont été mis à la disposition du public depuis mi-2019, une centaine de contributions ont été recueillies ;
- Courriers et courriels : environ 150 contributions ont été recueillies par ce moyen, avec émission systématique d'un accusé de réception ;

✓ Modalités complémentaires :

- Renseignement du public au cas par cas : à la suite d'appels téléphoniques ou des RV sur place au service urbanisme ;
- Articles de presse : De très nombreux articles ont été publiés tout au long de l'élaboration du PLUi, permettant une bonne information du public, et suscitant de nombreuses demandes de renseignement ;
- Communication communale : par le biais d'articles dans les bulletins ou magazines communaux ou sur leurs moyens d'information numériques : panneaux, sites internet ou réseaux sociaux.

✓ Présentation des observations recueillies et de leur traitement :

- La majorité des demandes concernait des demandes de passage ou de maintien en terrain constructible (131), en second lieu des demandes de changement de destination (24) puis des mises en place de STECAL. Elles ont été examinées au regard de la réglementation, un certain nombre a pu être satisfait.

Analyse de la commission :

La multiplicité des supports d'échange, de participation et d'information tout au long de la démarche a permis d'associer la population, de recueillir son avis et ses attentes et de diffuser une communication fournie et détaillée.

Les modalités de concertation prévues par la délibération initiale du 25 juin 2019 ont été complètement et correctement appliquées (sauf les ateliers de partage des enjeux à cause de l'épidémie de coronavirus mais d'autres modalités ont été mises en œuvre).

La commission note également que pendant la période d'enquête une communication importante a eu lieu par encarts ou articles dans la presse, ainsi que par les moyens communaux : panneaux d'affichage numériques, messages sur les sites internet, affiches en mairie, etc., permettant une bonne mobilisation de la population.

4.2 L'avis des Personnes Publiques Associées

Par délibération en date du 6 février 2025 le conseil communautaire a pris une délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi, en précisant toutefois que ce projet sera soumis pour avis aux communes membres, et qu'un second arrêt aura lieu à l'échéance des trois mois prévus pour la consultation des communes.

Le tableau ci-après présente la liste des délibérations reçues après le premier arrêt :

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

Comme annoncé initialement, et pour respecter le Code de l'Urbanisme qui spécifie qu'en cas d'avis défavorable d'une commune un nouvel arrêt doit être proposé au conseil communautaire, une seconde délibération a été prise le 21 mai 2025.

Cette démarche a permis aux services de l'urbanisme de la CCGTM de prendre en compte autant que possible les demandes exprimées par les communes, dans une démarche de concertation et d'explication.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Des modifications ont alors été apportées au dossier de projet de PLUi, sans mettre en cause l'application des grands principes qui ont présidé à l'établissement du dossier.

La seconde délibération a permis de lancer la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) désignées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ainsi qu'à nouveau de l'ensemble des communes.

Le tableau ci-après présente les avis reçus (6 communes et 15 personnes publiques) :

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

Parmi les avis importants figurent ceux de l'Etat (Préfecture de la Manche) et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe). La synthèse de leurs contributions au projet est présentée ci-après, elle constitue en général un apport important pour l'évaluation du projet.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

4.3 Avis de l'ETAT (Préfecture de la Manche)

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer a émis un avis sur le projet de PLUi tel qu'il apparaît dans sa version après le second arrêt, dans un courrier circonstancié qui commence ainsi :

« 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, (ENAF)*
- *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. »*

4.4 AVIS de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

C'est une consultation obligatoire ; la MRAe est une autorité indépendante issue de l'Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable. Son avis est établi par un regroupement d'experts et il porte sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le plan local d'urbanisme.

La synthèse de son avis est reproduite ci-après :

« Le PLUi définit les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme et en fixe le cadre d'évolution à l'horizon 2037. Le scénario de développement retenu vise l'accueil de près de 4 500 habitants supplémentaires et prévoit une production annuelle de 290 logements en moyenne.

Le dossier du PLUi de l'intercommunalité est de qualité, notamment en termes de présentation et de pédagogie. L'absence de certains éléments d'évaluation nuit toutefois à celle-ci et à l'information du public. En particulier, le rapport ne présente aucune solution alternative au projet concernant les hypothèses de croissance ou le niveau d'urbanisation nouvelle. Il en résulte une insuffisante justification, sous l'angle environnemental, des choix réalisés aux différentes échelles d'analyse.

La démarche d'évaluation environnementale, qui a reposé sur un état initial consistant, n'est pas aboutie, faute d'une démarche « éviter, réduire, compenser (ERC) » menée à son terme. Le dossier montre en particulier des insuffisances relatives à la bonne prise en compte des enjeux de gestion des eaux usées et d'implantation d'aménagements dans des secteurs soumis à risques d'inondation ou de submersion. L'analyse des incidences demande également à être complétée afin de constituer un outil permettant à la collectivité de mettre en œuvre de manière efficace la séquence ERC.

Afin d'améliorer le projet de PLUi et l'évaluation qui en est présentée, l'autorité environnementale émet les principales recommandations suivantes :

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

- mieux justifier les prospectives démographiques et immobilières du territoire, au regard des objectifs du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) et justifier la faisabilité du projet de développement de la CCGTM au regard de la capacité d'accueil touristique et de la préservation des sites naturels ;
- démontrer comment les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées dans l'évaluation environnementale, ont effectivement été intégrées dans le projet de PLUi ;
- revoir la méthode d'analyse des incidences potentielles des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et des emplacements réservés, localisés en zones naturelle (N) ou agricole (A), qui sont susceptibles de générer des impacts significatifs sur l'environnement, afin de définir des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation, adaptées ;
- conditionner l'ouverture de l'urbanisation à une capacité épuratoire suffisante des stations d'épuration
- limiter les ouvertures d'urbanisation en zones inondables et anticiper la relocalisation des sites à enjeux, au regard des impacts liés au changement climatique. »

La Communauté de communes a dans un premier temps apporté des réponses aux réserves, aux recommandations et aux observations des PPA en rédigeant un mémoire en réponse, lequel a été joint au dossier d'enquête.

Tous ces documents ont été à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête.

Ce travail a permis, de toute évidence, de donner un éclairage et des explications sur chacun de ces thèmes et en particulier sur la consommation d'espace et le projet démographique.

Néanmoins de nombreuses questions et observations ciblées sur un point précis sont restées avec une réponse de type allusive (« *la demande sera prise en compte* »).

La commission a donc repris l'ensemble du mémoire en réponse en demandant des précisions sur toutes les réponses considérées comme insuffisantes. L'ensemble de ces questions a été repris dans le Procès-verbal de synthèse (PVS), au même titre que toutes les observations émises par le public dans les registres, ainsi que les questions soulevées par la commission, en demandant à la CCGTM d'apporter les réponses et/ou justificatifs dans le délai maximum de 15 jours.

Analyse de la commission :

La CC GTM a, dans les délais impartis, répondu à ce PVS en apportant une attention particulière aux réponses posées par le public et par la commission d'enquête. Pour ce qui est des questions des PPA demandant un complément de réponse, de nombreux points ont été éclaircis, des explications fournies.

Des engagements ont été pris par la communauté de communes pour apporter des corrections (en cas d'erreurs), des modifications (à la suite des observations) et des compléments d'explication au rapport de présentation ou à l'étude environnementale.

La CCGTM s'est engagée à mettre en œuvre toutes ces modifications avant l'approbation du PLUi.

Finalement, la commission d'enquête s'est largement appuyée sur les éléments fournis et leur analyse pour rédiger ses conclusions et son avis motivé.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

5. ABROGATION DE CARTES COMMUNALES

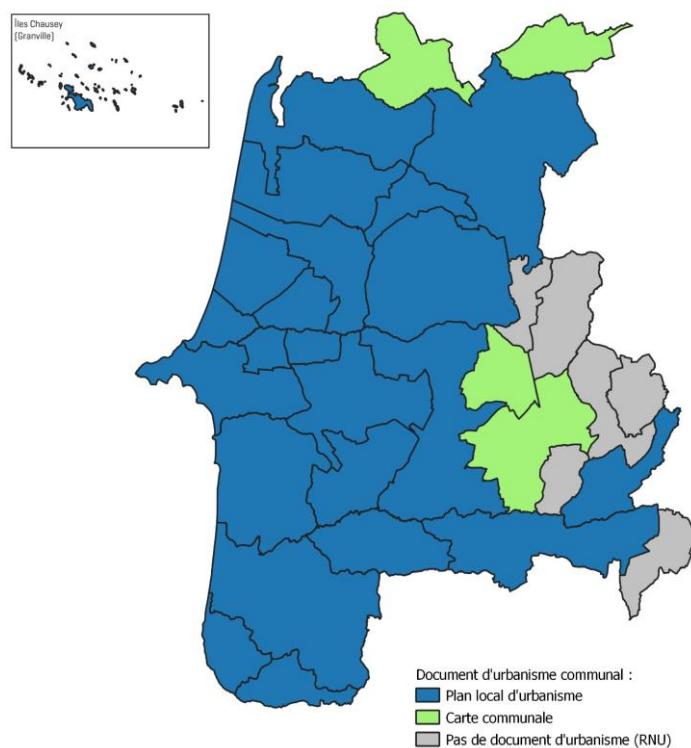
5.1 Le contexte

Les communes membres de la communauté de communes Granville Terre et Mer présentent une situation hétérogène en matière de document d'urbanisme :

Les communes Beauchamps, Équilly, Hocquigny, le Loreur, la Meurdraquière et la Mouche n'ont pas de document d'urbanisme et sont donc régies par le règlement national d'urbanisme ;

Les communes d'Anctoville-sur-Boscq, Bréhal, Bréville-sur-Mer, Bricqueville-sur-Mer, Carolles, Cérences, Champeaux, Chanteloup, Coudeville-sur-Mer, Donville-les-Bains, Granville, Hudimesnil, Jullouville, la Haye-Pesnel, la Lucerne d'Outremer, Longueville, Saint-Aubin-des-Préaux, Saint-Jean-des-Champs, Saint-Pair-sur-Mer, Saint-Pierre-Langers, Saint-Planchers et Yquelon sont dotées de plans locaux d'urbanisme dont l'ancienneté varie entre 2006 et 2025 ;

Les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la Pommeraye sont dotées d'une carte communale, respectivement depuis le 13 mars 2008, le 14 juin 2007, le 2 juin 2009 et le 6 février 2015.



5.2 L'objectif

La prise de compétence de la communauté de communes en matière de documents d'urbanisme, et la prescription d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de Granville Terre et Mer permet

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

notamment de renforcer la cohérence territoriale en homogénéisant les règles de construction et en présentant un projet d'aménagement commun à l'échelle du territoire. En effet le PLUi a vocation à remplacer les (éventuels) documents d'urbanisme en vigueur à ce jour pour devenir le seul document d'urbanisme applicable sur le territoire.

5.3 Le dossier d'abrogation des cartes communales :

Concernant l'enquête publique unique, le dossier d'abrogation est celui qui a été présenté aux personnes publiques associées, il comprend notamment pour chaque commune :

- Un plan de zonage comparant les zones ouvertes à l'urbanisation de la carte communale et les zones définies dans le cadre du projet de PLUi en juxtaposition.
- Un rappel des procédures à suivre pour abroger une carte communale

5.4 Conclusion de la note de présentation

Globalement, le PLUi permettra :

- Une réduction des surfaces urbanisables
- Une identification des changements possibles de destination des bâtiments agricoles.
- L'homogénéisation des mêmes règles à l'ensemble des communes composant la communauté de communes de Granville Terre et Mer.

Analyse de la commission :

La commission constate que le dossier est synthétique mais clair et précis. Il permet de bien visualiser l'existant et le futur. Il est accompagné pour chaque commune d'un aperçu du plan de zonage de la carte communale et d'un extrait du règlement graphique du projet de PLUi permettant une comparaison entre les différents zonages.

6. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

6.1 Publicité et information du public

La publicité légale (voir Pièces Jointes)

- 1^{er} avis publié dans la Manche Libre en date du 6 septembre 2025
- 1^{er} avis publié dans Ouest France en date du 6-7 septembre 2025
- 2ième avis publié dans la Manche Libre en date du 27 septembre 2025
- 2ièm avis publié dans Ouest France en date du 27-28 septembre 2025

Les informations complémentaires sont très nombreuses (22 documents) et sont présentées en Pièces jointes.

Analyse de la commission d'enquête :

Les publications légales ont été effectuées conformément aux dispositions réglementaires et elles ont été complétées par de très nombreux moyens ou publications qui ont contribué très efficacement à l'information du public qui s'est déplacé en nombre aux permanences d'une part et qui, d'autre part, a utilisé le site d'enquête dématérialisé avec une fréquentation exceptionnelle.

6.2 L'affichage

L'affichage a été réalisé au siège de l'enquête ainsi que dans toutes les communes concernées. Un certificat d'affichage a été fourni par chacune d'entre elles (voir Pièces Jointes).

Analyse de la commission d'enquête :

Les affiches sont conformes à l'article R.123-11 du code de l'environnement ainsi que leur durée d'affichage.

6.3 Le dossier mis à disposition du public

- A. Guide de lecture
- B. Projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté
 0. Procédure
 1. Rapport de présentation
 - a. Diagnostic territorial
 - b. Etat initial de l'environnement
 - c. Diagnostic agricole
 - d. Justification des choix
 - e. Résumé non technique (extrait évaluation environnementale)
 - f. Evaluation environnementale
 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

- 3. Règlement écrit
- 4. Annexes
 - a. Liste des servitudes d'utilité publique
 - b. Plan des servitudes d'utilité publique
 - c. Liste des installations classées pour l'environnement
 - d. Etat des défenses et des moyens de lutte contre l'incendie
 - e. Arrêté préfectoral du 26 octobre 2012
 - f. Arrêté préfectoral du 21 mars 2011
 - g. Arrêté préfectoral du 9 juillet 2004
 - h. Plan des risques d'inondation par remontée de nappe phréatique
 - i. Inventaire des espaces dédiés au stationnement
 - j. Inventaire du patrimoine bâti et végétal
 - k. Inventaire des bâtiments identifiés en zone A et N comme pouvant changer de destination
- 5. Orientations d'Aménagement et de Programme (OAP)
 - a. OAP sectorielles
 - b. OAP thématiques
- 6. Règlement graphique
 - a. Zonage (dont zoom sur les urbains)
 - b. Prescriptions environnementales (dont zoom sur les urbains)
 - c. Plan des hauteurs et de la densité à Granville
- C. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)
- D. Avis des Personnes Publiques Associées et des services de l'état
 - D1. Avis des communes classées par ordre alphabétique
 - D2 avis du préfet de la Manche
 - D3 avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- E. Mémoire en réponse aux remarques émises par la MRAe, les PPA et les services de l'état.
- F. Abrogation des cartes communales
- G. Porter à connaissance des services de l'état
- H. Pièces relatives à l'enquête publique
 - H1. Actes administratifs
 - H2 Bilan de la concertation
 - H3 Mesures de publicité et certificats d'affichages
 - H4 Textes régissant l'enquête.

Analyse de la commission :

La commission constate que le dossier est très complet, très détaillé et heureusement bien architecturé. Pour autant, c'est aussi un dossier très volumineux, plus de 4000 pages, des dizaines de plans, presque 20 kg dans sa version papier qui peut être difficile à appréhender. Dans ce cadre, la commission a demandé au maître d'ouvrage de compléter son dossier par un « Sommaire des pièces de l'enquête » et par la pièce A « Guide de lecture » pour accompagner le public dans l'exploration de ce dossier.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

6.4 Relations avec le public

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique unique ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles côté et paraphé par le président de la commission d'enquête ont été tenus à la disposition du public au pôle urbanisme de la communauté de communes Granville Terre et Mer (14 rue de la gare, 50290 BRÉHAL), ainsi que dans les lieux de permanence des mairies de Cérences, Jullouville, Granville, Saint Jean des Champs et La Haye-Pesnel afin que chacun puisse en prendre connaissance pendant les jours et heures d'ouverture au public.

Le dossier a été également consultable de façon dématérialisée pour toute la durée de l'enquête :

- Depuis un poste informatique disponible au pôle urbanisme de la communauté de communes Granville Terre et Mer (14 rue de la gare, 50290 BRÉHAL), aux jours et heures d'ouverture habituels d'ouverture du lieu ;
- Sur le site internet suivant : <https://www.enquete-plui-gtm.fr/>, qui a permis le téléchargement des documents.

La commission d'enquête, représentée par un ou deux de ses membres s'est tenue à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions lors des permanences qu'elle a tenues aux lieux et dates mentionnés ci-dessous. Compte tenu de l'affluence du public aux premières permanences, il a été décidé que deux commissaires enquêteurs seraient présents aux permanences programmées, dans la mesure de leurs disponibilités, à compter du samedi 4 octobre 2025.

Commune	Lieu et adresse	Dates et heures des permanences
Bréhal	Pôle urbanisme de Granville Terre et Mer 14 rue de la gare, 50290 BRÉHAL	Lundi 22 septembre de 9h à 12h
Cérences	Mairie de Cérences 7 place du marché, 50510 CÉRENCE	Lundi 22 septembre de 14h à 17h
Jullouville	Mairie de Jullouville Place René-Joly, 50610 JULLOUVILLE	Mercredi 24 septembre de 9h à 12h
Granville	Mairie de Granville Cours Jonville, 50400 GRANVILLE	Mercredi 24 septembre de 14h à 17h
Saint-Jean-des-Champs	Mairie de Saint-Jean-des-Champs 1 place de la mairie, 50320 SAINT-JEAN-DES-CHAMPS	Jeudi 25 septembre de 9h à 12h
La Haye-Pesnel	Mairie de la Haye-Pesnel Place Charles-de-Gaulle, 50320 LA HAYE-PESNEL	Jeudi 25 septembre de 14h à 17h
Bréhal	Pôle urbanisme de Granville Terre et Mer 14 rue de la gare, 50290 BRÉHAL	Jeudi 2 octobre de 9h à 12h
Cérences	Mairie de Cérences 7 place du marché, 50510 CÉRENCE	Jeudi 2 octobre de 14h à 17h
Bréhal	Pôle urbanisme de Granville Terre et Mer 14 rue de la gare, 50290 BRÉHAL	Samedi 4 octobre de 9h à 12h
Granville	Mairie de Granville Cours Jonville, 50400 GRANVILLE	Lundi 6 octobre de 9h à 12h
Jullouville	Mairie de Jullouville Place René-Joly, 50610 JULLOUVILLE	Lundi 6 octobre de 14h à 17h

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Saint-Jean-des-Champs	Mairie de Saint-Jean-des-Champs 1 place de la mairie 50320 SAINT-JEAN-DES-CHAMPS	Jeudi 9 octobre de 9h à 12h
La Haye-Pesnel	Mairie de la Haye-Pesnel Place Charles-de-Gaulle, 50320 LA HAYE-PESNEL	Jeudi 9 octobre de 14h à 17h
Bréhal	Pôle urbanisme de Granville Terre et Mer 14 rue de la gare, 50290 BRÉHAL	Mercredi 15 octobre de 9h à 12h
Cérences	Mairie de Cérences 7 place du marché, 50510 CÉRENCESES	Mercredi 15 octobre de 14h à 17h
La Haye-Pesnel	Mairie de la Haye-Pesnel Place Charles-de-Gaulle, 50320 LA HAYE-PESNEL	Jeudi 16 octobre de 9h à 12h
Saint-Jean-des-Champs	Mairie de Saint-Jean-des-Champs 1 place de la mairie, 50320 SAINT-JEAN-DES-CHAMPS	Jeudi 16 octobre de 14h à 17h
Jullouville	Mairie de Jullouville Place René-Joly, 50610 JULLOUVILLE	Lundi 20 octobre de 10h à 12h
Granville	Mairie de Granville Cours Jonville, 50400 GRANVILLE	Lundi 20 octobre de 14h à 18h30
Bréhal	Pôle urbanisme de Granville Terre et Mer 14 rue de la gare, 50290 BRÉHAL	Vendredi 24 octobre de 9h à 12h30

Le public a aussi pu adresser ses observations et propositions écrites aux membres de la commission d'enquête durant toute la durée de l'enquête :

- Sur les registres d'enquête à feuillets non-mobiles cotés et paraphés par le président de la commission d'enquête, disponibles aux jours et heures habituels d'ouverture dans les lieux accueillant des permanences.
- Par voie postale au siège de l'enquête publique, soit à l'adresse suivante : *À l'attention de M. Jean-Philippe ANCKAERT, président de la commission d'enquête, Pôle urbanisme de Granville Terre et Mer, 14 rue de la gare 50290 BRÉHAL*
- Par courriel envoyé à l'adresse suivante : plui-gtm@registre-dematerialise.fr
- Sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet suivant : <https://www.enquete-plui-gtm.fr/>

6.5 Participation du public

Lors de ses permanences les commissaires enquêteurs ont reçu la visite de très nombreuses personnes dont la liste est présentée en annexe 1.

Les permanences peuvent se résumer par les données suivantes dont le détail est présenté en annexe 2.

Les chiffres clés des permanences sont les suivants :

- 20 dates de permanences assurées par un ou plusieurs commissaires enquêteurs
- 30 présences assurées par un commissaire enquêteur

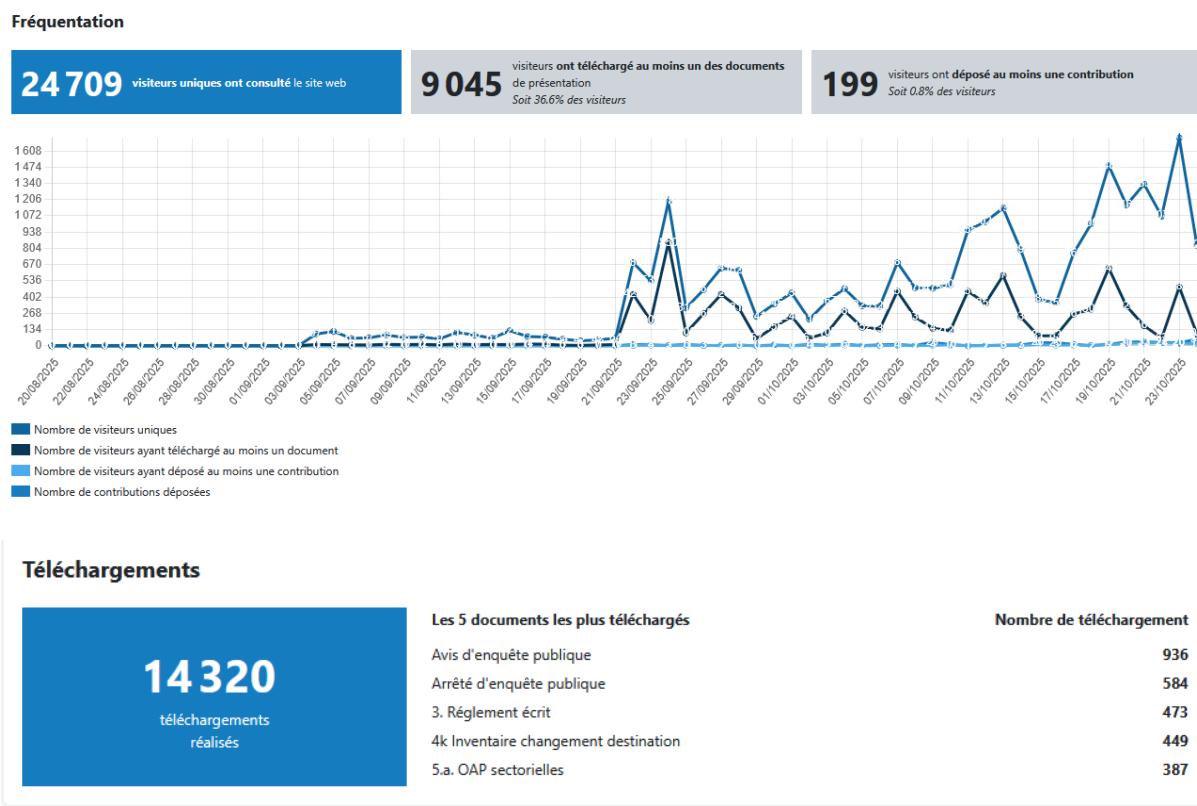
Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Munleville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

- 110 heures de présence en permanences
- 249 entretiens
- 324 personnes reçues
- 196 contributions ou promesses de contributions recueillies

Au cours des permanences, la participation du public a été conviviale malgré une très forte affluence et des temps d'attentes parfois très longs. Les conditions d'accueil dans les lieux de permanences ont été de très bonne qualité avec des élus attentifs au bon déroulement de l'enquête.

6.5.1 Bilan des visites du site dématérialisé



Le site dématérialisé a été particulièrement visité (près de 25 000 visites ce qui représente plus de la moitié de la population) et montre l'intérêt que la population a porté à ce projet, qu'il s'agisse de résidents à l'année ou pas. De plus, un nombre significatif d'associations se sont exprimées comme suit :

- Manche Nature
- Agissons pour le climat
- Nouvel élan pour Granville
- Association pour la promotion des ports de Granville
- Association Semper Vivum
- Les amis de la côte des Havres

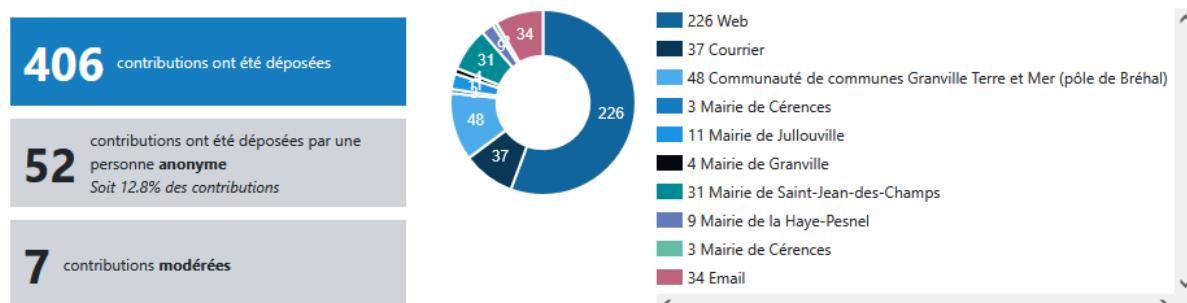
Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

6.5.2 Bilan des contributions

407 contributions ont été enregistrées, dont :

- 34 emails
- 226 contributions dématérialisées
- 37 courriers
- 110 contributions écrites dans les registres
- 36 documents déposés

Contributions



Analyse de la commission :

Le nombre de contributions recueillies est très élevé et donc difficile à gérer. Pour y parvenir de façon synthétique, un tableau les recense avec un résumé de chaque contribution déposée afin que le pétitionnaire puisse apporter une réponse à chacune d'entre elles sur la base de la contribution d'origine (voir §8). L'ensemble des contributions originales avec leurs documents liés sont consultables dans le PVS joint en PJ du présent rapport (sous forme informatique uniquement) à titre de référence.

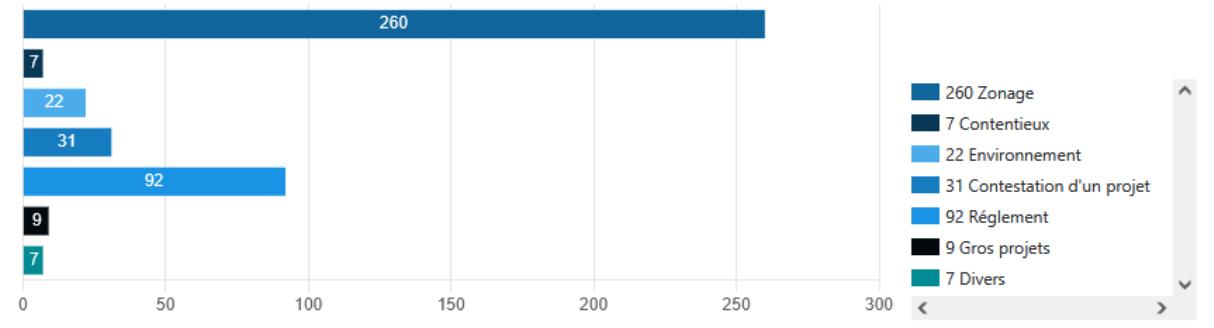
La fréquentation du site dématérialisé est exceptionnelle avec 24709 visites unique pour une population totale d'environ 45 000 habitants.

Ces chiffres montrent le succès de la concertation menée par la CC de GTM, ainsi que l'efficacité des moyens d'informations mobilisés pour cette enquête

6.6 Synthèse des observations du public

Les contributions ont été réparties selon les thématiques suivantes :

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Munleville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.



Ces thématiques ont été abordées de façon synthétique dans les questions de la commission d'enquête.

6.7 Clôture de l'enquête publique

L'enquête publique s'est terminée le vendredi 24 octobre à 12h30.

Les registres d'enquêtes ont été rassemblés au pôle urbanisme de la CC de GTM à l'issue et ont été remis à Mr Alain RENOUF qui les a clôturés par empêchement du président de la commission d'enquête (procuration faite en date du 21 octobre 2025 en PJ).

7. PROCES VERBAL DE FIN D ENQUETE

Le procès-verbal de fin d'enquête a été remis le vendredi 31 octobre 2025 à Monsieur Hervé BOUGON, vice-président en charge de l'aménagement du territoire, par les membres de la commission d'enquête dans les locaux du Pôle urbanisme de Granville Terre et Mer à Bréhal. Ce procès-verbal comprend les 407 observations recueillies ainsi que les questions de la commission d'enquête.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

8 QUESTIONS POSEES, MEMOIRE EN REONSE ET ANALYSE

Le vendredi 31 octobre 2025 la commission d'enquête s'est déplacée au siège du service Urbanisme de la CCGTM à Bréhal pour présenter à Monsieur Hervé BOUGON, Vice-Président de la Communauté de Communes en charge de l'urbanisme, accompagné de Mme Solène POLLEAU et de Mr Raphaël MAURIN, techniciens, le bilan de l'enquête publique et lui remettre le Procès-Verbal de Synthèse.

Celui-ci comprend les observations du public (copie intégrale des observations qui ont été consignées dans les registres papiers ou sur le registre dématérialisé, les courriers et courriels qui ont été reçus au cours de l'enquête et les observations orales recueillies), le tableau des avis des PPA avec nos observations et les questions de la commission d'enquête.

Conformément aux dispositions de l'article 8 de l'arrêté du président de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer du 1^{er} septembre 2025 prescrivant les modalités de l'enquête publique, la commission d'enquête a informé M. le Vice-Président qu'il a la possibilité de produire un mémoire en réponse en le faisant parvenir dans un délai de 15 jours à compter de la date de remise du procès-verbal de synthèse.

Le 15 novembre 2025, les réponses du maître d'ouvrage ont été adressées à la commission en version numérique et adressées en version papier au domicile du Président de la Commission d'enquête.

Le présent chapitre a pour objet de présenter par catégories de contributeur les observations et remarques recueillies, d'examiner les réponses apportées dans chaque cas par la communauté de communes, et de porter à la connaissance du lecteur l'analyse établie par la commission d'enquête pour chaque sujet.

8.1 Observations du public

On peut considérer que la consultation du public a été un franc succès, dans la mesure où 407 contributions ont été reçues pendant les 33 jours d'enquête publique. Tous les moyens de recueil ont été utilisés :

- ✓ Six registres papier pour les contributions écrites et le recueil des observations orales (écriture d'un texte par un commissaire-enquêteur pour les personnes rencontrant des difficultés pour s'exprimer ou rédiger) ;
- ✓ Réception de courriers au siège de l'enquête ou aux lieux de permanence ;
- ✓ Possibilité d'envoyer des mails sur une adresse dédiée ;
- ✓ Et surtout la disponibilité à toute heure du registre dématérialisé, avec la possibilité de joindre des pièces (cartes, plans, photos, documents) > 226 unités.

8.1.1 Observations de la population

De ce chiffre de 407 contributions il faut retirer 7 observations modérées : celles-ci ont été reçues, mais elles n'apparaissaient pas au public sur le site du registre dématérialisé, pour différents motifs : propos déplacés, demande des auteurs eux-mêmes, erreurs de destinataire, etc.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Munleville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

On peut également déduire du comptage 14 doublons (observations ayant quasiment le même texte), soit un total à prendre en compte de 386 observations.

On compte aussi l'intervention de 6 associations, dont les contributions font l'objet d'un examen séparé ci-après.

Une analyse par thème a été faite par la commission, au fur et à mesure de la réception des observations, qui permet de les classer par grands domaines :

A) Zonage - Le sujet principal qui ressort concerne bien sûr le thème zonage : cela concerne 288 items, mais qui regroupent plusieurs sujets différents :

- ✓ Les demandes de mettre ou remettre des terrains en zone constructible. Il y a environ 150 parcelles concernées par ce sujet, qui comprennent à la fois des terrains hors zones habitées, en extension d'urbanisation de villages ou hameaux, classées constructibles aux actuels PLU ou même des fonds de parcelle quand la limite de zone Uh coupe des parcelles en deux.
- ✓ Les interventions (une quarantaine) afin de prendre en compte des bâtiments anciens en zone agricole ou naturelle à mettre dans la liste des changements d'affectation possible pour pouvoir créer une nouvelle habitation ;
- ✓ De nombreuses observations (une vingtaine) ont été émises au sujet des zones de bord de mer (surtout à Bricqueville-sur-Mer) qui sont rendues quasiment inconstructibles par leur présence en zone de risque d'inondation par submersion marine.
- ✓ Des demandes de modification ont été présentées concernant des sujets divers : changement de zonage suivant l'usage prévu de bâtiments ou de terrains (campings), modifications d'emplacements réservés, remarques sur des OAP, limites de hameaux ou de STECAL ? etc.

B) Règlement – Des demandes sont intervenues pour obtenir des modifications du règlement écrit du projet de PLUi : adaptations pour les clôtures, hauteur des bâtiments (en augmentation dans les zones de densification, en diminution dans les zones résidentielles de bord de mer telle Jullouville), distances aux limites de terrain, etc.

C) Contestation de projets : Deux projets ont fait l'objet de démarches coordonnées de la part de personnes concernées :

- ✓ L'OAP n° 36 à Granville. Elle concerne une unité foncière (plusieurs parcelles) d'environ 3 000 m² idéalement située en haut de falaise face à la mer, sur laquelle est édifiée une seule habitation. L'OAP prévoit une possibilité d'urbanisation pour 5 à 8 logements individuels à réaliser à l'aide d'une opération d'ensemble. (16 interventions en opposition, à la fois des riverains et des propriétaires) (voir questions particulières de la commission) ;
- ✓ La suppression d'un Espace Boisé Classé à Granville au bénéfice d'un classement en zone constructible. 36 interventions d'opposition avec constitution d'un collectif informel de riverains locaux et de personnes très éloignées.

La commission a demandé dans son PVS qu'une réponse soit apportée individuellement aux 407 observations.

La communauté de communes a effectivement transmis à la commission dans les délais impartis (par email le 14 novembre et par porteur le 25) de manière individuelle les réponses aux questions posées,

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

en sachant que certaines contributions comportant plusieurs questions, on peut estimer à environ 500 le nombre d'observations et/ou demandes recueillies ;

Pour l'examen des observations et questions recueillies au cours de l'enquête, la commission invite à se reporter à l'annexe 3 du présent rapport, qui comporte en 146 pages l'examen de l'intégralité des contributions avec les réponses de GTM et l'avis de la commission (hormis celles des cinq associations qui se sont exprimées, dont l'examen apparaît aux paragraphes 8.1.2 ci-après).

Analyse de la commission :

La commission ne peut analyser individuellement dans ce paragraphe la totalité des contributions, en conséquence il en sera fait ci-après une analyse par thèmes, sur la base d'une présentation par nombre d'occurrences.

NOTA : les chiffres et pourcentages apparaissant au tableau ci-après ont été calculés sur un échantillon de 300 observations, nombre suffisamment élevé pour être représentatif.

Thème	Nombre d'observations	Pourcentage du total	Taux de réponses GTM favorables
Demandes de classement constructible	84	26,7 %	9,5 %
Modifications de règlement	47	14,9 %	72 %
Rétablissement EBC rue du Rocher	35	11 %	100 %
Changement de zonage autres	29	9,2 %	76 %
Risques liés au littoral	29	9,2 %	-
Bâtiments pour changement d'affectation	28	8,8 %	71 %
OAP 36 à Granville	28	8,8 %	100 %
Divers	26	8,2 %	-
Emplacements réservés	7	2,2 %	71 %
Patrimoine	2	0,6 %	80 %

Nota : le total du nombre d'observations fait 315, car certaines ont posé deux questions dans une seule observation.

La commission tire les enseignements suivants de ces chiffres et de leur répartition :

- Sans surprise la demande de classement ou reclassement en zone constructible est en première ligne, mais sans être excessif comme on aurait pu le penser. GTM a tenu bon sur la consommation d'ENAF, en n'accordant que très peu de réponses positives ;
- Les modifications de règlement sont nombreuses (en intégrant les demandes sur certains aspects d'OAP°). Dans la mesure du possible GTM a répondu favorablement à une majorité de demandes ;
- Le sujet du rétablissement de l'Espace Boisé Classé rue du Rocher a mobilisé de manière trop importante par rapport au sujet concerné, sa position au classement n'est pas représentative ;

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

- Les changements de zonage autres sont ceux ne rentrant pas dans la catégorie « pour rendre constructible ». GTM a examiné avec bienveillance ce type de questions et a accepté une majorité de demandes ;
- Les risques liés au littoral sont ceux concernant le recul du trait de côte et l'inondation par submersion marine. Plusieurs observations ou questions reflètent des inquiétudes auxquelles pour le moment GTM ne peut apporter de réponses précises, dans l'attente du résultat d'études en cours ;
- Il s'agit d'un sujet qui a permis à GTM de compléter son recensement des bâtiments caractéristiques situés hors des zones constructibles pouvant être retenus pour un futur changement d'affectation à destination d'habitat (sous réserve de l'avis favorable de la CDPENAF). GTM a répondu positivement à la majorité de ces demandes, en fonction de l'état des bâtiments et de leur âge ;
- L'OAP 36 à Granville a suscité également une mobilisation qui était quelque peu excessive par rapport à l'importance du sujet pour la communauté de communes dans son ensemble. GTM a accepté, en accord avec la commune, de modifier le règlement de l'OAP dans le sens souhaité par les intervenants ;
- Au vu de l'ampleur et de la complexité d'un tel projet, il est normal de recueillir des observations d'ordre divers non classables dans une catégorie particulière, à hauteur d'un chiffre inférieur à 10 % ;
- Les emplacements réservés ont également fait l'objet de commentaires, dans le but souvent de les réduire ou les supprimer. GTM a apporté des réponses satisfaisantes dans une majorité de cas.
- Il apparaît à la commission que l'aspect de protection du patrimoine, qu'il soit grand ou petit, était peu présent dans le dossier. En effet, hors les servitudes connues (faisant l'objet de classement ou d'inscription) la communauté de communes s'est appuyée sur les recensements communaux, lesquels ont été de qualité inégale.

Dans l'ensemble et en conclusion sur cette partie de l'enquête publique, la commission note qu'encore une fois GTM a su écouter les demandes exprimées, participant activement à ce niveau supplémentaire de concertation et a su apporter des réponses argumentées, permettant une amélioration globale du projet de PLUi dans une recherche de l'intérêt général tout en respectant les nombreuses réglementations.

8.1.2 Contributions des associations

Réponse de Granville Terre et Mer

Les contributions à l'enquête publique des associations environnementales et de protection du patrimoine sont traitées dans une partie distincte en écho au choix de Granville Terre et Mer pour de la concertation préalable lors de l'élaboration du projet de PLUi. En effet, les associations environnementales et de protection du patrimoine ont été conviées à 4 reprises pour travailler et échanger sur le projet de PLUi en construction. Ainsi les associations ont pu suivre le projet de PLUi au fur et à mesure de son élaboration.

24 septembre 2019 : une première rencontre a été organisée en phase diagnostic. L'ordre du jour était le suivant : rappel des procédures en cours (PLUi, PLH, RLPi), retour sur l'avancée du PLUi et échanges

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

et spatialisation des enjeux. 18 associations étaient représentées dont Manche Nature, et Agissons pour le Climat Granville Terre et Mer.

Cet atelier a fait ressortir différents points dont :

La grande sensibilité environnementale de tout le littoral à travers les enjeux écologiques, les risques naturels, la ressource en eau mais aussi les questions paysagères.

La préservation des activités agricoles sur l'ensemble du territoire.

Les problématiques de circulation, notamment sur le littoral.

La concentration des enjeux environnementaux sur le pôle aggloméré de Granville.

La problématique paysagère sur certains secteurs du territoire avec notamment la diminution du linéaire bocager.

6 septembre 2021 : une deuxième rencontre a permis aux associations de participer à des ateliers pour coconstruire le PADD, les thématiques suivantes ont été abordées : paysage et patrimoine, trame verte et bleue, gestion des risques naturels, ressources d'avenir. 19 associations étaient représentées par au moins un membre dont Manche Nature, Agissons pour le climat Granville Terre et Mer et l'Association pour la Promotion du Port de Granville (APPG).

9 novembre 2023 : une troisième rencontre a eu pour objectif de présenter la philosophie de la traduction réglementaire. L'ordre du jour était le suivant : la procédure et une présentation synthétique du PADD, de la traduction réglementaire et suite de la procédure. Les associations Manche Nature, APPG et Agissons pour le climat Granville Terre et Mer étaient représentées.

Les interventions et échanges ont porté, entre autres, sur la prise en compte de la loi climat et résilience, la croissance démographique, la limitation des résidences secondaires, les fonds de vallées, les espaces boisés à Granville, les inventaires des haies bocagères, les changements de destination, les règles d'imperméabilisation.

3 octobre 2024 : une quatrième rencontre a eu pour objectif de présenter le projet de PLUi avant son 1er arrêt : les évolutions apportées au PADD entre la version débattue au conseil communautaire de juin 2022 et la version à débattre au conseil de novembre 2024 ; la présentation des principes des différentes zones du règlement graphique et ceux du règlement écrit. 27 associations étaient invitées à cette dernière réunion, l'association Agissons pour le Climat GTM était présente.

Analyse de la commission :

La commission prend bonne note qu'une concertation soutenue a permis d'associer les Associations environnementales qui le souhaitaient à la démarche d'établissement du projet de PLUi. Cela ne veut pas dire pour autant que les associations sont d'accord avec toutes les dispositions du projet.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

8.1.2.1 Association pour la promotion des ports de Granville (contribution 354)

L'APPG estime que le PLUi, tel qu'il est proposé, ne répond pas aux exigences légales du domaine public maritime, de la loi Littoral, ni à certaines jurisprudences du Conseil d'État. Elle souligne l'incohérence d'approuver le PLUi avant la finalisation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), qui sont des documents supérieurs auxquels le PLUi doit être conforme. Parmi les "incohérences" relevées par l'association :

- ✓ Procédure : indique une incohérence à valider un PLUi avant approbation SCOT

Réponse de Granville Terre et Mer

Voir partie 1 réponse question 2

Il est précisé que contrairement à ce qu'indique la contribution, la relation entre le SCOT et le PLUi est une relation de compatibilité et non de conformité (Article L.131-4 du code de l'urbanisme).

- ✓ Interrogations quant au projet de zone d'activité du Theil (localisation conforme au SCOT ? types d'activités prévues ?)

Réponse de Granville Terre et Mer

Le secteur du Theil est compatible avec le projet de SCOT arrêté en juillet 2025 qui prévoit un volume de 28 ha dédiés à l'activité économique pour Granville Terre et Mer.

Cette zone d'activité économique d'une emprise totale de 23 ha s'inscrit dans un contexte de saturation des zones d'activité économique à plus de 95%.

Sa localisation à proximité de Granville, sur l'axe Granville-Villedieu, proche de l'A84 est un site privilégié pour la relocalisation, le transfert ou l'extension des entreprises du territoire. Ce projet vient compléter un ensemble de mesures visant à reconquérir, requalifier et densifier les zones d'activités existantes. Les typologies d'activités prévues sont des activités artisanales, industrielles et de services aux entreprises sur une surface de 8 ha environ.

La ZAC est également le site d'accueil du Pôle environnemental de nouvelle génération (déchetterie couverte, ressourcerie) qui s'installera sur une parcelle de 3,5 ha.

Elle sera dotée d'un aménagement paysager soigné : trame verte et bleue, maintien et compensation des haies bocagères, zones humides compensées à 169 %.

La ZAC favorisera un cadre de vie de qualité pour les entreprises, leurs salariés et les riverains

- ✓ Demande de prévoir un zonage N pour la bande des 100 m sur le port

Réponse de Granville Terre et Mer

Le port de Granville est classé en zone Urbaine, au sein d'un secteur identifié comme une agglomération dans le SCOT arrêté en juillet 2025, pour rappel, c'est bien au SCoT d'appliquer la loi Littoral.

Ainsi, le classement en zone U est tout à fait justifié.

Au titre de l'article L.121-16 du code de l'urbanisme, la bande littorale des 100 mètres ne s'applique pas dans les espaces urbanisés.

- ✓ La zone bord à quai au nord est en contradiction avec la vocation du domaine public maritime

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Réponse de Granville Terre et Mer

Le domaine public portuaire n'est pas un élément déterminant pour la définition du zonage. La zone UI du quai nord est justifiée par une mixité fonctionnelle (logement, restaurant, galerie d'art) et par son emplacement (littoral). Le zonage UI répond donc aux enjeux du secteur et est adapté.

- ✓ La vocation de la zone Uzm est incompatible avec les terrains du DPM

Réponse de Granville Terre et Mer

La délimitation des zones urbaines ne tient pas compte du domaine public. Il n'y a pas de lien de compatibilité entre ces deux éléments. La délimitation du zonage s'affranchit des limites du domaine public.

- ✓ Par ailleurs les parcs de cultures marines et les prises d'eaux marines ne sont pas identifiés par des zonages spécifiques.

Réponse de Granville Terre et Mer

Il est précisé que ni les parcs de cultures marines ni les prises d'eau marine ne sont soumis à autorisations d'urbanisme, un zonage dédié dans un document d'urbanisme n'a donc pas d'intérêt

- ✓ S'interroge sur le zonage de la base nautique de Granville qui se superpose au domaine public

Réponse de Granville Terre et Mer

Le zonage d'un document d'urbanisme ne traite pas de la domanialité. Les zones sont définies selon les caractéristiques du terrain et non selon sa propriété.

Analyse de la commission :

L'association demande que les parties exondées du port (quais et terre-pleins), qui font partie du Domaine Public Maritime (DPM), ne soient pas classés au PLUi avec un zonage U.

La commission relève qu'il existe effectivement des cas où le DPM est strictement affecté au seul usage du public (par exemple pour des rivages, des voies d'accès). Mais lorsqu'il s'agit d'un domaine public artificiel, notamment portuaire, il est fort possible d'y affecter un classement permettant des constructions, sans avoir besoin de réglementer leur type, leur usage, etc. Les constructions doivent alors disposer d'une autorisation d'occupation temporaire délivrée par le gestionnaire du DPM, qui ne sera délivrée que pour des installations utiles ou indispensables pour la vocation maritime du domaine.

D'autre part l'association demande la mise en place d'une zone N pour la bande de terrain bord à quai au nord du bassin, arguant d'une coupure d'urbanisation. Il s'agit là d'une interprétation erronée, la bande littorale des 100 m inconstructibles n'existe pas car il s'agit manifestement d'une zone actuellement urbanisée.

La commission note par ailleurs qu'à la suite de la demande du Conseil Départemental de la Manche, responsable du développement portuaire, GTM a proposé que le port de Granville soit placé dans une seule zone (hors bassins sans doute) : Uzp, avec les mêmes règles que la zone Uzm qui semblent adaptées aux aménagements prévus dans la délibération

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

de septembre 2024 du conseil départemental concernant le projet de modernisation du port de Granville.

Enfin la question concernant la zone d'activité du Theil est un peu surprenante. La commission imagine que, par son emplacement situé sur l'axe de pénétration vers le port et le centre-ville, l'association craint que cela ne risque d'entraîner des difficultés supplémentaires pour le trafic portuaire.

8.1.2.2 Association Manche Nature (contribution 271)

NOTA : Pour sa préparation de réponse GTM a utilisé la rédaction de la partie conclusions de la contribution plutôt que le résumé des questions proposé par la commission

Dans sa contribution Manche Nature émet un avis défavorable car cette association estime que :

- ✓ Absence de scénario alternatifs – Le PLUI repose sur un unique modèle de développement fondé sur la croissance, sans étude comparative ni évaluation de trajectoires plus sobres.

Réponse de Granville Terre et Mer

Après relecture du rapport de présentation, GTM reconnaît que les scénarios alternatifs n'ont pas été présentés alors qu'ils ont bel et bien été étudiés dans le cadre de l'élaboration du PLUi et de l'élaboration du PLH 2022-2028. Les deux procédures ont été menées de manière concomitante. Les scénarios ont été travaillés en comité technique et étudiés en comité de pilotage, des échanges avec la Préfecture ont également eu lieu.

Lors du Comité de Pilotage du 11 février 2020, portant sur l'élaboration du PLH en lien avec le PLUi et le SCoT, deux scénarios démographiques ont été étudiés, l'un au fil de l'eau, avec une croissance démographique de +0,26%/ an (croissance observée entre 2011 et 2016) et le second avec une croissance démographique objectifs SCoT à +0,5%/an.

Entre février 2020 et l'été 2021, les réflexions sur le projet démographique ont été ralenties voire mises en pause, en raison des élections municipales et de la gestion du COVID.

Un scénario à +0,6%/an a également été envisagé, et présenté à la DDTM le 16 septembre 2021.

Après échanges avec la DDTM, le PETR et les élus de GTM, le scénario retenu pour le PLUi est une évolution démographique à +0,5%/an. Ce scénario a été présenté en comité de pilotage le 17 décembre 2021.

Les leviers ont également été analysés et comparés (taille des ménages, évolution de la vacance, évolution des résidences secondaires).

Ensuite, plusieurs scénarios de répartition spatiale des nouveaux habitants et de la production de logements ont été étudiés :

Scénario 1 : Accent sur les polarités, en particularité l'agglomération granvillaise

Scénario 2 : Même effort de production dans chaque type de commune

Scénario 3 : Accent sur les pôles principaux et pôles de services

Dans un souci de compatibilité avec le SCoT (document de rang supérieur), le scénario démographique à +0,5%/ an a été retenu pour le PLUi, et une répartition en fonction des polarités et de l'armature territoriale également.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Ce cheminement sera détaillé dans le rapport de présentation, avant l'approbation.

Analyse de la commission :

La commission regrette que les scénarios alternatifs étudiés n'aient pas fait l'objet d'une présentation spécifique dans le dossier d'enquête ce qui aurait permis de comparer les différentes trajectoires possibles et illustrer le choix de la communauté de communes. En revanche la commission prend bonne note que le cheminement suivi pour le choix de scénario de développement urbain sera détaillé dans le rapport de présentation, avant approbation du PLUi.

De plus, la commission considère que la croissance démographique ne semble pas s'appuyer sur un développement ou des implantations d'entreprises créatrices d'emplois identifiées mais plutôt sur la trajectoire retenue par le SCOT. La progression démographique devient alors un objectif et aucun des éléments fournis par la collectivité ne permet d'affirmer, pour l'instant avec certitude, que la croissance démographique prévue dans le dossier sera au rendez-vous.

- ✓ Evaluation environnementale incomplète – Les impacts sont décrits mais non hiérarchisés, les mesures ERC ne sont ni localisées ni chiffrées et les effets cumulatifs ne sont pas étudiées Le PLUi se veut écologique, mais son contenu reste fondé sur une logique d'expansion ;

Réponse de Granville Terre et Mer

L'évaluation environnementale ne présente pas en effet de synthèses des mesures ERC après l'analyse des règlements graphiques et écrits sur chacune des thématiques traitées. Néanmoins, l'évaluation environnementale analyse en préambule les impacts négatifs et positifs sur l'ensemble des secteurs sensibles présents sur le territoire à savoir le littoral, les vallées, les boisements et le plateau agricole. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont traitées tout au long de l'évaluation environnementale, même si celles-ci ne sont pas hiérarchisées ni chiffrées.

Comme rappelé dans l'évaluation environnementale, la démarche itérative adoptée tout au long de la procédure a permis d'évaluer en continu les impacts potentiels du projet et de proposer des mesures Éviter – Réduire – Compenser (ERC) à chaque étape de l'élaboration du PLUi.

Lors de la définition des enveloppes urbaines (zones U), un premier filtre environnemental a été appliqué afin d'écartier les potentiels fonciers présentant des impacts trop importants pour l'environnement (biodiversité, risques naturels, ou encore liés à la ressource en eau).

Ce même travail de filtrage a été mené sur les zones de développement afin de limiter au maximum la consommation d'espaces situés dans des secteurs sensibles ou non pertinents. Certaines zones ont néanmoins été conservées pour certains motifs, mais des mesures de réduction ont alors été intégrées dans les OAP : préservation d'éléments naturels existants, prescriptions spécifiques pour renforcer la place du végétal ou la continuité écologique au sein des opérations d'aménagement et de construction.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Au-delà de ce travail d'analyse réalisé tout au long de la procédure, l'évaluation a également permis de formuler des avis et propositions d'ajustement du zonage, notamment pour assurer une meilleure prise en compte de la trame verte et bleue.

Par ailleurs, la rédaction du règlement a constitué un moment fort du processus, en particulier sur les volets liés aux risques naturels, avec la mise en place d'une réglementation stricte visant à éviter l'augmentation des enjeux en zones d'aléas.

Un autre aspect important de la démarche a concerné l'acculturation des élus et des habitants aux enjeux environnementaux. L'évaluation a contribué à diffuser des connaissances synthétiques et à renforcer la compréhension et l'adhésion des élus autour du projet de PLUi.

En conclusion, l'évaluation environnementale a joué un rôle d'accompagnement et de vigilance tout au long de la procédure, dans le but de limiter les impacts et d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux. Les mesures proposées par l'évaluation n'ont pas toutes été retenues par GTM, mais elles constituent des pistes d'amélioration importantes pour renforcer la durabilité du projet.

Enfin, il convient de rappeler que quantifier précisément les impacts à l'échelle d'un document de planification reste un exercice délicat et souvent biaisé. L'objectif premier de l'évaluation est donc d'appuyer l'argumentaire environnemental du PLUi, de rendre visible la manière dont l'environnement a été intégré dans le projet, et de permettre aux habitants et aux associations de se saisir de ces éléments pour enrichir le débat public et alerter la collectivité sur d'éventuelles lacunes.

Analyse de la commission :

La commission prend acte de la réponse de GTM. Celle-ci détaille les mesures qui ont été prises pour limiter la consommation de surface, en particulier dans les zones sensibles au niveau environnemental. La commission a aussi proposé de modifier certaines OAP et d'intégrer le foncier consommé dans les STECAL dans la consommation globale d'ENAF.

- ✓ Protections des milieux naturels purement déclaratives – les haies, les zones humides et trames écologiques sont évoquées mais sans traduction réglementaire opposable

Réponse de Granville Terre et Mer

Toutes les haies bocagères recensés par le service GEMAPI de GTM sont reportées au plan de zonage n°2 de chaque commune et font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ainsi toute intervention sur ces éléments protégés sera soumise à déclaration préalable. Les règles prévues en cas d'intervention sur ces éléments protégés sont précisées dans les dispositions générales du règlement (Article 6 des dispositions générales portant sur les représentations graphiques, éléments du patrimoine végétal identifié, page 19 du règlement écrit).

Extrait du règlement écrit, tel qu'arrêté - chapitre bocage et alignement d'arbre :

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Eléments	Prescriptions
Bocage et alignement d'arbres	<p>1-Sont autorisés sans déclaration préalable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les coupes d'entretien et de gestion courante (les tailles de formation, les abattages ponctuels, l'élagage, l'émondage, les tailles des têtards, l'abattage des arbres morts, chablis, malades ou dangereux, l'entretien des réseaux aériens, la sécurisation des voiries), et dans la mesure où les interventions ne nuisent pas à la repousse et à la survie des arbres. • Les coupes ou création de brèches nécessaires à l'accès d'une parcelle dans la limite d'une brèche par éléments (haies et/ou talus) selon les longueurs suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ◦ 10 m pour l'activité agricole, ◦ 5 m pour les parcelles constructibles, • Les coupes d'exploitation (rase ou à blanc) ou de recépage destiné à la valorisation économique du bois dans une limite de 200 m par rotation sur une période de 10 ans et en évitant les arbres particuliers (têtards, émondons et creux), <p>2-Sont soumis à déclaration préalable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux de suppression (arrachage, défrichements, arasement) de haies ou de talus sur des longueurs supérieures à 10 m, • Les coupes rases ou à blancs, hors plan de gestion durable des haies, pour des longueurs supérieures à 200 m <p>Ces travaux nécessitent obligatoirement le dépôt en Mairie d'une Déclaration Préalable. Ces travaux devront être dûment motivés et en cas d'accords des mesures compensatoires seront exigées. Le demandeur aura à sa charge de recréer un élément du bocage à minima identique à celui arasé, arraché ou déplacé tant en longueur qu'en typologie et en fonctionnalité. Ces travaux de compensation, devront, dans la mesure du possible, être effectué avant les travaux de suppression, arrachage, ou coupe rase.</p> <p><i>Compléments dans l'OAP Thématique sur les fonctionnalités et mesures de compensation</i></p> <p>3-Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les coupes rases ou à blanc des ripisylves (végétation poussant sur les berges des ruisseaux et des cours d'eau) sur une largeur de 10 m ; • Le broyage régulier ou à 1m de hauteur, ou la dévitalisation des rejets de coupes derrière une coupe rase d'exploitation.

En réponse aux avis des PPA, Les mesures de compensation en cas de destruction de haie seront complétées pour l'approbation du PLUi comme suit :

* en zone U : 1 m replanté pour 1 m détruit ;

* en zone A - N - AU : 1 m replanté pour 1 m détruit minimum ou plus selon les préconisations de la commission bocage et/ou de l'instruction au titre de la dérogation espèces protégées.

La compensation pourra être opérée sur une autre unité foncière.

En complément : Voir partie 1 réponse à la question 16 portant sur les haies et les commissions bocage.

Concernant la protection des zones humides, il convient également de se reporter au plan de zonage 2 disponible sur chaque commune. Ce plan mentionne deux types de zones humides :

- Les présomptions de zones humides selon les données de la DREAL Normandie (présomption de faible à forte et zones humides avérées) ;
- Les zones humides avérées selon le recensement de terrain complémentaire effectué par les services de Granville Terre et Mer selon la méthode d'appréciation en vigueur (analyse faune-flore et analyse pédologique).

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Munleville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Les règles de protection des zones humides sont également présentées dans les dispositions générales du règlement du PLUi et sont issues notamment du SAGE COC (Côtières Ouest Cotentin), seul SAGE opposable sur le territoire.

Zones humides	<p>La destruction de zones humides avérées, telles que définies aux articles L211-1 et R.211-108 du Code de l'environnement, quelle que soit leur superficie, qu'elle soit soumise ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, est interdite, sauf s'il est démontré :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants ;
	<ul style="list-style-type: none"> • L'existence d'enjeux liés à la relocalisation des habitations et des bâtiments d'activités en lien avec les risques naturels identifiés sur le territoire ; • L'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors des zones humides, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées, ainsi que les réseaux qui les accompagnent ; • L'impossibilité d'implanter en dehors des zones humides, des activités aquacoles ou des extensions de bâtiments d'habitation ; • L'impossibilité d'implanter, en dehors des zones humides, de nouveaux aménagements ou extensions de bâtiments d'activité agricole, à condition qu'ils se situent au sein du siège d'exploitation ou du site de production agricole déjà existants ; • L'impossibilité technico-économique d'aménager, en dehors des zones humides, un chemin d'accès permettant une gestion adaptée de ces zones humides ; • La nécessité de travaux pour assurer la bonne fonctionnalité des zones humides ; • L'existence d'un projet autorisé par déclaration d'utilité publique • L'existence d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du Code de l'environnement. <p>Les zones humides de prédispositions (appelées aussi les zones humides présumées avec présomption forte) : les règles sont identiques aux zones avérées, sauf à démontrer l'absence de zones humides.</p>

Ces règles seront complétées, pour l'approbation du PLUi par une disposition portant sur la compensation en cas de destruction à hauteur de 150% (voir partie 4 réponse à l'avis de la MRAe et du SAGE Sée et Côtières Granvillais).

Enfin, les exceptions à la protection des zones humides vont être modifiées en partie pour prendre en compte la remarque du SAGE Sée et Côtières Granvillais :

L'exception pour les activités aquacoles sera maintenue.

L'exception pour la relocalisation sera supprimée.

L'exception pour les extensions sera limitée avec un seuil d'extension limité.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Munleville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Ces modifications sont cohérentes en matière de préservation des zones humides, et viennent renforcer la préservation des zones humides.

Analyse de la commission :

La commission prend acte de la réponse de GTM. Pour compléter, concernant les haies, la commission a abordé ce sujet dans sa question n°16 et dans d'autres contributions. Elle estime que le dossier manque d'ambition sur ce point.

Pour les zones humides, des remarques faites par différentes instances ont conduit à modifier les dispositions générales du règlement du PLUi. GTM s'est engagé à le modifier avant approbation.

- ✓ Risques naturel et hydrologiques sous-évalués – Les aléas littoraux, argiles et d'inondations sont mentionnés mais non intégrés dans les décisions d'urbanisation

Réponse de Granville Terre et Mer

Concernant la gestion des risques littoraux voir partie 1 réponse à la question 5 (risque submersion marine selon les dispositions des zones sous le niveau marin) et à la question 6 (risque érosion).

Les dispositions applicables aux zones soumises au risque de submersion marine sont précisées dans les dispositions générales du règlement.

Extrait du règlement écrit, tel qu'arrêté - chapitre dispositions générales - Article 9 : prise en compte des risques :

2 / DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES SOUMISES AU RISQUE DE SUBMERSION MARINE

Les secteurs identifiés comme zones soumises au risque de submersion marine, sont reportés au règlement graphique (plan n°2). Dans les secteurs identifiés comme à risque de submersion marine, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- La création de constructions nouvelles destinées à l'habitation, aux établissements recevant du public (ERP) ou à des activités économiques non liées à la gestion du risque sont interdites
Exceptions et prescriptions particulières

Des dérogations peuvent être accordées pour :

- Les constructions ou aménagements liés à la gestion des risques (postes de secours, ouvrages de protection, etc.), sous réserve d'une évaluation spécifique du risque et que ces derniers ne l'aggravent pas
- Les travaux d'infrastructures d'intérêt public (route, voie ferrée...)
- Les extensions limitées de constructions existantes, à condition qu'elles n'aggravent pas le risque et qu'elles respectent les prescriptions techniques visant à assurer la sécurité des occupants.

Il en est de même pour les zones soumises au risque de remontée de nappes ou au risque inondation par débordement de cours d'eau (voir dispositions générales - article 9 du règlement).

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Concernant la servitude d'utilité publique de plan de prévention des risques littoraux voir partie 1 réponse à la question 3.

Concernant le risque retrait et gonflement des argiles, la législation nationale encadre cet aspect, notamment à travers les dispositions introduites par la loi ELAN. Ainsi, dans l'ensemble des secteurs à aléa modéré ou fort, des études géotechniques doivent être réalisées afin d'adapter au mieux les fondations et la conception des constructions.

En conséquence, le règlement énumère ces obligations et y fait référence afin d'informer le porteur de projet. Par ailleurs, compte tenu du fait que les procédés de construction actuels permettent de bâtir en zone d'aléa modéré ou fort sans risque pour la structure, à condition que les projets soient adaptés aux contraintes géotechniques, la collectivité n'a pas fait le choix d'interdire ces zones à la construction.

Analyse de la commission :

Concernant les risques littoraux, la commission note que la réponse de GTM apporte des éléments d'ordre général. Or cette question fait débat, inquiète et provoque des réactions de rejet et de contestation qui méritent plus d'attention compte tenu des conséquences que cela peut avoir sur les propriétés concernées. Devant cette incompréhension palpable, qui risque de se cristalliser en opposition organisée, il semble souhaitable de mieux informer les propriétaires concernés de leurs droit et de leurs contraintes ainsi que des évolutions possibles que pourraient amener la prescription d'un PPRL

S'agissant du trait de côte, la commission prend note de cette réponse détaillée, qui permet de visualiser la méthode et l'échéance pour la mise à disposition des renseignements demandés.

A l'image de ce qui a été préconisé du point précédent, une information ciblée sur ce thème s'avérera nécessaire pour rassurer la population.

- ✓ Défaillance de la gestion de l'eau – aucune articulation claire entre urbanisation – assainissement et capacité des réseaux n'est démontré

Réponse de Granville Terre et Mer

Voir partie 1 réponses aux questions 4 et 10

Il est précisé que lors de la définition/délimitation des sites couverts par une OAP, les données ont été transmises aux gestionnaires assainissement, afin qu'ils vérifient la proximité du réseau et l'absence de besoin de poste de refoulement, par exemple.

L'échéancier des OAP va être modifié, avant approbation du PLUi : conditionner l'ouverture de l'urbanisation à une capacité épuratoire suffisante des stations d'épuration, avec une souplesse pour les communes non dotées à ce jour de système d'assainissement collectif (Muneville-sur-Mer, Le Mesnil-Aubert, Chanteloup, Le Loreur, La Meurdraquière, Equilly, Hocquigny, La Mouche).

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Analyse de la commission :

Les réponses aux questions n° 4 et 10 de la commission apportent des éléments qui complètent le dossier soumis à l'enquête publique.

Concernant l'assainissement des évolutions sont tracées. Pour l'eau potable, le risque lié à une insuffisance de la ressource subsiste, notamment en raison des faibles réserves au niveau géologique, des tensions qui peuvent exister en période sèche parmi les « fournisseurs » qui complètent les installations présentes sur le territoire, de la non-anticipation de périodes sèches plus marquées du fait du réchauffement climatique et de l'évolution de la consommation avec la démographie et le tourisme.

- ✓ Usage abusif des STECAL – les exceptions deviennent la règle autorisant une urbanisation diffuse incompatible avec le ZAN

Réponse de Granville Terre et Mer

Comme indiqué dans le mémoire en réponse aux avis des PPA (pièce E du dossier d'enquête), à la suite de l'avis de la CDPENAF et du Préfet, les STECAL seront revus pour l'approbation du PLUi selon 3 catégories.

Tous les STECAL seront donc analysés entre l'enquête publique et l'approbation, en concertation avec les services instructeurs, le service urbanisme et les communes. Trois sous-types seront créés :

- un permettant les nouvelles constructions et extensions
- un permettant les extensions
- un inconstructible

Cette distinction permettra une meilleure lisibilité des possibilités offertes, et permettra de modérer la consommation d'ENAF en ajustant les limites des zones au strict nécessaire au regard des projets d'extension ou de constructions prévus et portés à la connaissance de la collectivité.

Voir partie 4 complément à l'avis du Préfet relatif aux STECAL

Analyse de la commission :

GTM s'engage à revoir les STECAL avant l'approbation du PLUi. La commission a demandé d'intégrer la consommation de foncier des STECAL dans la consommation globale d'ENAF.

- ✓ Trajectoire démographique irréaliste – les projections surévaluées servent de prétexte à l'ouverture de nouvelles zones sans base statistique solide

Réponse de Granville Terre et Mer

Voir partie 1 réponse aux questions 7,8 et 9

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Analyse de la commission :

La commission s'est déjà exprimée sur ce point dans le premier item des questions de Manche Nature.

- ✓ Avis institutionnels ignorés – les recommandations de la MRAe et du Préfet ont été minimisées ou repoussées à des phases ultérieures

Réponse de Granville Terre et Mer

Pour rappel, il n'est pas possible de modifier les pièces du PLUi avant l'enquête c'est pourquoi il est précisé dans le mémoire en réponse que les ajustements demandés par la MRAe seront traités pour être intégrés dans les différentes pièces du PLUi (zonage, règlement et rapport de justification par exemple) pour l'approbation prévue au 1er trimestre 2026.

Le présent mémoire en réponse apporte d'ailleurs des compléments sur la façon dont seront intégrées les remarques et recommandations des différentes personnes publiques associées (cf partie 4)

Voir partie 1 réponse à la question 1 et partie 4 du présent document

Analyse de la commission :

La commission a bien noté les réponses « dilatoires » du mémoire en réponse présenté dans le dossier d'enquête. Dans ce cadre elle a demandé dans son PVS de compléter et d'amender les réponses initiales de GTM.

L'analyse du complément fourni par le mémoire en réponse au PVS (cf annexes 5, 6, 7 et 8) a permis de corriger les lacunes constatées. La commission est désormais satisfaite de toutes les réponses argumentées de GTM.

- ✓ **Remarques complémentaires :** Articulation avec le SCOT

Réponse de Granville Terre et Mer

Voir partie 1 réponse à la question 2 et partie 4 avis du PETR.

Il est précisé que le projet de SCOT sera approuvé fin 2025 permettant ainsi au PLUi d'être approuvé au 1er trimestre 2026.

Le PLUi de GTM arrêté en mai 2025 tient compte des éléments contenus dans le SCoT en cours de révision notamment sur les points majeurs suivants :

- Application de la loi littoral (détermination des secteurs déjà urbanisés, agglomérations et villages,
- Définition des espaces proches du rivages et des espaces remarquables)
- Définition des centralités commerciales, sites périphériques et secteurs de flux

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Munleville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

- Enveloppe maximum de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Hiérarchisation des zones à vocation économique et des besoins en développement

Le préfet de la Manche ainsi que le PETR ont analysé la compatibilité entre le SCoT et le PLUi permettant de mettre en évidence une compatibilité globale. Certains éléments seront à conforter comme précisé dans la partie 1.

Analyse de la commission :

La commission prend acte de la réponse de GTM.

- ✓ **Remarques complémentaires :** Articulation avec le SRADDET

Réponse de Granville Terre et Mer

Le SRADDET prévoit également de retrancher 15% dédié aux projets d'envergure nationale. 15% ont bien été déduits.

Le SRADDET n'édicte pas de densités minimales à respecter dans le règlement ni dans les OAP. Le SCoT en revanche définit une densité minimale moyenne de 28 logements par ha pour les opérations situées en extension de l'enveloppe urbaine. Un tableau d'analyse est annexé à ce présent document, qui permet de justifier que l'objectif de densité est atteint, avec une moyenne de 28 logements par ha, pour les secteurs en extension (en comptabilisant la surface utile et non la surface de l'ensemble des sites).

Concernant les trames écologiques régionales et les continuités hydrologiques le SRADDET flèche une Trame Verte et Bleue avec des réservoirs et des corridors de biodiversité à une échelle 1/ 50 000ème pour la Manche. La traduction de ces réservoirs et corridors de biodiversité au sein du règlement graphique, comme présentés au sein du SRADDET, est délicate pour des questions d'échelle et de justification des éléments zonés. Néanmoins, le PLUi traduit ces trames écologiques régionales par : Un zonage N, permettant de couvrir 4 262,7 hectares notamment de vallées et secteurs littoraux, garantissant la protection des sous-trames humides, aquatiques et littorales,

Des prescriptions surfaciques, linéaires et ponctuelles garantissant la protection des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue, au titre du L.151-23 à savoir :

La protection des boisements au titre des Espaces Boisés Classés (L.113-1) ou de l'article L.151-23, garantissant la protection de la sous-trame boisée,

La protection d'une partie du linéaire bocager, garantissant la protection de la sous-trame bocagère et des corridors boisés,

La protection des vergers et parcs arborés, constituant des cœurs de respiration,

La protection de certains arbres isolés,

La protection de certaines mares, afin de renforcer la sous-trame humide,

La protection des zones humides,

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

La protection des cours d'eau, garantissant la protection de la sous-trame aquatique.

Ces protections permettent de prendre en compte, à l'échelle locale, la Trame Verte et Bleue du territoire. Le PLUi, par l'ensemble de ces éléments, donne une portée réglementaire à la traduction et à la protection de la Trame Verte et Bleue

Analyse de la commission :

La commission prend acte de la réponse de GTM.

8.1.2.3 Amis de la Côte des Havres

L'association « Les Amis de la Côte des Havres » demande une modification du zonage des zones Nerm et Nerl afin de mieux prendre en compte et faciliter la préservation des milieux remarquables du littoral, en les identifiant clairement, en particulier pour les zones littorales du Havre de la Vanlée concernant les communes de Bricqueville-sur-Mer et Bréhal.

Réponse de Granville Terre et Mer

a) Les espaces remarquables terrestres et les espaces remarquables maritimes font bien l'objet d'une distinction dans le projet de PLUi arrêt 2. Il s'agit, respectivement des zones Nerl et Nerm. La délimitation a été effectuée en fonction de la limite terre/mer (données transmises par le département).

b) Les espaces remarquables au titre de la loi littoral (dispositions de l'article L121-23 du code de l'urbanisme) sont bien identifiés sur le plan de zonage.

Les espaces remarquables du littoral vont être ajustés avant l'approbation du PLUi afin de prendre en compte les derniers éléments du SCoT. Pour rappel, le PLUi délimite à l'échelle parcellaire les espaces remarquables identifiés par le SCoT.

Analyse de la commission :

La commission note que les espaces remarquables du littoral seront ajustés pour prendre en compte les derniers éléments attendus du SCoT.

8.1.2.4 Agissons pour le climat GTM (contribution 349)

Agissons pour le climat GTM demande :

- ✓ Que soient clairement explicités les choix et modes de calcul de la prospective démographique d'une manière intelligible pour tous (cohérence à trouver entre les intentions de l'axe 1 du

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

PADD, louables, et la prospective de l'axe 2 ainsi que la réalité des projets du règlement graphique et des OAP)

Réponse de Granville Terre et Mer

Voir partie 1 réponse aux questions 7,8 et 9 de la commission

- ✓ Que soient explicités les mécanismes mis en œuvre pour privilégier la mobilisation des terrains en secteur urbain et par là la réduction des extensions urbaines et la protection conséquente du sol vivant et des paysages ;

Réponse de Granville Terre et Mer

La taille des zones à urbaniser et les conditions de leur ouverture à l'urbanisation fixées dans les OAP sont directement liées à l'armature urbaine :

- Densité différente entre les zones AU des communes (allant de 15 logements par ha pour les villages et 30 logements par ha pour Granville et Donville-les-Bains).
- Objectif de production en logement social adapté selon la strate de l'armature urbaine

Pour rappel, le PADD prévoit la répartition suivante de l'accueil de population en fonction de l'armature territoriale : (Extrait du PADD : Axe 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. 2.1.2 Répartir l'accueil de population de façon structurée sur l'ensemble du territoire en continuité de l'armature territoriale du SCoT) :

Agglomération granvillaise : 40% des nouveaux habitants

Pôles principaux : 25 % des nouveaux habitants.

Pôles de services : 15% des nouveaux habitants

Bourgs : 10% des nouveau habitants

Villages : 10 % des nouveaux habitants.

- ✓ S'interroge sur le mécanisme pour privilégier la mobilisation des terrains en secteurs urbains.

Réponse de Granville Terre et Mer

Le seul outil mobilisable dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme est l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation. Cet outil permet d'échelonner dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU). En revanche cet outil ne peut pas être mobilisé en zone urbaine (U).

D'autres outils relevant plutôt de l'urbanisme opérationnel (droit de préemption urbain, programmation d'action foncière, portage d'opération par des collectivités) peuvent être mobilisés par les acteurs publics pour favoriser l'urbanisation prioritairement en densification des zones urbaines

- ✓ L'adoption d'un scénario tendanciel, en modérant les extensions à la création de 500 logements, loin des 1 750 du projet actuel ;

Réponse de Granville Terre et Mer

La Communauté de Communes prend note de la proposition et analyse que celle-ci ne permet pas de répondre au besoin en logement évalué dans le PLH. En effet, la proposition ne tient pas compte du calcul du point mort, à savoir le besoin en logement pour conserver la population en place (en raison

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

du desserrement des ménages dans le parc de logements actuels, de la production de logement neuf à des fins de résidences secondaire et des variations du parc de logements vacants).

- ✓ Enfin, l'APLC s'exprime clairement contre la demande de la chambre d'agriculture de supprimer « les zones humides supposées ».

Réponse de Granville Terre et Mer

Dans son mémoire en réponse aux avis des PPA (pièce E du dossier d'enquête) la communauté de communes a clairement refusé la demande de la chambre d'agriculture de supprimer le figuré pour les zones humides présumées sur les secteurs classés en zone A.

Le figuré zones humides sera donc maintenu en zone agricole.

Analyse de la commission :

Voir les avis de la commission au § 8.2.5 ainsi qu'aux § 8.3.7, 8 et 9.

Avis conforme pour le reste

8.1.2.5 Association Semper Vivum (contribution 346)

L'association Semper Vivum se positionne en faveur du patrimoine et de sa préservation, et s'intéresse particulièrement aux hameaux de Saint-Pair, tous constitués d'un bâti agricole ancien, avec une architecture en pierre bien souvent. Elle souhaiterait l'instauration de règles architecturales plus strictes, en préservant les hameaux de constructions trop contemporaines qui risqueraient de créer une hétérogénéité mal venue. S'ensuivent des propositions à intégrer au règlement de ces zones.

- ✓ Propose que les toits terrasses soient interdits en zone Uhl

Réponse de Granville Terre et Mer

Avis favorable. Le règlement de la zone Uhl sera modifié pour l'approbation du PLUi en ajoutant l'interdiction des toits terrasses et toit plats pour les constructions neuves en secteur Uhl.

- ✓ Propose que les teintes d'enduit soient réglementées dans les zones Uh et Uhl en limitant au ton pierre (proche des constructions traditionnelles de ce type de secteur)

Réponse de Granville Terre et Mer

Avis favorable. Le règlement de la zone Uh sera modifié pour l'approbation en ajoutant l'obligation d'une teinte d'enduit se rapprochant du ton pierre pour les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes.

- ✓ Préconise pour les secteurs Uhl d'imposer les proportions verticales dans les ouvertures des constructions neuves

Réponse de Granville Terre et Mer

Avis défavorable, cette disposition n'est pas ajoutée en zone Uhl

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

- ✓ Propose que les prescriptions architecturales édictées pour les secteurs Uh soient également applicables en zone A

Réponse de Granville Terre et Mer

Avis défavorable. Aucune construction nouvelle n'étant autorisée en zone A, la proposition n'a pas été validée. En zone A, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées ou les constructions de logement de fonction pour les agriculteurs.

Analyse de la commission :

La commission a bien pris note des avis favorables donnés par la CC GTM concernant les deux premières demandes, et le refus pour les deux suivantes. Ces nouvelles dispositions sont de nature à améliorer l'aspect d'ensemble des villages parfois anciens.

8.2 Avis des communes, des Personnes Publiques associées et des services de l'état

L'avis des Personnes Publiques associées et des services de l'état a été sollicité par la CCGTM après le second arrêt du projet de PLUi effectué par la délibération du Conseil communautaire en date du 21 mai 2025.

Ont ainsi été reçus, dans le délai imposé de trois mois pour apporter réponse, les avis de :

Organisme	Teneur de l'avis	Nb remarques
Préfet de la Manche	Favorable avec réserves	53
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	Favorable avec réserve	1
Mission Régionale d'Autorité environnementale	Des recommandations	27
Conseil départemental de la Manche	Des observations	8
Pôle d'Équilibre Territorial du Pays de la Baie du Mont St-Michel (PETR)	Favorable avec recommandations	32
Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)	Favorable avec recommandations	7
Chambre d'Agriculture (CA)	Favorable sous réserve	4
Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)	Favorable	0
Comité Régional de conchyliculture Normandie Mer du Nord (CRC)	Favorable avec réserves	4
Syndicat de Mutualisation de l'eau Potable du Granvillais et de l'Avranchin (SMPGA)	Favorable avec remarques	5
Syndicat Mixte d'Assainissement de l'Agglomération Granvillaise (SMAAG)	Favorable	0
Sage Sées et Côtiers Granvillais	Favorable avec recommandations	10
Sage Côte Ouest Cotentin	Des observations	2
Agence Régionale de Santé (ARS)	Des observations	2

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Société Nationale des Chemins de Fer français (SNCF)	Des remarques	3
Réseau de Transport d'Electricité (RTE)	Des observations	2

Soit un total de 160 remarques, d'importances inégales.

Ces avis, reçus pendant l'été (22 août pour la MRAe), ont fait l'objet de la part de la communauté de communes d'un mémoire en réponse de 34 pages qui a été inclus au dossier d'enquête, établi dans une certaine urgence pendant l'été, car la collectivité souhaitait mettre le projet à enquête publique sans tarder.

Celui-ci examine individuellement toutes les observations ou remarques, en indiquant par une couleur différente celles ne nécessitant pas de modification du projet de PLUi et celles où des modifications devraient intervenir pour répondre favorablement aux observations. Mais dans la précipitation, beaucoup de réponses étaient dilatoires (*« le nécessaire sera fait »*).

Dans son PVS la commission a donc demandé au pétitionnaire de préciser un nombre significatif de ses réponses aux avis formulés par les PPA et les services de l'état car la première version ne permettait pas à la commission de formuler un avis éclairé.

De plus, la commission a demandé de réaliser un mémoire en réponse aux questions, remarques et réserves exprimées par les communes au deuxième arrêt de projet car il était absent du dossier d'enquête, faute de temps pour l'instruire.

Consciente de cette faiblesse la CC de GTM a maintenu son effort dès le début de l'enquête ce qui lui a permis de réaliser un complément de bonne tenue (second mémoire en réponse) qui fait l'objet de l'analyse de la commission en annexes 4 à 8 du présent rapport.

Analyse de la commission :

La commission a relevé que sur les 160 observations cumulées sur les 16 Personnes Publiques Associées ou services de l'état, seules 46 ne comprennent pas une formule repoussant la réponse à une date ultérieure (« Le règlement sera modifié, . . Les données seront intégrées, . . »*).*

Lors de la remise aux représentants de la communauté de communes du Procès-Verbal de Synthèse le 31 octobre, la commission a bien précisé qu'elle attendait des réponses plus précises aux interrogations qui ont été présentées par les PPA : quand la réponse ne peut être apportée immédiatement, il faudra préciser par qui et quand les réponses pourront être rendues disponibles.

Cependant la commission a relevé dans les observations reçues un certain nombre de sujets d'importance (consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestier, prévisions de population et de logements), dans ce cas des questions particulières ont été posées par la commission.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Munleville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Par ailleurs, après le second arrêt, la communauté de communes a consulté à nouveau les communes. Elle a ainsi reçu l'avis complémentaire de sept communes :

Organisme	Teneur de l'avis	Nb remarques
Commune de Coudeville	Favorable avec une demande	1
Commune de Granville	Favorable assorti de remarques	17
Commune de Jullouville	Favorable assorti de réserves et de remarques	22
Commune de Longueville	Favorable avec des demandes	8
Commune de Saint-Pair-sur-Mer	Favorable avec des demandes	4
Commune de Saint-Planchers	Favorable avec une demande	1
Commune de Saint-Sauveur-la-Pommeray	Favorable avec une demande	1

Ces avis communaux (complémentaires aux avis formés lors de la première consultation) sont tous favorables, mais expriment des réserves ou des demandes en complément.

Ils ont été émis après le second arrêt, dans un délai tel que le projet de PLUi ne pouvait prendre en compte des modifications parmi celles demandées, puisque la demande d'avis des Personnes Publiques Associées était déjà partie depuis un certain temps.

Analyse de la commission :

La commission a demandé dans son PVS que la communauté de communes indique, parmi les demandes exprimées par les communes en second rang, quelles sont celles qui sont susceptibles d'être retenues, de façon à pouvoir apprécier le dossier dans sa future complétude.

8.2.1 Avis des communes après le second arrêt

La commission a demandé dans son PVS que la communauté de communes indique, parmi les demandes exprimées par les communes après le second arrêt, quelles sont celles qui sont susceptibles d'être retenues, de façon à pouvoir apprécier le dossier dans sa future complétude.

La communauté de communes, dans son mémoire en réponse après PVS, a présenté les propositions de décisions qui seront proposées au conseil communautaire lors de l'approbation du PLUi.

Celles-ci sont présentées en annexe 4 au présent rapport, que la commission a complété avec son avis pour chaque proposition.

Analyse de la commission :

La commission a pris connaissance des avis émis par les sept communes qui ont souhaité compléter leur délibération de premier avis, avec le nombre d'observations apparaissant au tableau ci-dessous (54 en tout) :

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

<i>Coudeville</i>	<i>1</i>	<i>Granville</i>	<i>17</i>
<i>Julllouville</i>	<i>22</i>	<i>Longueville</i>	<i>8</i>
<i>Saint-Pair-sur-Mer</i>	<i>4</i>	<i>Saint-Planchers</i>	<i>1</i>
<i>Saint-Sauveur-la-Pommeray</i>	<i>1</i>		

Les demandes concernaient les sujets suivants :

<i>Thème</i>	<i>Nombre d'observations</i>	<i>Pourcentage du total</i>	<i>Taux de réponses GTM favorables</i>
<i>Modifications de règlement (compris sur OAP)</i>	<i>22</i>	<i>39 %</i>	<i>73 %</i>
<i>Emplacements réservés (création ou modification)</i>	<i>15</i>	<i>26 %</i>	<i>100 %</i>
<i>Zonage</i>	<i>14</i>	<i>25 %</i>	<i>64 %</i>
<i>Bâtiments pour changement d'affectation</i>	<i>4</i>	<i>7 %</i>	<i>100 %</i>
<i>Divers (dont servitude de résidence principale)</i>	<i>2</i>	<i>3,5 %</i>	<i>100 %</i>

NOTA : le total fait 57 car certaines demandes incluaient deux questions

La commission note que, dans la grande majorité des cas, GTM a pu donner satisfaction aux demandes exprimées par les communes, en s'engageant à apporter les modifications (mineures) souhaitées par les communes.

Les demandes non satisfaites sont soit non conformes à la réglementation, soit trop spécifiques à une commune, sans pouvoir généraliser son application

8.2.2 Avis du préfet

A la suite de la demande exprimée par la commission dans son PVS, la communauté de communes a repris le tableau présent à l'enquête publique dans son mémoire en réponse pour y apporter des réponses plus argumentées. Celles-ci sont présentées en annexe 5 au présent rapport, avec l'analyse concomitante de la commission.

Analyse de la commission :

Dans les 53 questions ou observations présentées par les services du préfet se trouvent de nombreuses demandes pour modifier des éléments du projet de PLUi, dans ses aspects zonage ou règlement, de façon à améliorer la conformité du document par rapport à l'application de la loi littoral : bande des 100 m, secteurs déjà urbanisés, espaces proches du rivage, etc.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Certaines de ces observations nécessitaient de connaître les dispositions prévues par le SCoT, lequel est chargé d'exprimer certains principes d'application de la loi littoral dans les territoires.

Lors de l'arrêt n° 2 du PLUi, le SCoT n'était pas encore arrêté, et même si des discussions avaient déjà eu lieu pour assurer une concordance entre les deux documents, le PLUi devra maintenant être mis en compatibilité avec le SCoT dans sa version arrêtée, ce qui sera fait par la CCGTM avant l'approbation du projet de PLUi.

Certaines demandes concernaient aussi l'usage et la définition des STECAL. GTM a bien pris en compte ces demandes, en proposant de séparer les STECAL en trois sous-groupes : ceux permettant de nouvelles constructions et extensions, ceux ne permettant que des extensions et ceux inconstructibles. Cela permettra une meilleure lisibilité et sera propice à la modération de la consommation d'ENAF (la commission signale qu'il s'agissait d'un sujet soulevé également par la MRAe, la CDPENAF ainsi que certaines associations).

Par ailleurs diverses précisions seront apportées au projet de règlement, par exemple pour préciser les critères retenus pour qualifier les dents creuses et les parcelles mutables.

La préfecture demandait également de compléter le dossier par des cartes manquantes concernant les risques, certaines servitudes, la CCGTM s'engage à les annexer dès leur obtention auprès des services en charge des sujets concernés.

La question de la disponibilité de la ressource en eau a fait l'objet de la part de la CCGTM de réponses argumentées, qu'on retrouve notamment dans le mémoire en réponse parmi les questions posées par la commission.

Des réponses sont également apportées à propos des OAP, thématiques et sectorielles.

Seule la demande de création de terrains familiaux locatifs, tels que prévus au PLH, par des zonages spécifiques ou des emplacements réservés n'a pas été satisfaite par la CC GTM, celle-ci estimant possible de répartir plusieurs sites de sédentarisation au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser sans désigner un endroit particulier, toujours difficile à trouver.

La commission a pris bonne note que tous les engagements de modifications et de compléments faisant suite aux demandes du préfet seront apportés avant l'approbation finale du PLUi, et que ces changements sont bien de l'ordre de modifications mineures qui ne remettent pas en cause l'équilibre général du projet, mais participeront à son efficacité.

8.2.3 Avis du PETR

Il s'agit ici du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Sud Manche- Baie du Mont Saint-Michel. Cette structure intercommunale est l'organisme qui élabore, anime et met en œuvre le SCoT, en associant les intercommunalités et les acteurs du territoire.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Munleville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Le SCoT est un document d’urbanisme stratégique à horizon 15–20 ans, qui fixe les grandes orientations en matière d’urbanisme, habitat, mobilités, environnement, développement économique. Il sert de cadre de cohérence pour les PLU/PLUi, cartes communales, programmes locaux de l’habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU) tout en intégrant les documents supérieurs (SRADDET, SDAGE, SAGE, etc.).

La consultation du PETR est donc obligatoire dans le cadre de la démarche d’établissement du projet de PLUi, de façon à vérifier que ce dernier soit compatible par rapport au SCoT.

Des observations avaient été émises, et à la suite de la demande exprimée par la commission dans son PVS, la communauté de communes a repris le tableau présent à l’enquête publique dans son mémoire en réponse pour y apporter des réponses plus argumentées. Celles-ci sont présentées en annexe 6 au présent rapport, avec l’analyse concomitante de la commission.

Analyse de la commission :

La commission relève que les démarches d’élaboration de ces deux documents ont été concomitantes, mais lors des deux arrêts du PLUi le Scot lui ne l’était pas. Des réunions de coordination ont bien eu lieu pendant la période d’élaboration, pour rendre les deux documents homogènes. Maintenant que le Scot est lui aussi arrêté, il est possible de faire un point.

C'est ainsi que le PETR a présenté :

- *Des demandes de mise en conformité sur certaines politiques : les éléments du Document d’Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) du Scot n’étaient pas connus lors de l’arrêt du PLUi et seront intégrés par la CC GTM ;*
- *Des vérifications sur la conformité du PLUi avec certaines orientations chiffrées, par exemple : le respect de la densité de 28 logements par hectare dans les opérations de logement programmés ; le respect de l’objectif de 28 hectares d’extension à vocation économique ;*
- *Des explications sur la mise en œuvre de certaines politiques, par exemple : la prise en compte des consommations d’ENAF par les STECAL ; une meilleure identification du patrimoine bâti et paysager ; les règles de compensation en matière de destruction de haies ;*
- *Des suggestions pour améliorer le document, par exemple : les démarches de diversification des activités agricoles ; la prise en compte au règlement de dispositions pour la faune nichant ou gîtant dans les toitures ou façades ; une meilleure incitation au développement des énergies renouvelables ; l’obligation de mise en place de récupérateurs d’eaux de pluie pour les bâtiments agricoles, publics ou industriels ;*

La commission constate que GTM a présenté des réponses argumentées en donnant satisfaction aux demandes dans la plupart des cas et en s’engageant à apporter les modifications nécessaires avant l’approbation du PLUi.

Il convient de rappeler que la règle établie entre les deux documents est celle d'une compatibilité (et non d'une conformité stricte).

Enquête publique relative au projet de plan local d’urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l’abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

C'est ainsi que GTM n'a pas souhaité donner suite aux demandes concernant par exemple : la création d'une OAP thématique mobilités douces ; le recours à des servitudes pour encadrer la taille des logements ; la création de zones 2AU ; une cartographie de la trame noire.

Finalement, la démarche de consultation du PETR dans le cadre des Personnes Publiques Associées a permis là aussi de faire évoluer dans le bon sens la qualité du projet de PLUi lors de sa future approbation.

8.2.4 Avis de la MRAe

De même que pour l'avis du Préfet, la commission escomptait des réponses plus argumentées aux nombreuses questions restées en suspens dans le premier mémoire en réponse émis avant l'enquête publique. Dans le second mémoire en réponse produit après le PVS, la CC GTM a présenté de nouvelles réponses, celles-ci sont présentées en annexe 7 au présent rapport, avec l'analyse concomitante de la commission pour chaque question.

Analyse de la commission :

La MRAe a émis plusieurs recommandations, dont le sujet rejoignait des préoccupations de la commission : il s'agit notamment des prospectives démographiques, du nombre prévisionnel des logements et de la consommation d'ENAF. D'autres PPA, des associations se sont joints à ces questionnements, aussi la commission a choisi de poser à la CC GTM des questions spécifiques : n° 7 pour les prévisions d'évolution démographiques, n° 8 pour l'augmentation du nombre de logements et n° 11 pour la prévision et le suivi des consommations d'ENAF.

La commission précise que la CC GTM a concentré le détail de ces trois questions dans les réponses aux questions de la commission et, pour éviter des redites, renvoie à ces paragraphes (8.3.7, 8.3.8 et 8.3.11 du présent rapport) lorsque ces trois sujets sont abordés par un contributeur.

La MRAe a regretté que sur ces sujets il n'y ait pas eu des scénarios alternatifs permettant de moduler les hypothèses de croissance. En fait la CC GTM a répondu avoir effectivement étudié trois hypothèses (voir la réponse de GTM à l'annexe 7), mais cette précision n'a pas été reportée au dossier d'enquête, car la réflexion est intervenue assez tôt dans la démarche de production du projet, mais surtout dans la réflexion pour le PLH.

La même démarche a été utilisée par la CC GTM pour apporter une réponse aux sujets suivants évoqués par la MRAe : difficultés d'alimentation en eau et capacités des systèmes de traitement des eaux usées (voir les réponses en 8.3.10 et 8.3.4).

D'autres préconisations ont été faites par la MRAe, concernant les zones humides, la prise en compte des STECAL dans la consommation d'ENAF, l'inventaire des mares, le recensement des éléments du patrimoine, la limitation des ouvertures d'urbanisation en zones inondables. Sur chaque sujet la CC GTM a apporté des explications circonstanciées,

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

incluant des modifications à apporter au projet de PLUi avant son approbation, soit par le biais de modifications dans les cartes ou le règlement, soit en apportant des compléments d'explications dans les pièces du rapport de présentation.

En revanche la MRAe avait recommandé d'assortir tous les indicateurs de suivi au moyen de valeurs cibles temporalisées, avec indication de mesures correctives possibles en cas de dérapage. La CC GTM a décliné cette recommandation, la commission le déplore.

8.2.5 Autres avis

Sont regroupés en annexe 8 les analyses des réponses apportées par la communauté de communes aux avis et questions émis par les autres personnes publiques associées.

Analyse de la commission :

Pour toutes ces autres Personnes Publiques associées la CC GTM a apporté des éléments de réponse argumentés, en donnant souvent satisfaction sur les sujets abordés, aussi la commission centrera son analyse sur les thèmes qui pourraient ne pas faire consensus.

CPDENAF : Réponse apportée favorablement par GTM à la demande de scinder les STECAL en trois catégories, dans le but de réduire les consommations d'ENAF.

Conseil Départemental de la Manche : Les demandes émises ont quasiment toutes été acceptées : modifications de tracé d'emplacements réservés, traitement spécifique de la lande de cent vergées et mise en place d'un zonage spécifique pour le port de Granville (Uzp) qui semble adapté pour faciliter le projet de modernisation du port de Granville.

Chambre de Commerce et d'Industrie : Celle-ci a émis des souhaits concernant l'aspect développement commercial : explications sur le choix de la localisation des zones d'activité, spécialisation de ces zones pour en exclure les activités incompatibles avec l'habitat, éviter en zones d'habitat les implantations diffuses de commerces. La CCGTM ne souhaite pas donner suite aux deux dernières demandes, préférant conserver des possibilités de mixité fonctionnelle pour limiter le phénomène de ville dortoir et développer la vie de quartier.

Chambre d'Agriculture : Quatre souhaits sont exprimés, deux ne posent pas de problèmes : inclure l'artisanat dans les bâtiments avec destination et une bonne gouvernance pour assurer le maintien d'un bocage cohérent. En revanche les deux autres demandes n'emportent pas un avis favorable de la CC GTM :

- un projet démographique trop ambitieux, qui entraînera des besoins en construction de logement trop élevés ;
- demande de retirer des cartes du projet tous les secteurs de prédisposition de zones humides.

Comité régional de conchyliculture Normandie et Mer du Nord (CRC) : En premier lieu le CRC demande d'apporter des éléments plus complets pour décrire les spécificités de

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

l'activité, la possibilité de construire en zone non agricole des bâtiments pour pouvoir exercer une activité accessoire (type vente), avis favorable de GTM. En revanche il ne sera pas possible d'ouvrir des possibilités de construction en zone classée avec risque d'inondation par submersion marine.

Syndicat Mutualisation de l'eau Potable du Granvillais et de l'Avranchin (SMPGA) : Plusieurs remarques concernent le souhait d'inclure dans les pièces écrites du PLUi des rappels de consignes qui relèvent plutôt du règlement sanitaire départemental. En revanche des recommandation (ou obligations pour les bâtiments publics) pourraient être ajoutées au règlement du PLUi pour la mise en place de récupérateurs d'eau de pluie.

SAGE Sée et Côtiers Granvillais : De manière non surprenante le Sage Sée et côtiers propose un certain nombre de compléments au règlement ou sur les cartes pour les zones humides, la protection du bocage, la gestion des eaux pluviales. GTM a accepté la plupart des demandes, c'est ainsi que les secteurs prédisposés à la présence de zones humides seront ajoutés au dossier de PLUi (soit en annexe, soit sur le plan de zonage) avant l'approbation. Le Sage ouvre à nouveau le débat sur la gestion des eaux pluviales : récupérateur, utilisation des mares ou jardins de pluie, priorisation de l'infiltration ?

SAGE Côte Ouest du Cotentin : Demande pour corriger et mettre à jour les infos sur le Sage et sur les règles relatives à la création de plan d'eau.

Agence régionale de Santé (ARS) : Demande pour instaurer un périmètre de réciprocité pour les salles des fêtes pour limiter les nuisances sonores ; refus de GTM, la sous-destination est plus générale et englobe par exemple les maisons de quartier.

Société nationale des chemins de fer français (SNCF) : La SNCF signale un problème pour l'entretien des boisements sur les talus ou espaces libres bordant les voies du fait de leur classement en zone naturelle. GTM envisage d'étudier une solution, mais la commission s'interroge sur le besoin de dérogations lequel va à l'encontre des actions systématiques de prévention dans l'entretien des voies ferrées.

Réseau de transport d'électricité (RTE) : La carte des ouvrages électriques du territoire ne fait pas partie des annexes obligatoires du PLUi. Des dispositions générales vont être complétées afin d'ajouter des dérogations pour les ouvrages électriques d'intérêt collectif (règles de hauteur, implantation, aspect extérieur, etc).

8.3 Questions de la commission

8.3.1 Question n°1 - Mémoire en réponse aux PPA

GTM a composé un mémoire en réponse aux PPA en écartant le traitement des avis donnés par les communes au titre du deuxième arrêt de projet. Nous demandons l'actualisation de ce document.

De plus, la commission attend des compléments aux réponses fournies dans ce mémoire par GTM en suivant le document joint en annexe 4.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Question 1. Réponse de Granville Terre et Mer

L'analyse des avis des communes à l'arrêt 2 est ajoutée dans le présent mémoire en réponse (cf. partie 5).

En parallèle, le document mémoire en réponse aux PPA a été complété en réponse aux annotations de la commission d'enquête publique, notamment sur la temporalité et sur la manière dont la remarque est prise en compte (cf. partie 5 du présent document).

Pour rappel, en vertu des articles L.153-19 et L.153-21 du code de l'urbanisme, le PLUi arrêté est transmis aux PPA et aux communes membres de l'EPCI pour avis. Ensuite, ce PLUi arrêté est soumis à enquête publique. Durant cette période dite de consultation, aucune modification n'est apportée au projet de PLUi. Les pièces du projet de PLUi (zonage, règlement, ...) seront donc modifiées uniquement dans la période entre la fin de l'enquête et l'approbation pour tenir compte des avis des PPA, des communes et des conclusions de l'enquête publique. Il est tout à fait cohérent qu'à ce stade de la procédure, le projet de PLUi arrêté de GTM n'ait pas été modifié pour tenir compte des avis PPA.

Le mémoire en réponse aux avis des PPA, disponible à l'enquête publique, détaille l'ensemble des éléments contenus dans les avis PPA, et précise la manière dont GTM les prendra ou non en compte. Ce mémoire était donc une première étape pour présenter les modifications à venir dans le projet de PLUi. Le travail technique de préparation des modifications a donc pu débuter et ne pourra s'achever qu'après les derniers arbitrages des élus. C'est pourquoi les compléments apportés dans la partie 4 du présent document permettent de mieux mesurer les évolutions à venir dans les pièces du PLUi avant l'approbation.

À noter également que les annexes de la délibération d'approbation du PLUi mentionneront clairement les évolutions apportées au document entre son arrêt en mai 2025 et son approbation. Cette délibération viendra donc confirmer les travaux d'ajustements et d'arbitrages issus des 3 sources de modifications : avis des PPA, avis des communes et enquête publique.

Extraits des articles du Code de l'urbanisme :

Article L.153-19 :

"Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire."

Article L.153-21 :

"A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé [...]"

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Analyse de la commission :

La commission confirme que la CCGTM a bien fourni les réponses aux contributions des communes après le deuxième arrêt du projet d'une part, et d'autre part, le complément au mémoire en réponse du dossier d'enquête suivant les demandes de la commission émises au PVS.

8.3.2 Question n°2 - Compatibilité avec le PETR

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) de la baie du Mont Saint Michel est actuellement en phase d'enquête publique. Les données du document, adopté au mieux dans plusieurs semaines, seront-elles compatibles avec le PLUi de Granville ?

Question 2. Réponse de Granville Terre et Mer

La révision du SCoT a été prescrite en mai 2019 soit en même temps que le démarrage des travaux d'élaboration du PLUi. Tout au long de la démarche, les échanges techniques et entre élus ont été nombreux pour assurer la bonne compatibilité des documents.

Le PLUi de GTM arrêté en mai 2025 tient compte des éléments contenus dans le SCoT en cours de révision notamment sur les points majeurs suivants :

- - application de la loi littoral (détermination des secteurs déjà urbanisés, agglomérations et villages, définition des espaces proches du rivages et des espaces remarquables) ;
- - définition des centralités commerciales, sites périphériques et secteurs de flux ;
- - enveloppe maximum de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- - hiérarchisation des zones à vocation économique et des besoins en développement.

De plus dans son avis, le préfet de La Manche a analysé la comptabilité du projet de PLUi au regard du SCoT en cours de révision. Il en est de même pour l'avis du PETR (structure porteuse de la révision du SCOT). Le PETR a étudié la comptabilité entre le SCoT et le PLUi sur l'ensemble des thématiques abordées par le SCoT. Cette analyse met en évidence une compatibilité globale, avec quelques éléments à conforter, afin de garantir la compatibilité, notamment sur les volets suivants :

- Le volet littoral ;
- La densité nette des nouvelles opérations en extension ;
- Le potentiel de densification des zones d'activités économiques ;
- Les éléments du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique du SCoT.

Ainsi, les remarques contenues dans ces 2 avis vont permettre d'améliorer la compatibilité SCOT-PLUi.

Analyse de la commission :

La commission renvoie pour l'analyse de cette question et de la réponse de GTM à ses conclusions du paragraphe 8.2.3 ci-avant dénommé « Avis du PETR » dans lequel se retrouvent les mêmes interrogations et quasiment les mêmes réponses.

En effet, dans son mémoire en réponse remis le 14 novembre la CC GTM détaille les commentaires et les actions qu'il compte mener avant l'approbation du PLUi et apporte les renseignements souhaités pour vérifier la bonne application des consignes issues du SCoT.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Cependant, s'il y avait une ou des modification du PETR /SCOT, suite à l'enquête et à la décision du maître d'ouvrage, cela entraînerait la nécessité d'une correction du PLUi,

La commission constate donc la compatibilité du PLUi avec le PETR/SCOT dans l'état actuel de celui-ci.

8.3.3 Question n°3 - Evolution du PLUi

Un PLUi est un document complexe à élaborer, qui demande beaucoup d'investissement et qui se doit d'être conforme à l'ensemble du corpus réglementaire à sa date de validation. Quelle politique GTM souhaite suivre pour maintenir son PLUi en compatibilité avec l'évolution naturelle de ces documents notamment quand ils sont structurants comme le PPRL, le Scot ou avec de futurs projets ou équipements routiers par exemple.

Question 3. Réponse de Granville Terre et Mer

Les documents d'urbanisme, et qui plus est lorsqu'ils sont intercommunaux, sont des documents qui sont amenés à évoluer au fil de leur vie.

Les modalités d'évolution sont prévues par le code de l'urbanisme :

- Les PPRL ou AVAP sont des servitudes d'utilités publiques, une simple procédure de mise à jour des annexes est à réaliser pour les intégrer au PLUi (article R153-18 du code de l'urbanisme) ;
- La cartographie locale d'exposition au recul du trait de côte sera annexée et prise en compte par le PLUi via une procédure de modification comme prévu par l'article L121-22-3 du code de l'urbanisme ;
- Si un futur projet d'équipement routier nécessite des acquisitions foncières (par le biais d'emplacements réservés), le PLUi sera modifié (modification de droit commun) pour ajouter ces emplacements réservés, sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD – Document 2 du PLUi). S'il n'y a pas de besoins d'acquisition foncière, une modification du PLUi ne semble pas nécessaire puisque les ouvrages routiers sont permis en zone Agricole.

Extraits des articles du Code de l'urbanisme :

Article R153-18 du code de l'urbanisme :

"La mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R. 151-51 et R. 151-52, et notamment le report en annexe du plan des servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article R. 151-51. [...]"

Article L121-22-3 du code de l'urbanisme :

"Lorsque le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu inclut le territoire d'au moins une commune mentionnée à l'article L. 121-22-1, [commune soumise à l'obligation d'élaborer une cartographie locale d'exposition au recul du trait de côte] l'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 engage l'évolution de ce plan par délibération de son organe délibérant [...]"

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Par dérogation aux articles L. 153-31 à L. 153-44, cette évolution peut être effectuée selon la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.”

Analyse de la commission :

La commission note que GTM s’attachera à maintenir à jour son PLUi, en particulier grâce aux procédures prévues dans le code de l’urbanisme par le biais de mises à jour d’annexes pour les servitudes d’utilité publique ou par des mesures de modification pour prendre en compte des documents structurant comme les cartographies locales d’exposition au recul du trait de côte.

Ces engagements devraient satisfaire les auteurs de réserves dans ces domaines.

8.3.4 Question n° 4 – Assainissement

Les éléments du zonage d’assainissement n’auraient-ils pas apporté plus de cohérence dans le PLUi ?

Question 4. Réponse Granville Terre et Mer

4.1 Association des gestionnaires d’ouvrages d’assainissement

Le SMAAG et les autres entités gestionnaires d’ouvrages d’assainissement collectifs (communes ou syndicat) en tant que personnes publiques associées ont été invités à l’ensemble des réunions PPA notamment celles au cours desquelles a été évoqué l’assainissement.

Des échanges spécifiques sur les zones A Urbaniser ont été réalisés afin d’analyser la faisabilité du raccordement à l’assainissement collectif en limitant l’usage de poste de refoulement. Les analyses techniques du SMAAG ont permis le cas échéant de faire des choix entre plusieurs secteurs potentiels de zones AU afin de privilégier les secteurs raccordables à l’assainissement collectif. In fine, toutes les zones envisagées dans les communes dotées d’un système collectif se situent à proximité des ouvrages d’assainissement collectif et pourront être raccordées. Pour information, les communes de Muneville-sur-Mer, Chanteloup, Le Loreur, Equilly, Hocquigny et La Mouche ne bénéficient pas d’assainissement collectif.

4.2 Zonage d’assainissement

Les zonages d’assainissement en cours de révision sur le territoire du SMAAG (St Jean des Champs, St Pierre Langers et Champeaux) ont été ajustés aux extensions d’urbanisation prévues dans le PLUi. Initialement, la mise à l’enquête de ces zonages devait se faire dans le cadre d’une enquête unique avec le PLUi. L’absence de retour de la MRAe à la demande au cas par cas dans un délai cohérent avec la date de démarrage de l’enquête publique sur le PLUi est venue contrecarrer cette procédure unique. En parallèle, l’extension du périmètre du SMAAG au 1er janvier 2026 a conduit à repousser la mise à l’enquête de la révision de ces 3 zonages. Ainsi, le SMAAG souhaite profiter de cet élargissement pour poursuivre les travaux de révision des zonages d’assainissement sur les communes rejoignant le syndicat : Folligny, St Sauveur La Pommeraye, La Lucerne d’Outremer, La Haye-Pesnel et Beauchamps.

Enquête publique relative au projet de plan local d’urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l’abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Comme pour les zonages de St Jean des Champs, St Pierre Langers et Champeaux, cette révision constituera l'occasion de faire coïncider les zones assainies en mode collectif sur les zones d'ores et déjà urbanisées et celles à venir. Les zonages révisés seront mis à enquête publique, puis annexés au PLUi via une procédure de mise à jour des annexes.

4.3 Surcharge hydraulique

La capacité nominale hydraulique de la station d'épuration peut effectivement être dépassée en période de nappes hautes couplée à d'importants évènements pluvieux. Ce dépassement ne sous-entend toutefois pas qu'il soit suivi systématiquement de débordement dans le milieu naturel. Le SMAAG a engagé depuis plusieurs années une gestion de son patrimoine l'ayant conduit à investir en moyenne 1,5 Millions d'euros/an. Cette gestion vise à assurer la pérennité du patrimoine tout en évitant un impact sur le prix de l'assainissement et à lutter contre les eaux parasites. Cette lutte contre les eaux parasites s'effectue également dans le cadre des contrôles effectuées chez les propriétaires de biens. Au total, ce sont en moyenne 900 contrôles qui sont réalisés annuellement.

Soucieux des enjeux environnementaux et sanitaires qui s'expriment sur le territoire et conscient que la lutte contre les eaux parasites est un exercice qui s'inscrit dans le temps, le SMAAG et son concessionnaire ont décidé d'avoir recours à l'intelligence artificielle (IA) pour atteindre à terme le zéro rejet vers le milieu naturel. Le développement a débuté par le paramétrage des postes, ceux qui seront pilotés par l'IA et ceux sur lesquels s'effectueront uniquement des observations qui permettront à l'IA de comprendre le fonctionnement du réseau. La mise en service s'est effectuée sur certains postes et a, d'ores et déjà, démontré tout son intérêt, notamment lors de la nuit du 18 au 19 juillet 2025 au cours de laquelle le cumul de précipitations a atteint 37 mm en 7 heures. Au cours de cette nuit, aucun déversement vers le milieu naturel n'a eu lieu. Le développement se poursuit avec la mise en place d'un fonctionnement holistique qui devrait permettre de mobiliser plus fréquemment les bâches tampon existantes sur certains postes de refoulement afin de donner la priorité aux secteurs proches de la limite du déversement. Il devrait également permettre d'identifier les postes sur lesquels la mise en place de tels ouvrages de stockage pourrait s'avérer opportune pour la protection de l'environnement.

4.3 Capacité des stations d'épurations

- *Préambule : station de Saint-Jean des Champs*

La capacité de la station d'épuration de St Jean des Champs étant un sujet récurrent depuis plusieurs années, une réunion a été planifiée pour aborder ce sujet spécifiquement. Cette réunion s'est tenue le 13 juin 2025 au Pôle de l'Eau. A cette réunion ont assisté outre les représentants du SMAAG et du bureau d'études SA2E auquel le Syndicat a confié la réalisation du schéma directeur d'assainissement sur le territoire des communes de St-Jean des Champs, St-Pierre Langers et Champeaux, les représentants de la police de l'eau, de la DDTM, du SATESE et de l'Agence de l'eau Seine-Normandie. Après présentation des mesures effectuées, le bureau d'études a indiqué qu'un habitant sur cette commune représente 0,4 EH en hydraulique et 0,6 EH en charge polluante ce qui pour cette dernière correspond selon le SATESE à la moyenne départementale. Après échange avec l'ensemble des participants, il a été arrêté un dimensionnement futur de 450 EH, légèrement supérieur à l'existant qui

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

est de 400 EH. Le SMAAG prévoit d'inscrire au BP 2026 la mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une nouvelle station d'épuration qui devrait intervenir en 2027.

- *Capacité stations d'épuration de St-Jean des Champs et de St-Pierre Langers*

Le cas de la station d'épuration de St-Jean des Champs a été évoqué précédemment. La station d'épuration de St-Pierre Langers est aujourd'hui utilisée au tiers de sa capacité et peut donc recevoir aisément des effluents supplémentaires. Sur ces 2 communes, le taux de résidences secondaires et de logements occasionnels s'élève respectivement à 9 et 18 %, taux qui peut être considéré comme faible au regard de ceux observés sur les communes de Champeaux, Carolles et Jullouville qui sont de l'ordre de 50 à 60 %.

- *Capacité des stations d'épuration littorales (Goélane, Champeaux, Bricqueville-sur-Mer, Bréhal et St Martin de Bréhal)*

Les systèmes d'assainissement collectifs du littoral méritent une analyse particulière à 2 titres :

- ils sont particulièrement sensibles aux fluctuations saisonnières ;
- ils collectent les eaux usées de l'agglomération et des pôles principaux (16 communes sur 32)

Ainsi les stations d'épuration Goélane (collecte des eaux de Granville, Yquelin, Donville, Longueville, Bréville-sur-Mer, Coudeville-sur-Mer, St Pair sur Mer, Jullouville, Carolles, Anctoville-sur-Boscq, St Planchers, St Aubin des Préaux et Hudimesnil), de Champeaux, les 2 stations de Bréhal et celle de Bricqueville-sur-Mer sont analysées. Ces stations ont les caractéristiques suivantes :

Dénomination	Type station	Capacité nominale (EH)	Capacité nominale organique (kg DBO ₅ /j)	Capacité nominale hydraulique (m ³ /j)
Station Goélane	Boues activées à faible charge	70 000	4 200	11 000 (temps sec) et 15 000 (temps de pluie)
Station de Champeaux	Lagunage naturel composé de 3 bassins	750	45	112,5
Station de Bricqueville-sur-Mer	Filtres plantés de roseaux + Lagune	1 500	90	225
Station de Bréhal bourg	Boues activées	5 300	318	675
Station de St Martin-de-Bréhal	Lagunage naturel	8 000		840

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Pour apprécier la capacité d'accueil des nouveaux arrivants vis-à-vis des ouvrages d'assainissement, l'exercice va consister à déterminer la charge de pollution de ceux-ci et à l'ajouter à la pointe de pollution la plus importante observée sur ces ouvrages. La quantité de pollution ainsi obtenue sera confrontée à la capacité nominale organique des ouvrages afin de s'assurer que les stations seront capables de traiter la totalité des effluents collectés. La plus forte charge sur les ouvrages situés sur la bordure du littoral est habituellement observée en saison estivale.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la Communauté de communes a déterminé les perspectives de constructions à l'horizon 2037 sur chacune des communes du territoire.

Ainsi, à l'horizon 2037, la pollution supplémentaire à traiter sur les stations serait la suivante (environ) :

- Goélane : 3 466 personnes
- Champeaux : 26 personnes
- Bréhal : 535 personnes
- Bricqueville : 78 personnes

Dans les calculs qui suivent, il sera considéré qu'1 personne est égal à 1 équivalent habitant et que celle-ci produira 60 g de DBO₅/j. Pour la commune de Bréhal, il a été considéré que l'ensemble de la population supplémentaire estimée à l'horizon 2037 serait raccordé à la station d'épuration du bourg.

Sur la base de cette hypothèse, la quantité de pollution supplémentaire générée par les nouveaux arrivants sur les stations concernées et l'évolution de la charge maximale avec les nouveaux arrivants est figurée dans le tableau suivant :

Dénomination	Date à laquelle la charge organique maximale a été observée	Charge organique maximale observée (kg DBO ₅ /j)	Charge de pollution supplémentaire (kg DBO ₅ /j)	Charge totale en 2037 (kg DBO ₅ /j)	Capacité organique nominale actuel (kg DBO ₅ /j)
Station Goélane	21/08/2024	3 367	208	3 575	4 200
Station de Champeaux	07/08/2023	23,1	1,6	24,7	45
Station de Bricqueville-sur-Mer	19/11/2024	89	78	93,7	90
Station de Bréhal bourg	09/11/2023	283	535	315,1	318

De cette analyse, il ressort que les charges futures resteront inférieures à la capacité nominale des 2 stations et que ces 4 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).

Analyse de la commission :

L'enquête publique conjointe « zonage d'assainissement - PLUi » avait été envisagée au début de l'été. Ce projet a été abandonné de façon concertée entre le SMAAG et la CCGTM. La connaissance du plan d'assainissement aurait permis de manière plus sûre d'apprecier la cohérence des deux démarches, en particulier sur les zones à urbaniser dans le futur.

De plus, en retardant l'enquête du PLUi, le calendrier pouvait mieux coïncider avec l'approbation du PETR/SCOT (analyse de la question n°2).

La commission prend note de la réponse de CCGTM précisant que « les zonages sont basés sur le projet de PLUi ». De plus, la réponse très complète concernant les stations d'épuration, leur capacité, leur évolution, ...aurait mérité de figurer dans le dossier soumis à l'avis du public.

Enfin, la commission pense qu'il serait plus judicieux et efficace que la compétence de l'assainissement soit transférée en intégralité à la collectivité.

8.3.5 Question n°5 – Risque de submersion marine

Le classement du village de la Saline sur la commune de Bricqueville sur mer en zone inondable par submersion marine a provoqué de nombreuses réactions, des contestations et l'expression d'une réelle inquiétude. Sur quels éléments ont été basées les zones de risques ? Quels éléments GTM peut apporter pour éclairer ce sujet ?

Question 5. Réponse Granville Terre et Mer

Le classement selon cartographie DREAL correspond aux zones sous le niveau marin centennal basé sur un relevé topo uniquement sans prise en compte des ouvrages de protection, la dynamique des marées ni la concomitance des risques (par exemple risque submersion + risque débordement de cours d'eau).

C'est donc une présomption de zone de risques pour laquelle des mesures de précautions sont prescrites selon une doctrine régionale (par exemple dans la zone bleue marine, zone la plus basse, il est recommandé d'interdire les clôtures pleines). Cette approche topographique donne toutefois un premier niveau d'analyse du risque nécessaire pour l'élaboration des documents de planification.

Seule la prescription d'un plan de prévention des risques littoraux (prérogative du Préfet) pourrait permettre de préciser le niveau du risque submersion par une étude incluant la prise en compte de la dynamique des marées, des risques concomitants, de la qualité des ouvrages. Ainsi un PPRL est beaucoup plus précis sur la caractérisation du risque que les zones sous le niveau marin.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Analyse de la commission :

La commission note que la réponse de GTM apporte des éléments d'ordre général. Or cette question fait débat, inquiète et provoque des réactions de rejet et de contestation qui méritent plus d'attention compte tenu des conséquences que cela peut avoir sur les propriétés concernées. Devant cette incompréhension palpable, qui risque de se cristalliser en opposition organisée, il semble souhaitable de mieux informer les propriétaires concernés de leurs droit et de leurs contraintes ainsi que des évolutions possibles que pourraient amener la prescription d'un PPRL

.

8.3.6 Question n° 6 – Trait de côte

Pourquoi n'avoir pas fait au préalable l'étude de recul du trait de côte sur le territoire ?

Cela aurait permis d'anticiper les éventuelles pertes de territoires construits ou constructibles, et de prévoir aux endroits où cela s'avérerait nécessaire des espaces en retrait réservés pour un transfert à l'abri d'activités ou de zones urbanisables.

Question 6. Réponse de Granville Terre et Mer

Pour rappel les 10 communes littorales de Granville Terre et Mer ont été inscrites sur le décret « établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro sédimentaires entraînant l'érosion du littoral » en 2 vagues successives : Avril 2022 pour 2 communes et juillet 2023 pour les 8 autres communes.

Alors qu'initialement la démarche de cartographie était attendue sur 2 communes uniquement, les élus locaux ont fait le choix d'établir ces cartographies sur l'ensemble des communes du territoire quand bien même le littoral est en quasi-totalité stabilisé par des ouvrages de protection. Il était donc nécessaire que toutes les communes soient inscrites sur le décret pour démarrer l'étude.

Ainsi en juillet 2023, la Communauté de Communes a confié au CEREMA une étude visant à élaborer ces cartographies selon les phases suivantes

- phase 1 diagnostic entre fin 2023 et mars 2024 : recueil et analyse des données
- phase 2 étude de projection du trait de côte et définition des scénarios : mars 2024 – mars 2025
- phase 3 cartographie des scénarios : été 2025 – décembre 2025
- phase 4 finalisation de propositions de zones à transposer dans le document d'urbanisme : à venir

L'étude était donc toujours en cours au moment des arrêts de projet du PLUi (1^{er} arrêt en février 2025 et 2^{ème} arrêt en mai 2025) et la collectivité ne dispose pas encore à ce jour des propositions définitives de zones à transposer dans le PLUi.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Néanmoins il ressort des premières données établies par le CEREMA :

- Pas de besoins de relocalisation d'activités économique du type camping ou zone conchylicole, à court ou moyen terme ;
- Peu de zones soumises à une érosion forte ;

Une fois l'étude finalisée et les cartographies disponibles, elles seront annexées au PLUi par voie de modification (cf réponse 3).

Analyse de la commission :

La commission prend note de cette réponse détaillée, qui permet de visualiser la méthode et l'échéance pour la mise à disposition des renseignements demandés.

A l'image de ce qui a été préconisé dans la question précédente, une information ciblée sur ce thème s'avérera nécessaire pour rassurer la population.

.

8.3.7 Prévisions d'évolution démographique

La population augmente régulièrement de 0,6 % par an de longue date, puis de 0,2 % dans les 5 dernières années. Le dossier se base sur une augmentation de 0,6 % dans les années à venir alors que le solde naturel est négatif (population âgée).

Quels arguments justifient cette nouvelle inflexion de la courbe, celle-ci repartant à la hausse ? Y a-t-il un ou des projets d'implantation d'entreprises ou de développement ?

S'il s'agit du solde migratoire basé sur la venue de jeunes retraités, est-ce réaliste dans le contexte où :
-les tranches d'âge arrivant à la retraite sont stables à l'échelon français,
-les lois sur la retraite incitent à retarder l'âge de départ.

Question 7. Réponse Granville Terre et Mer

Comme évoqué dans la question n°3, le PLUi doit être compatible avec les documents de rang supérieur, notamment le SCoT et le PLH (article L.131-4 du code de l'urbanisme).

Le SCoT arrêté pose un objectif de création d'emplois qui se traduit par une croissance démographique. En effet, L'ambition économique (développement des emplois) est fondatrice de l'ensemble du projet ; elle en constitue la clé de voûte et la base de la cohérence du projet.

Le projet de SCoT définit une croissance démographique de +0,52%/an pour GTM à horizon 2040, en se basant notamment sur les éléments suivants :

- Estimation d'une perspective d'actifs occupés
- Estimation de la population des familles de ces actifs occupés
- Estimation des autres ménages arrivant sur le territoire
- L'évolution des besoins en résidences principales

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

- Mobilisation des logements vacants

En parallèle, le PLH 2022-2028 repose sur une croissance démographique légèrement supérieure, à savoir +0,6%/an.

Par conséquent, les objectifs du PLUi ont été travaillés de sorte à être compatibles avec les deux documents de rang supérieur :

- Une croissance à +0,6%/an entre 2020 et 2027.
- Une croissance à +0,45%/an entre 2027 et 2037.
- Soit une croissance globale moyenne de +0,5%/an.

Extrait du code de l'urbanisme

Article L.131-4 :

"Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient."

Analyse de la commission :

La commission a appris que d'autres scénarios ont été étudiés dans le cadre de la rédaction du PLH sans que cela apparaisse ou soit mentionné dans le dossier d'enquête.

La croissance démographique ne semble pas s'appuyer sur un développement ou des implantations d'entreprises créatrices d'emplois identifiées mais plutôt sur la trajectoire retenue par le SCOT. La progression démographique devient alors un objectif à rejoindre.

Le flux migratoire enregistré dans le passé, constitué essentiellement de retraités, se poursuivra-t-il ? Celui-ci corrigeait un solde naturel négatif pour conduire à une croissance de la population.

Aucun des éléments fournis par la collectivité ne permet d'affirmer, pour l'instant avec certitude, que la croissance démographique prévue dans le dossier sera au rendez-vous.

8.3.8 Prévision d'évolution du nombre de logements

Il est fait état dans la justification du PLUi (document page 28 à 30) de 4 976 logements sur la période à venir alors que la population augmenterait de 4 500 habitants.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Il y a de l'ordre de 2 habitants par logement. Les 4 900 logements à construire (chiffre arrondi) représentent 9 800 habitants soit près du double de l'évolution programmée du nombre d'habitants.

Pourquoi cette différence ? S'agit-il de résidences secondaires ? (Soit environ la moitié du parc).

On peut noter que ce point est abordé par plusieurs contributeurs dont des associations.

Question 8. Réponse Granville Terre et Mer

La production de logements ne répond pas uniquement à l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire. Plusieurs éléments sont à prendre en compte :

- Le desserrement des ménages qui est le résultat d'évolutions sociétales telles que la diminution du nombre d'enfants par ménage, la décohabitation des jeunes, un allongement de l'espérance de vie, les séparations et divorces.
- La construction de résidences secondaires, qui est très marquée sur le territoire de Granville Terre et Mer.

Comme évoqué en pages 21 et 22 du PADD, le besoin total en logements comprend :

- L'arrivée de nouveaux habitants : 150 logements par an, soit **2 400 logements** pour l'accueil des 4 500 habitants (environ 1,85 personne par ménage),
- Le desserrement du parc de logements actuels : le nombre de personnes par ménage était de 1,95 en 2020. Ce nombre est en constante diminution et il est estimé qu'une diminution sera également observée, pour atteindre 1,85 personnes par ménages. Il est nécessaire de produire **1 230 logements** pour compenser cette diminution. L'exemple le plus concret est la séparation : imaginons un couple avec 2 enfants, séparation des parents : 2 logements pour accueillir ces 4 personnes contre un logement auparavant.
- La production de résidences secondaires : le PLH a estimé que 80 résidences secondaires seront produites par an, entre 2022 et 2027. Le PLUi a appliqué cette méthode de calcul, et ainsi obtenir la construction de **1 280 résidences secondaires** sur la temporalité du PLUi. Il est précisé que peu d'outils permettent d'encadrer la construction de résidences secondaires (en dehors des secteurs couverts par des OAP, et des communes ciblées par la loi MEUR).
- L'évolution des logements vacants : la remise sur le marché de logements vacants est estimée à 50 logements par an soit **800** sur la période du PLUi.

Ainsi, si l'on additionne les 3 premiers points : un besoin de 4910 logements, moins la mobilisation des 800 logements vacants, on atteint un besoin d'environ 4100 logements, arrondi à 4 000 dans le PADD, l'équivalent de 260 logements par an.

Ces objectifs sont confirmés par le diagnostic du PLH, qui avait mis en évidence les éléments suivants :

- 85% de la production de logement entre 2011 et 2016 a servi uniquement à conserver la population en place (en raison du desserrement des ménages), produire des résidences secondaires et des logements vacants (nécessaires à la vacance fonctionnelle pour la rotation du parc)
- Ainsi sur 360 logements produits par an (dont 310 en production neuve) :

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

- 165 ont servi à compenser le desserrement des ménages,
- 135 pour des résidences secondaires,
- 5 pour de la vacance fonctionnelle
- et uniquement 55 logements pour répondre au besoin dû à la croissance démographique.

Cet argumentaire est effectivement peu détaillé dans les justifications du projet et sera ajouté pour faciliter la compréhension de la stratégie et renforcer la cohérence du PLUi.

Analyse de la commission :

La commission a effectué une analyse globale en examinant les éléments concrets qui sous-tendent le projet de PLUi de la population (+ 4 500 habitants en 2037) ; des logements (+ 4 976 par rapport à 2021) et de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (limitée à 128 ha sur la période 2020-2037).

La commission note cependant que le PADD qui fixe ces chiffres a été voté en juin 2022, sur la base de chiffres de base de 2021. La commission regrette ce décalage entre les données de base et celles de 2025 et a essayé de simuler les chiffres ramenés à la période 2025-2037 pour éclairer le débat sur la programmation future de logements.

Par exemple : le PADD prévoyait une augmentation de population de 4 500 habitants, pour atteindre un total de 49 000 en 2037, basée sur une population 2015 de 44 589 habitants. Il s'avère que la population INSEE 2022 était déjà de 45 480 habitants. Cela veut dire qu'en conservant l'objectif de 49 000 habitants en 2037, l'augmentation de population est limitée à partir de 2023 à + 3 520 habitants (et sans doute moins encore compte tenu de la population arrivée entre 2023 et 2025).

Autre exemple : La consommation d'ENAF est limitée à 128 ha entre 2020 et 2037, selon les prescriptions de la loi ZAN et du SRADETT, soit une moyenne de 8 ha/an. La consommation relevée pour la période de 2021-2022 étant déjà de 18,6 ha, cela empiète déjà sur le reste disponible pour le futur (la communauté de communes n'a pas été en mesure de fournir des chiffres pour les années suivantes, c'est-à-dire 2022-2023 et 2023-2024).

*Concernant le nombre de logements construits, le rapport de présentation (p 28) annonce un chiffre de 1 474 logements produits entre 2020 et 2025, qu'on déduit du projet de + 4 976 logements du PLUi, il ne reste donc à construire après 2025 que **3 500** logements (au lieu de + 4 000 annoncés au PADD).*

*Selon le calcul du PADD (p 21), une augmentation de population à venir de 3 520 personnes correspondrait à environ 1 900 ménages (en prenant en compte une projection de 1,85 personnes par ménage à l'horizon 2030), donc 1 900 logements de résidence principale. Ce chiffre est très loin du projet de **3 500** logements prévus après 2025 au projet de PLUi (§ ci-dessus).*

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Il faut ensuite ajouter les constructions de logements pour le point mort (conservation de la population à cause du desserrement des ménages) : prévision de 1 230 logements selon GTM et ajouter une prévision de 600 logements vacants à récupérer (calculs ramenés à une période de 12 ans entre 2025 et 2037). Soit en termes de logements à construire :

$3\ 500 - 1\ 230 - 600 = 1\ 670$ logements qui seraient disponibles pour la période, à priori pour des constructions de résidences secondaires, alors qu'il est prévu au plan que le taux de résidences secondaires n'atteigne pas dans les perspectives celui de la période passée (43 % précédemment, 26 % dans l'objectif actuel du projet de PLUi).

En tout état de cause, cette production de logements supplémentaire ne devrait pas justifier la création en plus grand nombre de résidences secondaires.

Pour la sincérité du projet de PLUi, la commission estime que les prévisions de population, de logement et de consommation d'ENAF après 2025 devraient apparaître clairement au document avant son approbation.

De plus la commission épouse totalement la demande de la MRAe afin que les indicateurs de suivi de valeurs cibles soient mesurés au fil de l'eau et assortis de chiffres temporalisés, afin que des mesures correctives puissent être apportées en cas de dérapage.

8.3.9 Cas particulier de Granville

La ville de Granville montre une tendance à la régression du nombre d'habitants (13 546 en 1982, 12 799 en 2022) alors que les autres communes côtières enregistrent le phénomène inverse. Le desserrement des ménages serait-il le seul facteur de cette évolution ?

Question 9. Réponse Granville Terre et Mer

Plusieurs facteurs expliquent cette stabilisation voire diminution du nombre d'habitants à Granville.

Dans un premier temps, le marché de l'immobilier est tendu sur le littoral et encore plus sur la commune de Granville. (cf. reclassement de la commune de Granville en zone B1 du zonage logement en octobre 2023 traduisant une réelle tension sur le marché de l'immobilier).

Le parc de logements comprend :

- 54,3% de logements locatifs en 2022, certes cette part peut être considérée comme relativement élevée, mais les rotations sont peu nombreuses, en effet l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 8,1 ans.
- Dont 18,6% de logements locatifs social (HLM loué vide), soit 1 339 logements, avec une ancienneté moyenne d'emménagement de 12,2 ans.

Ces deux indicateurs démontrent une faible rotation des ménages, et donc peu de nouvelle population qui s'installe sur le territoire par le biais de la location de logement privé ou public.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

En parallèle, les prix de l'immobilier dans le parc ancien sont extrêmement élevés, ce qui ne permet pas à des familles, des primo-accédants, d'acheter et donc de s'installer sur la commune.

Dans un second temps, le desserrement des ménages est effectivement un facteur à prendre en compte : En 1999, 2 personnes par ménage étaient recensées, en 2011, 1,86 et en 2022 1,66 personne par ménage. Ces éléments témoignent également d'un vieillissement de la population, où les décès (293 en 2024) sont bien plus nombreux que les naissances (57 en 2024).

Le solde naturel est donc largement négatif.

Ces différents facteurs engendrent une stabilisation voire une légère baisse de la population depuis une vingtaine d'années.

Analyse de la commission :

La commission prend note de la réponse de la collectivité. Le recul de la population de Granville provient de différents facteurs :

- le desserrement des ménages,*
- le vieillissement de la population,*
- une rotation lente des ménages (durée d'occupation des locaux)*
- un prix très élevé de l'immobilier qui ne permet pas à des familles de s'installer.*

Cette dernière caractéristique ne favorise pas la proximité de l'habitation avec le lieu de travail (voir question n°13)

8.3.10 Alimentation en eau

Le risque de pénurie d'eau est important en période sèche, en particulier lors de l'été avec une consommation forte du fait de l'accueil de touristes.

Peut-on avoir des chiffres sur :

- L'évolution de la consommation d'eau sur une période de quelques années sur le territoire de GTM,
- « L'achat » d'eau dans le cadre des interconnexions des réseaux et sur qui fournit ;
- Quelle est la fiabilité d'approvisionnement en eau au regard des autres réseaux, eux aussi souvent confrontés aux mêmes difficultés ? Pourquoi la consommation d'eau potable est-elle très significativement supérieure à GTM par rapport au reste du territoire (54m³ sur la France, 75 m³ sur GTM, chiffre figurant dans le dossier).
- Un forage est situé en zone côtière. Celui-ci appelle quelques questions :
 - Quelle est l'évolution de la salinité depuis 5 ou 10 ans ?
 - Quelle est l'importance de ce forage dans le réseau d'AEP de GTM (en%) ?
 - Quel est le niveau de risque en cas de montée des eaux marines et de pénétration de la lame d'eau salée ?

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

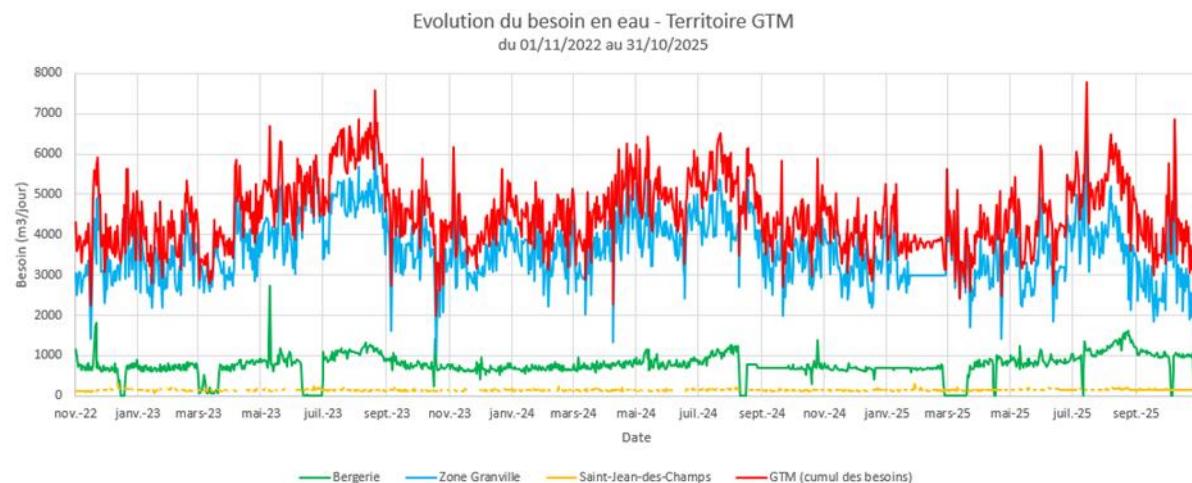
- Enfin, s'il y avait rupture du fait de la qualité de l'eau quelle solution envisageriez-vous, notamment en période estivale ? Compte tenu de l'évolution de la population programmée et de l'afflux supplémentaire de touristes est-on en mesure d'assurer l'approvisionnement en eau de manière fiable ?

Question 10. Réponse Granville Terre et Mer

Les données exposées ci-après concernent exclusivement le secteur GTM au sein duquel le SMPGA est chargé de la mission de production et distribution d'eau potable ; ainsi les données relatives aux secteurs Nord (compétence SDEAU50) et de la Haye-Pesnel ne sont pas traitées ici.

10.1 Evolution de la consommation d'eau sur une période de quelques années sur le territoire de GTM – 01/11/2022 à 31/10/2025

Sur la période considérée, les besoins en eau cumulés du territoire ont varié d'environ 2 000 m³/jour (Octobre 2023) à 7 800 m³/jour (Juillet 2025). En tendance, l'amplitude annuelle est stable et les périodes d'augmentation des besoins sont liées à l'activité touristique printanière et estivale.



10.2 « L'achat » d'eau dans le cadre des interconnexions des réseaux et sur qui fournit

Les échanges d'eau avec le SDEau50 permettent de maintenir des solutions de secours temporaire, l'équilibre annuel import/export est recherché. Le SIAEP de la Haye Pesnel est utilisé en alimentation complémentaire sur le secteur de St Jean des Champs

	Volumes importés durant l'exercice 2023 (m ³)	Volumes importés durant l'exercice 2024 (m ³)
Du Syndicat d'Eau la Haye Pesnel	4 552	19 273
Du SDeau50 Baie Bocage	34 290	34 541
Du SDeau50 Sienne Aval	58 144	49 285
Du SDeau50 Avranches Est	0	0
Total	96 986	103 099

	Volumes exportés durant l'exercice 2023 (m ³)	Volumes exportés durant l'exercice 2024 (m ³)
Vers SDeau50 Baie Bocage	36 015	37 628
Vers SDeau50 Sienne Aval	65 836	61 788
Vers SDeau50 Avranches Est	194	184
Total vendu à d'autres services	102 045	99 600

10.3. Quelle est la fiabilité d'approvisionnement en eau au regard des autres réseaux, eux aussi souvent confrontés aux mêmes difficultés ? Pourquoi la consommation d'eau potable est-elle très significativement supérieure à GTM par rapport au reste du territoire (54m³ sur la France, 75 m³ sur GTM, chiffre figurant dans le dossier)

L'approvisionnement en eau est assuré et de plus sécurisé depuis 2018 par les interconnexions internes (axe Avranches-Granville notamment), externes (échanges avec les territoires voisins) et l'exploitation rationalisée de ressources de surface (Thar, Braize) et souterraines (forages). Lors de la sécheresse de l'année 2022, cette organisation a fait ses preuves face à une pénurie d'un mois et demi de pluie. Le SMPGA continue toutefois à investir dans ses ouvrages pour rendre ses équipements toujours plus résilients au changement climatique (engagement dans la sobriété des usages, développement de l'usage des eaux de pluie, prise d'eau complémentaire sur la Sée, économie circulaire des eaux)

Les organismes institutionnels (EAUFRANCE, ADEME, INSEE) considèrent une consommation domestique moyenne journalière de l'ordre de 150 litres par personne et par jour sur le territoire métropolitain, soit $0,15 \times 365,25 \sim 54,79$ m³/personne/an. Le caractère domestique exclut les consommations à usages industriels et agricoles, prises en compte dans la donnée de consommation de 75 m³/an.

A titre d'exemple et pour l'année 2024, ci-dessous la consommation domestique annuelle moyenne pour les communes de Bréville-sur-Mer, Coudeville-sur-Mer, Longueville et Saint-Jean-des-Champs (consommation comptabilisée domestique annuelle rapportée au nombre d'habitants d'après l'INSEE, 2022) :

- Bréville-sur-mer : 52 695 m³ / 814 habitants soit 64,7 m³/personne/an

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

- Coudeville-sur-mer : 44 213 m³ / 903 hab. soit 48,9 m³/personne/an
- Longueville : 23 756 m³ / 629 hab. soit 37,8 m³/personne/an

Sur la partie du territoire GTM opérée par l'entreprise CEGA, le délégataire indique une consommation annuelle moyenne de **51 m³ par logement.**

10.4. Informations complémentaires sur le forage de Bréville-sur-Mer

- *Quelle est l'évolution de la salinité depuis 5 ou 10 ans ?*

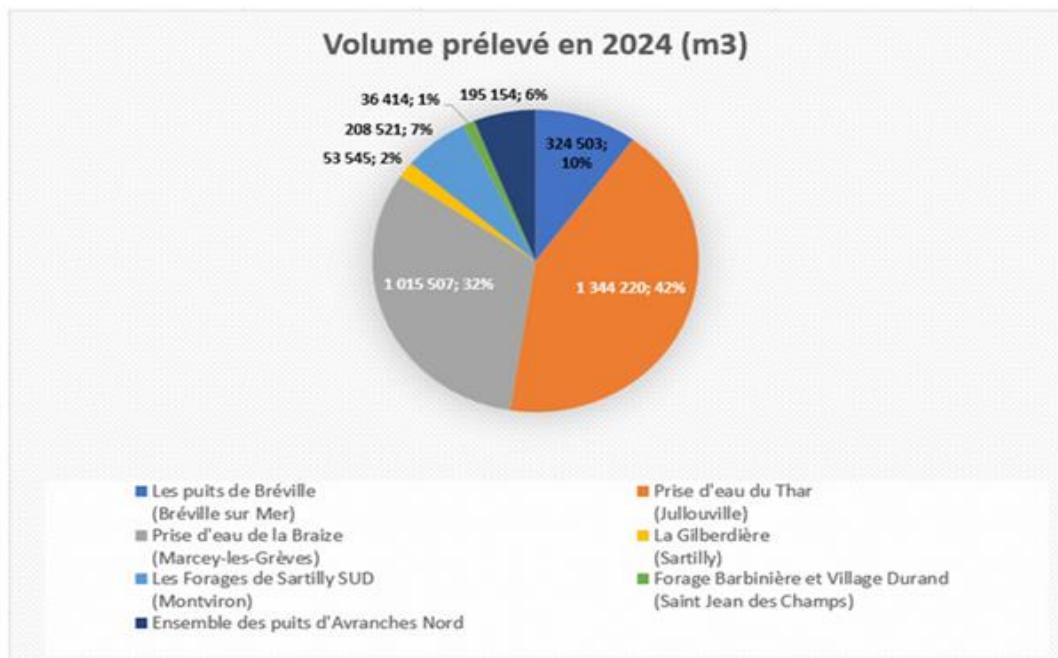
Données ARS

LIEU DE PRELEVEMENT	DATE	Conductivité à 25°C µS/cm	Titre hydrotimétrique *f	Titre alcalimétrique complet *f	Chlorures mg/L	Fer total µg/L	Fer dissous µg/L	Manganèse total µg/L
BREVILLE P1	09/07/2018	904	35,5	29,4	65	2999		135
	04/07/2019	907	34,8	29,6	64	3401	2872	125
	20/02/2020							
	05/08/2020	909	35,8	29,2	72	2749		144
	05/07/2021	893	34,9	29	70	2776	2715	146
	07/07/2022	907	34,7	29,7	88	3197		143
	19/01/2023							
	26/07/2023	904	34,3	30,3	77	2884	2830	133

Une forte conductivité indique une forte salinité, néanmoins le caractère ferrugineux du milieu entraîne une contribution du fer dissous à la conductivité globale. Dans cette mesure, la conductivité n'est pas considérée comme en équivalence stricte avec la salinité – bien que celles-ci demeurent significativement corrélées.

Sur la période couverte par les analyses (2018 à 2023), la valeur de conductivité-mesurée exclusivement en période estivale-est restée dans une gamme stable. De même, les concentrations mesurées pour les différents minéraux n'ont pas connu de variation significative. La salinité n'apparaît pas avoir connu de hausse significative sur la période.

- *Quelle est l'importance de ce forage dans le réseau d'AEP de GTM (en%) ?*

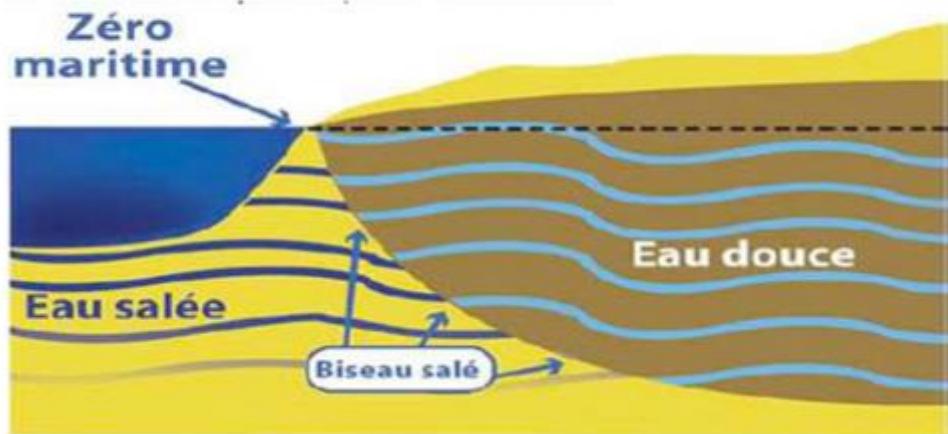


Sur l'année 2024, les forages de Bréville ont contribué à hauteur de 9,66 % au volume total d'eau potable produit par le SMPGA.

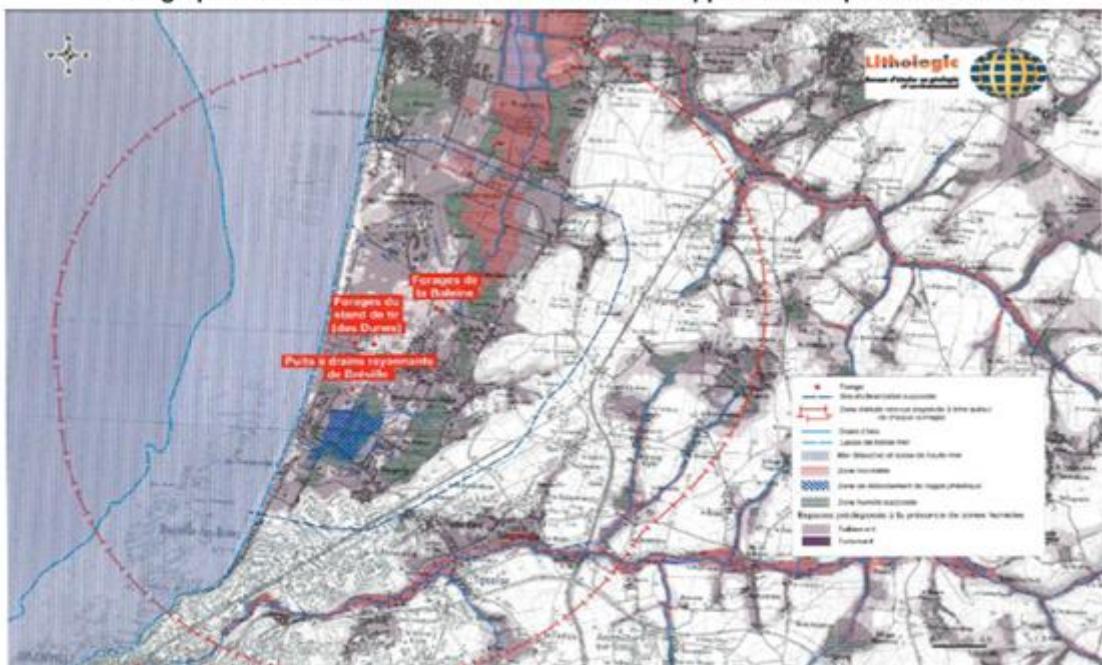
Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

- Quel est le niveau de risque en cas de montée des eaux marines et de pénétration de la lame d'eau salée ?

Illustration du phénomène de biseau salé



Cartographie des zones inondables et remontée de nappes dans un périmètre de 3 km



Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Phénomène d'intrusion du biseau salé - extrait du rapport de Mise à jour de l'étude d'impact des prélèvements
SUEZ Consulting - Février 2021

Dans le cas présent, s'il existe un biseau salé, celui-ci migre le long du contact entre l'aquifère dunaire et le socle schisteux. L'interface est donnée par les coupes des forages F3 et F4 du stand de tir à environ 13 m de profondeur (- 4 m NGF).

Les niveaux caractéristiques de la mer à Granville sont les suivants.

Figure 21 : Niveaux caractéristiques de la mer à Granville

Niveaux caractéristiques de la marée pour le port de Granville (en m CM)	PHMA	PMVE	PMME	NM	BMME	BMVE	PBMA
	14.27	12.80	09.70	07.08	04.40	01.50	-0.23
PHMA : niveau des plus hautes mers astronomiques	PMVE : niveau des plus hautes mers de vive-eau	PMME : niveau des plus hautes mers de morte-eau					
PBMA : niveau des plus basses mers astronomiques	BMVE : niveau des plus basses mers de vive-eau	BMME : niveau des plus basses mers de morte-eau					
	NM : niveau moyen de la mer						

Source : SHOM, 2014

Le niveau de moyen est de 0.46 m NGF (compensation faite de la différence de 6.62 m entre les 0 astronomiques et NGF). Le niveau de plus hautes mers est de 7.65 m NGF.

L'épaisseur aquifère dans laquelle serait susceptible de migrer le biseau salé est de 7 m (entre un mur à – 4 m NGF et le toit de la nappe à +/- 3 m NGF).

Actuellement, nous ne disposons pas de moyens de déterminer s'il existe bien un biseau salé en cours de migration au sein de l'aquifère dunaire, ni sa position géographique.

Quoiqu'il en soit, le suivi sanitaire réalisé par l'ARS deux fois par an n'a révélé aucune concentration en chlorures anormale. En effet, les données de qualité disponibles sur ADES pour les ouvrages présentent des concentrations en chlorures ne dépassant pas 85 mg/L pour les cinq ouvrages (la référence de qualité des eaux destinées à la consommation humaine est de 250 mg/L pour ce paramètre selon l'arrêté du 11 janvier 2007). L'absence de chlorures est déjà une première approche pour affirmer que les ouvrages prélèvent uniquement de l'eau douce de l'aquifère.

La demande d'autorisation de prélèvement ne demandant pas des volumes supérieurs à ce qui a déjà été prélevé certaines années (chapitre 5.4) et le renouvellement de l'eau étant principalement dû à la pluie efficace. En première approche, il semble de bon sens de dire que les forages, à moyen terme, ne capteront pas d'eau saumâtre.

En effet, les prélèvements ne seront pas supérieurs à ceux actuels et les précipitations, moyennant des fluctuations saisonnières impactées par le changement climatique, contribueront toujours à la réalimentation de la nappe.

L'enjeu biseau salé est pris en compte dans l'exploitation des forages de Bréville et les indicateurs d'intérêt (Chlorures, notamment) font l'objet d'un suivi. En cas de dérive du phénomène, le SMPGA prendrait les dispositions d'exploitation appropriées (adaptation des régimes de prélèvement notamment).

De plus, chaque forage est protégé par des sondes de conductivité pour sécuriser et arrêter le pompage en cas d'atteinte de seuil haut. Cela permet de garantir en système dynamique la non-pénétration de la nappe salée, alors plus dense au sein du forage et influencée par le prélèvement.

10.5. Enfin, s'il y avait rupture du fait de la qualité de l'eau quelle solution envisageriez-vous, notamment en période estivale ? Compte tenu de l'évolution de la population programmée et de l'afflux supplémentaire de touristes est-on en mesure d'assurer l'approvisionnement en eau de manière fiable ?

Les interconnexions internes et externes au territoire du SMPGA (cf. figures précédentes) permettent de répondre aux éventuelles tensions qualitatives par une distribution évolutive et optimale de l'eau produite. Une telle rupture de qualité sur la ressource ne peut pas concerner l'ensemble des prélèvements de manière simultanée ce qui permet la mise en l'arrêt de la production incriminée le temps du diagnostic.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

En période de tension sur la ressource en eau, l'inconstance de la ressource superficielle est aussi sa force concernant la qualité car en cas de pollution accidentelle, celle-ci s'évacue rapidement avec le débit de l'eau, ce qui est moins vrai dans le cas de captages souterrains.

Par ailleurs et en termes de prospective, le SMPGA participe au projet de recherche/expérimental LAVOISIER de restitution des eaux traitées au milieu naturel en partenariat avec le CEREMA et le SMAAG pour apporter jusqu'à 30% de débit complémentaire au Thar en période estivale et palier ainsi à la baisse annoncée des débits des fleuves côtiers. Le SMPGA est également engagé pour l'incitation à l'usage de l'eau de pluie afin de recentrer l'usage de l'eau potable sur les besoins sanitaires et favoriser une meilleure sobriété du territoire.

Les Etudes Volumes Prélevables (EVP) en cours sur le département de la Manche en partenariat avec le Sdeau50 aboutiront sur l'état des besoins en eau de l'ensemble des activités pour inciter à une répartition plus responsable de l'usage de l'eau.

Analyse de la commission :

La réponse ne concerne qu'une partie du territoire, mais elle est très détaillée et aurait pu figurer dans le dossier soumis au public.

La consommation quotidienne subit des grandes variations en grande partie liée au tourisme (pic en juillet et août). A ceci s'ajoute vraisemblablement des besoins autres liés à la sécheresse estivale, notamment avec des sols de faible réserve. Le bilan des « échanges » dans le cadre des interconnexions est presque équilibré. Cependant, cette analyse est globale et ne répond pas à la question d'une période de sécheresse intense pendant laquelle les autres réseaux d'eau seraient soumis aux mêmes contraintes. Compte tenu de la faible réserve en eau des couches géologiques et d'une rupture d'approvisionnement potentiel sur la CCGTM, les autres syndicats d'eau potable sont-ils en mesure de compenser ? Au bilan, la commission estime qu'il ne faut pas confondre un bilan comptable annuel avec la sécurité d'approvisionnement en eau pendant les périodes de fortes consommations estivales.

La sécheresse de 2022 est un bon indicateur, mais aucune projection n'est faite sur une période de sécheresse plus intense avec les besoins de 4500 habitants de plus et peut-être autant de touristes dans le cadre d'un épisode sans pluie, encore plus marqué (voir les sécheresses de 1976 ou 1996 avec le Thar sans débit).

La consommation par habitant évoquée par GTM semble intégrer des activités économiques ($75m^3$ par habitant à GTM pour $54m^3$ au niveau français). Les chiffres fournis pour Bréville, Coudeville et Longueville montrent une grande variabilité dans la consommation (de $37m^3$ /personne et par an à $64m^3$ /personne). L'explication n'est pas apportée.

Concernant le forage de Bréville les données ne concernent qu'une période de 5 ans. On note une évolution sensible du taux de chlorures sur la période. Ce point doit faire l'objet d'un suivi particulier compte tenu de son importance dans la fourniture globale d'eau.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

De plus, la commission estime qu'un suivi qualitatif est opportun car une partie du territoire se situe en zone vulnérable aux nitrates.

L'approvisionnement en eau potable est un préalable à tout développement de la population. Le risque de difficulté existe. Il convient donc de rechercher des solutions par anticipation (nouvelles ressources, systèmes d'économie d'eau, récupération d'eau, ...)

8.3.11 Consommation d'ENAF

Selon les chiffres cités par la MRAe dans son avis (p 12) :

L'objectif de consommation d'ENAF prévu par le projet de PLUi est de 128 ha prévisionnel sur la période 2020-2037 (soit une consommation annuelle si elle est linéaire de $128 / 16 = 8$ ha/an) ;

La loi ZAN fixait comme objectif pour 2031 une réduction de 50 % de la consommation foncière par rapport à la décennie précédente (cet objectif a été supprimé en 2025 par la loi Trace, mais il reste un repère pour les collectivités) : cela donne une consommation de 106 ha pour la période 2021-2031 (212 ha estimés entre 2011 et 2021), soit une conso annuelle de 10,6 ha/an ;

Le SRADETT, qui décline par collectivités les objectifs fixés au niveau régional, a encadré pour GTM la conso d'ENAF à 92,7 ha sur la période 2021-2030 (soit une conso annuelle de $92,7 / 9 = 10,3$ ha/an). Le PLUi a prévu de respecter ce plafond à l'horizon 2030 ;

Dans cette dernière hypothèse, il ne resterait alors pour la période 2031-2037 que $128 - 93 = 35$ ha, soit : $35 / 6 = 5,8$ ha/an

- ✓ Est-ce ce que vous avez prévu ? Ou envisagez-vous une diminution linéaire sur 2021-2037 ?
- ✓ Comment intégrer le fait que la consommation sur 2021-2022 ait déjà été de 18,6 ha ?
- ✓ Certaines parties sont urbanisables ; zones 1AU, STECAL et OAP. Sont-elles bien comprises dans le décompte de la consommation d'ENAF ?
- ✓ Comment suivez-vous la consommation annuelle d'ENAF ?
- ✓ Quelle politique envisagez-vous de suivre pour la gestion de la réattribution éventuelle de surfaces constructibles consommatoires d'ENAF à la suite des demandes individuelles issues de l'enquête ?

Question 11. Réponse Granville Terre et Mer

11.1 Est-ce ce que vous avez prévu ? Ou envisagez-vous une diminution linéaire sur 2021-2037 ?

La consommation ENAF 2011-2021 est de 212,5 ha.

L'enveloppe potentielle, octroyée par le SRADDET, est de 125,14 ha entre 2021 et 2037.

Selon le projet de PLUi arrêté, la consommation effective et estimée entre 2021 et 2037 est de 129,3 ha, la répartition est la suivante :

Consommation effective : 37,77 ha entre 2021 et 2025 (soit 7,55 ha / an)

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

- Entre 2021 et 2022, 18,61 ha ont été consommés (analyse de photo aérienne), classés en zone U dans le projet de PLUi
- 19,16 ha de consommation pour les projets en cours ou dans un futur très proche (classé en zone U dans le projet de PLUi)

Consommation projetée entre 2025 et 2037 : 90,52 ha soit 7,54 ha /an

- Ouverture à l'urbanisation à vocation d'équipement et d'habitat : 59,13 ha (classée en AU dans le projet de PLUi, sont comptabilisés les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine).
- Ouverture à l'urbanisation à vocation d'activités économiques : 31,39 ha (classée en AU dans le projet de PLUi).

La trajectoire est relativement linéaire entre la consommation effective entre 2021 et 2025 et celle estimée entre 2025 et 2037.

En effet, le PLUi a été pensé en prenant en compte les besoins du territoire et l'enveloppe globale de consommation ENAF 2021-2037.

Toutefois, l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation identifie quelques secteurs dont l'ouverture n'est permise qu'après 2031 (OAP 11 à Bricqueville-sur-Mer, OAP 21 à Coudeville-sur-Mer, OAP 23 à Donville-les-Bains, OAP 45 à La Haye Pesnel, OAP 48 à La Lucerne d'Outremer, OAP 61 à Saint-Pierre-Langers, OAP 66 à Saint-Planchers).

11.2 Comment intégrer le fait que la consommation sur 2021-2022 ait déjà été de 18,6 ha ? Sont-elles bien comprises dans le décompte de la consommation d'ENAF ?

La consommation effective entre 2021 et 2022, à hauteur de 18,6 ha a été prise en compte dans les calculs de consommation ENAF. Ces 18,6 ha ont été soustraits de l'enveloppe globale attribuée par le SRADDET, au titre de la consommation effective entre 2021 et 2022.

Concernant la traduction réglementaire (zonage du PLUi), ces secteurs ont été classés en zone urbaine du PLUi.

11.3 Certaines parties sont urbanisables ; zones 1Au, STECAL et OAP. Sont-elles bien comprises dans le décompte de la consommation d'ENAF ?

Les zones U consommatrices, les secteurs OAP en extension de l'enveloppe urbaine ont été comptabilisées (voir les cartographies d'analyse dans le rapport de justifications, pièce 1D du PLUi)

Les STECAL n'ont pas été comptabilisés puisque le règlement écrit, dans la version arrêtée du PLUi, ne permettait que des extensions et de manière très mesurée, le zonage semblait permis et englobait des potentiels espaces naturels, agricoles ou forestiers, mais le règlement écrit ne permettait pas la consommation de ces espaces. Ils n'ont donc pas été comptabilisés. Afin d'harmoniser et de simplifier la lecture / cohérence, et pour donner suite aux avis PPA (Préfet et CDPENAF), les STECAL vont être modifiés, 3 sous-secteurs de STECAL vont être créés : ceux permettant de nouvelles constructions et extensions, ceux uniquement des extensions et ceux non constructibles. Ces délimitations vont être travaillées de sorte de n'engendrer qu'une consommation ENAF très faible voire nulle. En cas de consommation ENAF, celle-ci sera comptabilisée dans les calculs, pour les catégories permettant des nouvelles constructions.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

11.4 Comment suivez-vous la consommation annuelle d'ENAF ?

La même méthode de calcul sera appliquée afin d'assurer une cohérence et une logique d'ensemble. La tâche urbaine 2021 permettra d'identifier et de quantifier la consommation ENAF (en extension de l'enveloppe urbaine). Une analyse photographique et la mobilisation des données OCSGE (occupation du sol à grande échelle) permettront de suivre la consommation ENAF.

Pour appeler, la méthode OCSGE comprend une cartographie aérienne avec classification selon la nature et l'usage du sol. Cette donnée, produite par l'IGN, est accessible tous les 2 ans.

Il sera possible de faire un suivi « estimatif » tous les ans sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées sur le territoire, estimatif qui sera corrigé au réel l'année suivante après intégration des nouvelles données OCSGE.

11.5 Quelle politique envisagez-vous de suivre pour la gestion de la ré attribution éventuelle de surfaces constructibles consommatrices d'ENAF à la suite des demandes individuelles issues de l'enquête ?

La stratégie de développement et les choix ont été opérés par les élus communautaires et les équipes municipales, avec en fil conducteur la modération de la consommation ENAF.

Ainsi, de manière générale, les demandes de constructibilité entraînant une consommation ENAF seront refusées, il n'y a plus de marge de manœuvre concernant l'enveloppe maximale de consommation ENAF

Analyse de la commission :

11.1 Dans sa réponse GTM précise que la consommation d'ENAF entre 2021 et 2022 a été de 18,6 ha consommés pour une année (chiffre du dossier), et que par la suite 19,6 ha seront consommés entre 2022 et 2025 (estimation) soit 6,2 ha/an. La variation est très importante (du triple au simple), la commission s'en étonne mais n'avait plus la possibilité de demander des précisions sur les raisons de cet écart très important.

11.2 GTM confirme que les 18,6 ha consommés entre 2021 et 2022 ont bien été ôtés des 125,14 ha attribués par le SRADETT jusqu'en 2037 (restent donc 106,51 ha, divisés par 15 ans = 7,10 ha/an en moyenne).

11.3 Pour donner suite à la demande exprimée par les PPA et certaines associations, les faibles consommations d'ENAF engendrées par les STECAL de 1^{ère} catégorie (ceux permettant de nouvelles constructions et extensions) seront comptabilisées, en supplément donc à celles prévues au PLUi. A noter qu'également il faudra ajouter les surfaces consommées par les emplacements réservés, lors de leur réalisation.

11.4 La commission constate que le suivi des consommations d'ENAF n'est connu qu'à posteriori après deux ans, cela paraît bien tardif pour pouvoir envisager des mesures correctives en cas de dépassement des quotas annuels.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

11.5 La commission a constaté qu'effectivement très peu de demandes exprimées à la suite de l'enquête publique ont été accordées par GTM.

Finalement, la commission rappelle et fait sienne la demande exprimée par la MRAe afin qu'un système de suivi des valeurs cibles soit mis en place au fil de l'eau (en l'occurrence les consommations annuelles d'ENAF) avec des valeurs temporalisées, et que soit prévu un système de mesures correctives en cas de dérapage.

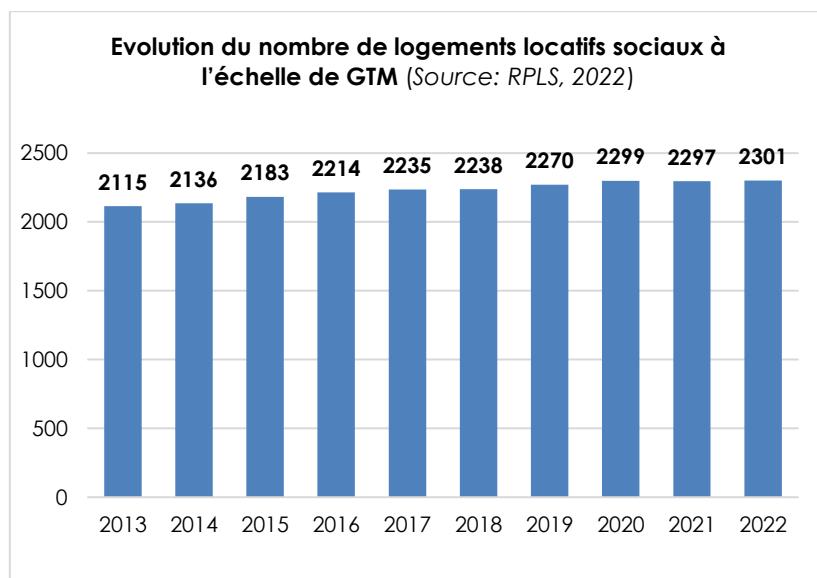
8.3.12 Logements sociaux

Il est parfois question de mixité sociale dans le dossier. Une note de la DDTM datant d'une dizaine d'années fait apparaître que le territoire de GTM comporte peu de logements sociaux au regard du département (48 pour 1 000 habitants à GTM contre 74 sur le département).

Peut-on avoir l'état du parc de logements sociaux par commune et les objectifs prévus ?

Question 12. Réponse Granville Terre et Mer

En 2022, selon les données du RPLS (répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux) le territoire de Granville Terre et Mer compte 2 301 logements locatifs sociaux, soit 10% du parc de logement total de l'EPCI (voir répartition tableau ci-dessous). Depuis 2013 seulement 186 logements locatifs sociaux ont été construits (cf graphique ci-dessous)



Face au constat d'un retard dans la production de logement locatif sociaux sur le territoire de Granville Terre et Mer ces 10 dernières années, le PLH affiche un objectif ambitieux de produire environ 530 logements sur la période 2022-2028. Le suivi des agréments obtenus par les bailleurs chaque année

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

permet d'avoir une vision précise de la production de logements sociaux à venir : l'agrément donne le droit au bailleur de solliciter les prêts à usage social de la Caisse des Dépôts pour construire les logements locatifs sociaux.

Commune	Nb logement locatif sociaux 2022 RPLS	Objectif de production PLH (période 2022-2028)	Lgt sociaux agréés 2023-2024-2025
Bréhal	119	54	40
Bricqueville-sur-Mer	16	4	
Cérences	79	19	
Donville	327	78	
Folligny	11	6	
Granville	1 444	146	151
Jullouville	22	44	
La Haye Pesnel	104	12	
La Lucerne d'Outremer	20	5	
Longueville	5	4	
St Jean des Champs	16	12	
St Pair sur Mer	126	58	
Yquelon	12	14	
Autres communes	/	74	

Le projet de PLUi mobilise donc différents outils pour atteindre l'objectif de production de logements sociaux par communes :

- Les OAP sectorielles prévues sur les zones AU du projet de PLUi fixent des seuils à atteindre en termes de % de logement sociaux ;
- Le règlement prévoit une servitude de mixité sociale sur les communes de Granville, St Pair-sur-Mer, Donville ;

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Servitude de mixité sociale

Au sein des zones dans les communes suivantes :

Communes	Zones concernées
Granville	Ua1, Ub1a, Ub1b, Uf, Ul, Up, 1AUh1
Donville-les-Bains	Ua1, Ub1a et 1AUh1
Saint-Pair-sur-Mer	Ub1a, Uhl, Up, 1AUh1

Un pourcentage du nombre de logements créés dans la zone, variable selon la taille et la nature de l'opération, devra être affecté à la réalisation de logements sociaux, aidés par l'Etat et dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Pour les logements collectifs :

A Granville, Donville-les-Bains et Saint-Pair-sur-Mer :

	Logements collectifs
Entre 10 et 14 logements	10% de logement social aidé (PSLA, PLS, PLUS, PLAI)
Entre 15 et 19 logements	15% de logement social aidé (PSLA, PLS, PLUS, PLAI)
Entre 20 et 29 logements	20% de logement social aidé (dont 30% minimum de PLUS ou PLAI)
Plus de 29 logements	20% de logement social aidé (dont 50% minimum de PLUS ou PLAI)

Pour les logements individuels dans les opérations groupées :

A Granville, Donville-les-Bains

	Logements individuels
Entre 15 et 19 logements	10% de logement social aidé (PSLA, PLS, PLUS, PLAI)
Entre 20 et 24 logements	15% de logement social aidé (PSLA, PLS, PLUS, PLAI)
Plus de 24 logements	20% de logement social aidé (dont 30% minimum de PLUS ou PLAI)

A Saint-Pair-sur-Mer

	Logements individuels
Entre 10 et 19 logements	10% de logement social aidé (PSLA, PLS, PLUS, PLAI)
Entre 20 et 24 logements	15% de logement social aidé (PSLA, PLS, PLUS, PLAI)
Plus de 24 logements	20% de logement social aidé (dont 30% minimum de PLUS ou PLAI)

Analyse de la commission :

Le retard pris par le parc de logements sociaux a été vu dans le cadre du PLH avec l'objectif de 530 logements sur la période 2022-2028. Parmi eux 282 sont prévus dans trois localités (Granville, Donville et Saint Pair sur mer).

Cet effort est conséquent mais ne permet pas de rattraper le retard. Avec 2830 logements sociaux en 2028, sous réserve de la réalisation de ceux-ci selon l'objectif du PLH, le retard par rapport au reste du département subsistera. En effet, le territoire de GTM atteindra 63 logements sociaux pour 1000 habitants alors que ce ratio était de 74 pour le département il y a 10 ans.

8.3.13 Mobilité

Le dossier fait ressortir que les retraités se situent majoritairement sur la côte et les actifs à l'est du territoire. Compte tenu des emplois à Granville et les communes environnantes, un flux quotidien de 3 000 véhicules par jour se dirige vers la ville principale.

N'y a-t-il pas un problème d'aménagement du territoire ?

Question 13. Réponse Granville Terre et Mer

Le constat de la répartition de la population entre un secteur littoral vieillissant et un rétro-littoral plutôt attractif pour les ménages actifs est effectivement à la base de nombreuses politiques publiques portées par GTM : politique de l'habitat, de mobilités voire de développement des équipements sportifs ou encore de santé et pas uniquement de la politique d'aménagement du territoire portée dans le PLUi.

Toutes ces politiques visent donc à développer des outils et des mécanismes tendant à corriger les disparités constatées, dont l'inégale répartition de la population et ses conséquences en termes de mobilité.

Ainsi au titre du Programme Local de l'Habitat les objectifs de production de logement sont centrés sur l'agglomération (40% de la production totale) et devront être réalisés pour plus de la moitié sous forme de logements aidées (locatifs social ou accession sociale) afin de favoriser l'installation des ménages actifs.

Au titre de la politique de mobilité, la communauté de communes est compétente depuis 2021 et a validé en octobre 2024 son plan de mobilité simplifiée. En juillet 2021, l'extension du réseau urbain aux communes de Saint-Pair-sur-Mer, Yquem et Donville-les-Bains a eu un impact positif, particulièrement sur le public des jeunes et des plus fragiles, dans la régulation des flux automobiles quotidiens vers Granville.

De même, les lignes hebdomadaires depuis La Haye-Pesnel ou Cérences permettent de proposer des alternatives au « tout voiture » pour le secteur rural. Enfin, la Communauté de Communes est en train de concevoir un ambitieux système de transport à la demande, dont la mise en œuvre en 2026 devrait permettre une régulation des flux automobiles et apporter des solutions de mobilités adaptées aux différents publics et secteurs du territoire.

Par ailleurs, le volet ferroviaire et celui des déplacements inter-EPCI ne sont pas directement du ressort de la Communauté de Communes. Ainsi Granville Terre et Mer doit construire des partenariats avec les EPCI voisins ou la région pour intervenir sur les mobilités au-delà de ses limites territoriales. C'est le cas via un contrat opérationnel de mobilité signé entre la Région-les EPCI voisins et Granville Terre et Mer.

Analyse de la commission :

La réponse ne semble pas totalement adaptée à la question qui portait sur 3000 véhicules qui se dirigent chaque jour sur l'agglomération granvillaise où se situent les emplois.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

La commission prend note des éléments apportés (politique de l'habitat, lignes hebdomadaires, volet ferroviaire, ...). Ce sujet mérite d'être réétudié.

8.3.14 Destination des nouveaux logements granvillais

Les nouveaux logements concernent majoritairement l'agglomération granvillaise mais pour quel public ?

Les jeunes ménages avec enfants sont bloqués par le prix de l'immobilier pour habiter à proximité de leur travail. Le prix figurant en annexe du diagnostic fait état de 4 000 €/m² sur la zone côtière. Un ménage (couple + 2enfants) a un besoin de 100m², ce qui fait 400 000€. Le financement n'est pas possible pour nombre de revenus.

Qu'envisagez-vous pour remédier à cette situation ?

Question 14. Réponse Granville Terre et Mer

Les élus sont pleinement conscients de cette problématique. Plusieurs outils ont été mis en place par les équipes pour apporter une réponse :

- Le Programme local de l'habitat 2022-2028 : Un objectif de production de logement locatif social ou d'accession sociale a été défini, minimum 50%. Des aides sont mises en place pour la production de logement social, à hauteur de 1 680 000€ sur 6 ans. Et enfin, des aides à l'accession dans le parc ancien ont été instaurées, selon le niveau de ressources.
- Le PLUi est un outil à venir, avec l'application de servitude de mixité sociale pour les communes de Granville, Donville-les-Bains et Saint-Pair-sur-Mer) et de servitudes de résidences principales (Bréhal, Bricqueville-sur-Mer, Donville-les-Bains et Saint-Pair-sur-Mer).

En parallèle, des réflexions sont en cours au sujet des baux réels solidaires, ou encore du recours à un office foncier solidaire afin de dissocier l'acquisition du foncier (conservé en propriété publique) de l'acquisition du logement (acquis par l'accédant à la propriété). Enfin le reclassement des communes de Granville, Donville et St Pair en secteur tendu (dit secteur B1) ouvre un droit d'accès à des outils facilitant le parcours résidentiel des ménages : système de défiscalisation pour la construction ou la réhabilitation de logements locatifs privés, possibilité de construire du logement locatif intermédiaires (niveau de loyer entre le logement social et le logement privé), augmentation des plafonds de ressources pour le PTZ ou le Prêt Accession Sociale, ...

Des opérations sont en cours à Granville et intègrent cette problématique :

- La Clémentière (OAP 40 du projet de PLUi arrêté) : minimum 30% de logements sociaux,
- Ancienne école Jean Macé, avec une part d'accession sociale ;
- Secteur du Taillais (à Yquelon mais au sein de l'agglomération Granvillaise), 50% de la production en accession sociale ou locatif social.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Analyse de la commission :

Le PLH 2022-2028 apporte un premier élément de réponse avec des logements sociaux prévus en majeure partie pour Granville (146 sur 530). Les servitudes de mixité sociale et de résidences principales auront un rôle à jouer. Néanmoins, cela ne suffira pas pour assagir le prix des logements sur la côte et permettre aux jeunes ménages de s'installer sur l'agglomération, là où se situent les emplois.

Les réflexions sur les baux réels solidaires ou le recours à un office foncier solidaire méritent d'être poursuivies rapidement. Les dispositifs fiscaux ou de prêts spécifiques restent aussi à mettre en œuvre pour le financement du logement.

La préoccupation du logement en zone côtière rejoint celle de la mobilité évoquée précédemment et entre dans les objectifs de la neutralité carbone.

8.3.15 Changement de destination de bâtiments

La loi climat et résilience favorise la disparition de zones U et Ua des documents d'urbanisme en vigueur. Par effet mécanique cela favorise l'émergence des demandes de changements de destination de bâtiments existants pour les réhabiliter et les transformer en logements. Cependant les bâtiments se trouvent souvent en zone A (ou N) et sont entourés de terres mises en valeur par des exploitants agricoles. Si ces derniers ont élaboré un plan d'épandage et se trouvent juste en besoins de surface, n'y a-t-il pas lieu d'examiner au préalable la situation du plan d'épandage du (ou des) agriculteurs avant de donner le feu vert à la réhabilitation ? En tenant compte des distances d'épandage qui vont « amputer » le plan d'épandage.

Quelle est la politique de GTM dans ce domaine ?

Question 15. Réponse Granville Terre et Mer

GTM a identifié environ 230 bâtiments pouvant changer de destination. Des contributions à l'enquête publique et des avis des communes portent sur l'identification de bâtiments, ce chiffre est amené à augmenter légèrement, à condition que les bâtiments signalés répondent aux critères d'identification. Pour rappel, l'identification repose sur un certain nombre de critères cumulatifs, tels que la surface du bâtiment, la qualité architecturale, l'absence d'enjeu agricole (siège agricole à proximité notamment), la localisation dans la parcelle, la desserte des réseaux.

Enfin, la CDPENAF ou la CDPNS seront consultées pour chaque projet de changement de destination. Le permis de construire sera analysé en commission, qui étudiera les conséquences sur l'activité agricole ou les milieux naturels. C'est à ce moment précis que les plans d'épandage seront examinés.

Analyse de la commission :

La commission prend acte de la réponse de la collectivité. Les projets de changement de destination des bâtiments agricoles seront soumis à l'avis de la CDPENAF. Cette commission fera preuve de

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

vigilance sur les problématiques agricoles liées (plans d'épandage, distance d'autres bâtiments agricoles, ...).

La commission note que la campagne d'identification des bâtiments pouvant changer de destination a été faite avec une qualité inégale par les communes. La réduction des zones à urbaniser va certainement continuer à faire émerger de nouvelles demandes et de nouveaux besoins non identifiés à ce jour.

8.3.16 Protection des haies

Le dossier fait apparaître un regret concernant la destruction des haies. Pourquoi ne pas avoir prévu le classement de certaines haies en EBC dans les zones les plus sensibles au niveau de l'environnement : ZNIEFF, Natura 2000, terrain en forte pente avec risque érosif ? (Article L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme)

Si on regarde les photos aériennes sur Géoportail par exemple on constate que des haies recensées n'existent plus sauf erreur et que d'autres sont fortement dégradées au point que l'on ne voit plus que quelques gros sujets qui restent de part en part. Pour le règlement en l'état, sur quelle base et selon quelle méthodologie les haies à protéger ont été recensées ?

Les agriculteurs ont-ils bien compris les conséquences du classement haies à protéger (art. L.151-23) repris dans le règlement écrit. Aucune question n'est apparue durant les permanences sur ce point.

De plus quels moyens de contrôle aurez-vous par la suite ?

Question 16. Réponse Granville Terre et Mer

Les haies bocagères sont classées dans le PLUi en tant qu'élément du paysage à préserver (art. L 151-23 du code de l'urbanisme). Ce classement soumet à la procédure de déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément ainsi identifié. Toutefois, le projet de PLUi interdit dans son règlement la suppression de certains éléments du paysage dont la valeur et les fonctionnalités sont jugées indispensables pour la préservation des milieux et de la qualité de l'eau en particulier (ex : les ripisylves) sans pour autant proposer un classement en EBC. En effet, l'outil EBC n'est pas adapté à une gestion dynamique, souple et concertée du bocage. L'outil EBC ne permet pas de proposer des solutions évolutives et construites en concertation avec les acteurs concernés au sein des commissions bocages. En revanche l'outil EBC est particulièrement adapté aux boisements de taille conséquente.

Le projet de règlement impose des mesures compensatoires en cas de modification ou de suppression des haies protégées. Cette réglementation s'applique à l'ensemble des propriétaires, exploitants, particuliers et collectivités.

En ce qui concerne les modalités de suivi et de contrôle des haies protégées, la Communauté de Communes dispose à ce jour de 16 commissions bocages couvrant 28 des 32 communes du territoire.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Ces commissions permettent le suivi et la mise en œuvre des règles de compensation en cas de destruction de haie.

Les premières commissions bocage existent depuis 2007 sur le territoire. Ces commissions incluent des élus, des exploitants agricoles, des propriétaires terriens et parfois des associations de protection de la nature. Les exploitants agricoles sont informés de la réglementation en vigueur par plusieurs canaux : réunions d'information, conseillers agricoles de la CRAN, formations scolaires, conseillers agronomiques privés, commissions bocage, services de l'Etat, les services de la collectivité GTM (service GEMAPI, service urbanisme, site internet), les communes du territoire. Les agriculteurs sont donc partie prenante dans ces commissions et une information (par le biais des représentants de la chambre d'agriculture) a été réalisée au démarrage des travaux des commissions bocage.

Pour animer ces commissions et les actions relatives au bocage, GTM dispose de 2 agents mobilisables. A noter que ces agents ont aussi la charge de la mise à jour de l'inventaire des haies protégées.

Pour précision, l'inventaire de la trame verte a été réalisé à partir d'investigations de terrain exhaustives et porte sur tous les éléments du bocage : haies sur talus, haies plates, alignements d'arbres et talus seuls. Sans nier le fait qu'il y ait pu y avoir des destructions illégales (sans déclaration préalable) depuis la réalisation de l'inventaire en 2022, il est donc normal que des différences aient pu être constatées entre l'inventaire et les photographies aériennes du Geoportail (ex : les talus seuls et les haies récentes ne sont pas visibles sur cet outil). Si au moment de l'instruction de la déclaration préalable une différence trop importante est constatée entre le recensement et l'état actuel, une visite de terrain complémentaire est réalisée avant le passage en commission bocage.

Analyse de la commission :

La collectivité repousse le classement en EBC des haies dans les zones sensibles au niveau de l'environnement. Ce classement permettrait pourtant une meilleure protection du bocage dans ces zones. La commission regrette cette position.

Pour le reste du territoire, l'état initial mérite d'être corrigé compte tenu d'anomalies déjà détectées. Le suivi par les commissions « bocage » est à poursuivre pour mettre à jour et suivre les évolutions sans délai.

8.3.17 Camping à la ferme

Tel qu'il apparaît dans le document écrit, il ne semble pas possible pour un agriculteur en zone A d'envisager la mise en place d'un camping déclaré (de moins de 6 emplacements et 20 personnes) même si les emplacements ne sont pas matérialisés « en dur » (avec remise en herbe des emplacements, en dehors des 3 à 4 mois d'exploitation) et que les sanitaires sont organisés dans un bâtiment existant.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Cette demande émane d'agriculteurs souhaitant compléter leur revenu (exploitations de petite taille) et en dehors des communes côtières. La chambre d'agriculture sollicite également cette possibilité.

Question 17. Réponse Granville Terre et Mer

En application des articles L.151-11 et R.151-23 du code de l'urbanisme, sont uniquement autorisées dans les zones agricoles (A) :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements spécifiques.

La création de camping ne s'inscrit pas dans les deux catégories citées. Par conséquent, il n'est pas possible d'autoriser la création de camping en zone agricole.

En cas de projet concret, la délimitation d'un STECAL aurait pu être réalisée, avant l'arrêt de projet du PLUi. En effet, les STECAL sont délimités après avis de la CDPENAF, en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Cet avis doit figurer au dossier d'enquête publique et être consultable lors de l'enquête (article R.123-8 du code de l'environnement). En vertu des deux articles cités, il n'est pas possible d'ajouter des STECAL à vocation de camping à la ferme entre l'arrêt du PLUi et son approbation.

Pour finir, ce sujet est souvent source de confusion, entre le code du tourisme et le code de l'urbanisme. Les aires naturelles de camping (code du tourisme) sont bien des campings pour le code de l'urbanisme et nécessitent donc un zonage et une réglementation particulière.

Extrait du code de l'urbanisme

Article L.151-11

"I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations 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 ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

III.-Lorsque le règlement n'interdit pas les constructions ou les installations mentionnées au II du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme de telles constructions ou de telles installations. Ces projets d'installations sont préalablement soumis pour avis à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime."

Article R.151-22

"Peuvent être autorisées, en zone A :

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

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci."

Analyse de la commission :

La question concernait le camping à la ferme sans création d'infrastructures particulières, mais avec des aménagements dans l'existant. En contrepartie l'accueil est très limité en nombre. De plus le terrain peut servir à la pâture des animaux le reste de l'année. Cette question a d'ailleurs été posée par de petits exploitants à la recherche de revenu complémentaire (6 emplacements au maximum).

Pour la commission, la réponse ne répond pas à la question centrée sur la notion de « Camping à la ferme ».

8.3.18 Clôtures

Le règlement écrit portant sur la hauteur et la nature des clôtures fait débat. Quelles sont les propositions de GTM pour répondre aux différentes critiques ou propositions formulées par le public ?

Question 18. Réponse Granville Terre et Mer

La réglementation des clôtures est un sujet complexe. Plusieurs éléments sont à prendre en considération lors de la rédaction de la règle :

- La cohérence d'ensemble, l'intégration paysagère et architecturale, les ouvertures paysagères
- L'ambiance de rue et l'impact des clôtures
- Ne pas faire d'un cas spécifique la règle générale

L'élément principal qui a guidé la réflexion et le choix opéré par les élus est la gestion des clôtures depuis l'espace public et non depuis l'espace privé.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Ce sujet a été abordé en comité de pilotage du PLUi, le 7 novembre 2025, les arbitrages sont donc les suivants :

- La hauteur maximale est maintenue à 1,60 m ;
- La composition de la clôture : Soubassement 0,80 m surmonté d'un dispositif ne formant pas partie pleine ;
- Des précisions seront apportées sur les dispositifs autorisées ;
- Une exception est présente et sera complétée pour les murs en pierre de pays dépassant la hauteur maximale de 1,60m (dans le cadre de projet d'extension de ces murs).

Analyse de la commission :

La commission note que des arbitrages ont été menés sur le sujet du règlement écrit portant sur les hauteurs et la nature des clôtures. Ces décisions ne satisferont probablement pas la majorité des personnes qui s'y oppose et qui s'attendaient à un assouplissement réel des règles prescrites.

La commission rappelle l'absence de réponse de GTM concernant les positions respectives des haies et des grillages côté rue révélée par une contribution du public en soutenant une position du grillage en limite du domaine public.

8.3.19 Structure de l'urbanisation dans les communes littorales

Plusieurs interventions ont été reçues concernant l'application de règles dans les zonages prévus par exemple à Jullouville, (Ua1 et Ub1) qui autorisent des densités, des hauteurs, qui semblent incompatibles avec la structure urbaine actuelle de petite station familiale et résidentielle. Ce sont des habitants qui craignent pour la commune la perte de son âme avec son caractère aéré et résidentiel

Question 19. Réponse Granville Terre et Mer

Lors de l'élaboration du PLUi, est apparue rapidement la nécessité de distinguer deux catégories de zone Ua et de zone Ub, en fonction des communes (agglomération/ pôle principaux et autres types de communes). En effet, les caractéristiques du tissu urbain diffèrent entre les communes de l'agglomération et des pôles principaux et des autres communes. C'est pourquoi, les pôles bénéficient d'un zonage Ua1 et Ub1 et les autres communes d'un zonage Ua2 et Ub2. Les règles en matière notamment de hauteurs, d'emprise au sol varient et sont adaptées au contexte.

Au projet de PLUi arrêt 1 et 2, la commune de Jullouville bénéficiait d'un zonage Ua1 pour son centre-bourg et Ub1 pour ses extensions. Le conseil municipal de Jullouville, dans son avis, demande que les zones urbaines soient classées en Ua2 et Ub2, pour maintenir une cohérence avec le PLU existant, les caractéristiques de la commune et le fait que la commune de Jullouville n'est pas un pôle principal dans l'armature urbaine du PLUi.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Cette modification va être apportée pour l'approbation du PLUi. Cette modification s'inscrit pleinement dans la philosophie des contributions.

Analyse de la commission :

La commission prend note de ce projet de modification qui va dans le sens souhaité par les interventions déposées, et compte sur la communauté de communes pour la mettre en place avant l'approbation du PLUi.

8.3.20 OAP 36 à Granville

Cette OAP a suscité un nombre très important de contributions, à la fois de la part de riverains en individuel ou en collectif (une trentaine d'observations), et de la part des trois frères propriétaires des parcelles, sans doute en indivis. Les riverains sont opposés, principalement au titre des difficultés de circulation, stationnement et de leur tranquillité, les propriétaires parce qu'ils ne veulent pas vendre : ils ont pris l'OAP comme un quasi-projet d'expulsion.

On peut effectivement penser que la densité prévue est beaucoup trop ambitieuse, quatre maisons seraient déjà beaucoup.

Question 20. Réponse Granville Terre et Mer

Pour rappel, il n'y a pas d'obligation à réaliser une opération sur un secteur couvert par une OAP, toutefois en cas d'opération, celle-ci doit s'inscrire dans les principes définis par l'OAP et ne pas les remettre en cause (principe de compatibilité)

Cette OAP a fait l'objet d'un temps d'échanges et d'analyse lors du comité de pilotage du 7 novembre. Il a été décidé les modifications suivantes :

- Une opération d'ensemble ne sera plus exigée sur ce secteur en densification, c'est-à-dire qu'un ou plusieurs permis de construire peuvent être déposés successivement ;
- Le nombre de logements attendus sera revu à la baisse, environ 4 logements, afin de prendre en compte la densité et la typologie des logements alentours.

Ces modifications seront apportées pour l'approbation du PLUi.

Analyse de la commission :

La commission prend acte, et considère que la réponse est satisfaisante

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

8.3.21 Sur la faisabilité des OAP

D'autres OAP, comme la 35 à Granville ou la 17 à Cérences, montrent une absence de concertation particularisée qui favorise le mécontentement ou le manque de réalisme de ces projets, notamment dans leur dimension de « projet global » qui conduisent potentiellement vers des situations de blocage.

Par ailleurs, le courrier d'avocat reçu en défense des intérêts des propriétaires de l'OAP 36 pose un problème général, celui de la libre disposition des terrains dans une OAP : avant la réalisation ultérieure de celle-ci, le propriétaire est-il dans la possibilité de faire des constructions pour son usage personnel sans respecter le principe de l'opération d'ensemble ?

Question 21. Réponse Granville Terre et Mer

La concertation avec la population a été menée tout au long de l'élaboration du PLUi. Concernant la traduction réglementaire, deux réunions publiques ont été menées les 9 et 17 septembre à Granville et La Haye Pesnel. Ces deux temps de présentation ont rassemblé près de 330 personnes. En parallèle de nombreux articles dans les journaux, bulletins communautaires et communaux ont été publiés.

Aucune communication particulière ou individuelle n'est exigée par le code d'urbanisme pour échanger et présenter les secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation et leur contenu exact.

Un document d'urbanisme est, par définition, un document qui fixe des règles en matière de constructibilité, que ce soit à travers les règlements écrit et graphique et également par le biais des OAP sectorielles.

Selon l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, les OAP sectorielles définissent des dispositions en matière d'aménagement, d'habitat, de transports, de déplacements.

Le propriétaire doit définir un projet qui respecte les principes définis par dans l'OAP dans un rapport de compatibilité. Celui-ci s'entend comme une absence de contrariété majeure entre le projet et l'OAP. En d'autres termes, le projet ne doit pas remettre en cause les orientations inscrites dans l'OAP. Par conséquent, lorsqu'il est attendu une opération d'ensemble unique, un propriétaire ne peut pas diviser et construire un logement sur une partie du site. Les opérations d'ensemble permettent de répondre à des questions de desserte et déplacement (notamment en cas de création de voirie interne), de formes urbaines, de production de logements sociaux, etc. En revanche quand l'OAP mentionne la possibilité d'une opération d'ensemble en plusieurs tranches, un propriétaire peut par exemple réaliser un premier logement tant que cette première construction ne compromet pas la réalisation de la suite de l'opération.

Concernant l'OAP 35 à Granville, ce sujet a été abordé en comité de pilotage du 7 novembre 2025. Il a été décidé de supprimer cette OAP « densification », au regard de sa très faible superficie et de l'absence d'enjeux majeurs notamment de desserte, d'éléments naturels ou bâti à préserver.

Enfin, concernant l'OAP n°17 à Cérences, le site est déjà réglementé par une OAP dans le document d'urbanisme communal, actuellement opposable. D'ailleurs une première parcelle a été urbanisée (vialisation d'un lot et construction d'une maison individuelle) dans le cadre de cette OAP communale.

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Extraits des articles du code de l'urbanisme :

Article L.151-6 : “Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. [...]”

Article L.152-1 : “L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.”

Analyse de la commission :

La commission note que l'OAP 17 existe depuis longtemps sans être connue des riverains. L'enquête publique a révélé son existence ce qui montre son efficacité. Au bilan, l'enquête public met en lumière le besoin des riverains de pouvoir être associés à la réalisation de cette OAP qui a vocation à générer des nuisances de voisinage et de circulation. Une réunion de quartier pourrait être un moyen de créer le dialogue recherché.

La commission note que GTM a décidé d'abandonner l'OAP 35 de densification ce qui paraît pertinent.

Enfin, la commission remarque que les contraintes pratiques imposées par le code de l'urbanisme sur les propriétaires des parcelles concernées par une OAP ne sont pas connues par le public et ne sont pas décrites de façon explicite dans le dossier d'enquête publique. Il est donc probable que la réalisation de certaines OAP provoque, dans le futur, des réactions de surprises et d'opposition qui n'auront pas été révélées par cette enquête publique.

8.3.22 Anomalies de zonage

En plus de la remarque sur les STECAL, des remarques ont été faites lors de l'enquête pour des éléments inexacts sur les plan n°1. Plusieurs entreprises ont signalé soit avoir construit, soit utiliser des parcelles pour leur stockage alors qu'elles figurent toujours en A sur le plan.

Pour exemple, l'entreprise de travaux publics Lehodey est installée sur les parcelles AC19 AC20 AC247 et AC250. La parcelle agricole (AC14) a été transformée en plate-forme de stockage de matériaux sans aucune autorisation. La Dréal, informée de la situation a suspendu l'activité dans l'attente d'une régularisation par l'entreprise Lehodey TP. Les nombreuses nuisances induites par ce chantier ainsi que le trafic généré par cette activité (poussières, nuisances sonores, détérioration des talus) sont incompatibles avec son environnement et la proximité d'habititations. Une solution réside dans la création d'un nouvel accès direct de l'entreprise à la route par la parcelle agricole AC 13 ou par une partie de la

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

parcelle AC21 avec l'accord des propriétaires actuels. C'est la totalité de cet ensemble foncier qu'il faut ré étudier pour que son zonage et son aménagement soit compatible avec ses usages.

D'autres cas ont été relevés comme les parcelles AC 0947 et AC 0950 à Muneville ou des projets d'extension de structures économiques (exemple du pôle hippique de la Haye Pesnel ?

Comment et quand GTM envisage de traiter ces cas ?

Question 22. Réponse Granville Terre et Mer

Il est nécessaire d'étudier les situations individuellement et surtout l'historique.

Concernant les contributions d'entreprises, ces 3 cas sont différents :

- L'entreprise Norais service à Longueville : les travaux réalisés dernièrement sont partiellement illégaux, aucune demande d'autorisation d'urbanisme n'a été déposée pour les terrassements réalisés en zone A du PLU communal. Ainsi au PLUi un classement en A et N est appliqué. Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à légaliser une situation illégale. Le Préfet a d'ailleurs transmis un courrier demandant à ce que le zonage initial (A et N) soit maintenu pour ne pas régulariser des travaux réalisés illégalement.

- L'entreprise Lehodey TP à Muneville-sur-Mer : cette entreprise, implantée historiquement en zone non constructible de la carte communale aurait dû faire l'objet d'une STECAL (type Az) pour tenir compte des bâtiments existants et de leur potentielle extension voire pour autoriser la construction de nouveau bâtiments. Pour rappel, les STECAL sont délimités après avis de la CDPENAF, en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Cet avis doit figurer au dossier d'enquête publique et être consultable lors de l'enquête (article R.123-8 du code de l'environnement). En vertu des deux articles cités, il n'est pas possible d'ajouter des STECAL entre l'arrêt du PLUi et son approbation. Il n'est donc pas possible de donner une suite favorable à la demande formulée pendant l'enquête publique de délimiter un STECAL pour l'entreprise Lehodey TP.

- La SARL Gauthier à Beauchamps : les travaux ont été autorisés sous l'égide de la carte communale, pendant l'élaboration du PLUi et sont donc légaux. Une extension de la zone Uza est envisageable pour tenir compte de la réalité de l'occupation de la parcelle et du permis délivré et ce pour l'approbation du PLUi.

Enfin concernant le projet de la Société Rurale Hippique de la Haye Pesnel (contribution 78) le zonage et le règlement du projet de plan local d'urbanisme intercommunal permettent déjà une partie du projet tel qu'il est décrit dans la contribution, mais des modifications conséquentes seraient nécessaires pour permettre d'autres parties du projet (par exemple l'implantation d'un parking poids lourd, dans un secteur aujourd'hui prévu en zone A et exploité). La communauté de communes propose d'intégrer le projet à une future évolution du document d'urbanisme (modification ou révision) après son approbation, quand le projet sera mieux défini, notamment en recherchant toutes les solutions techniques alternatives pour favoriser une implantation dans les emprises de la zone urbaine actuelle ou à minima en limitant les extensions sur les espaces naturels agricoles et forestiers.

Extrait du code de l'urbanisme

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Article L.151-13 :

“Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il 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.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.”

Extrait du code de l'environnement

Article R.123-8

“Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsque le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée [...]

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, [...]

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles [...];

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.

Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo. L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5."

Analyse de la commission :

Concernant l'entreprise Lehodey, la commission note que cette entreprise est implantée historiquement en zone non constructible sur la commune de Muneville sur mer. Ce n'est donc un secret pour personne. Il paraît pour le moins surprenant que rien n'ait été fait pendant les 6 années d'étude et de concertation pour redresser cette situation.

Il est sans doute exact que la communauté de commune n'est pas compétente pour se saisir d'éventuelles infractions au code de l'urbanisme ou de l'environnement, ni pour intervenir en cas de nuisances causées au voisinage. Cependant, il peut paraître surprenant que la commune ne se soit pas saisie de ce sujet pour coordonner les actions à mener et régler tous les désordres constatés, tant par le riverains que par la Dréal.

GTM précise que l'entreprise LEHODEY TP est invitée à se rapprocher de la communauté de communes pour qu'une modification ultérieure du PLUi puisse éventuellement identifier ses installations dans un zonage approprié. Il pourrait paraître logique que ce sujet fasse déjà partie du dossier de GTM qui a vocation à recenser, au fil de l'eau, les modifications au PLUi à instruire à la prochaine procédure de modification.

Trois autres cas se dégagent pour ces anomalies de zonage :

- Entreprise Norais : Il s'agit d'une demande de régularisation. Elle n'est pas envisagée pour des travaux réalisés illégalement,*
- Entreprise Gauthier : une possibilité de l'extension en Uza est envisageable pour régulariser,*
- Société hippique rurale de La Haye Pesnel : une première partie d'aménagement semble possible. En revanche le reste du projet sera à revoir dans le cadre de l'évolution ultérieure du PLUi.*

9 CLOTURE D'ENQUETE

Fait le 25 novembre 2025 à Cherbourg-en-Cotentin

La commission d'enquête.

Michel RAIMBEAULT
Commissaire enquêteur

Alain RENOUF
Commissaire enquêteur

Jean-Philippe ANCKAERT

Président de la commission

ANNEXE 1 - Visites du public

Bréhal le 22/09

Mr et Mme KERMANAC'H-BLIN	Mr BOCHER	Mr RABEC	Mr LEBRIS
Mr TIREL	Mr LEFILASTRE	Mme MAHIEU	Me MORLAS
Mme NATIVELLE	Mr et Mme LEVILLAIN	Mr BERNARD	Mr et Me ARBEILLE
Mr FAUVEL			

Cérences le 22/09

Mr REGNAULT	Mr et Mme SAVARY	Mr DEFOY	
-------------	------------------	----------	--

Granville le 24/09

Mr et Mme Derouet	Mme Daquo	Mr Lenouvel	Mr Dudouit
Mr et Mme Zavaglia	Mr Briens	Mme Belleavoir	Mr Rigot
Mr Dupont, Mme Charlot, Mme Lavisse, Mr Cavanne		Mr Prudhomme	

Jullouville le 24/09

Mr Cadet	Mr et Mme Lorin	Mr, Mme Josseaume	Mme Desmasures
Mr Chapelaine	Mr et Mme Jourdan	Mr Daquo	Mme Brillant
Mr, Mme Lemaréchal	Mr et Mme Vaslot		

St Jean des Champs le 25/09

Pierrot	Seive	Allain	Beauquet
Guilloux	Deshogues	Devingt	Frémont
Lerbourg	Durey	Thomassin	

A Haye Pesnel le 25/09

Betton	Lévesque	Gesnouin	Flambard
Lurienne			

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Bréhal le 2/10

Mme Lerandu et Mr Jeanne	Mr Mariotat	Mr et Me Josselin	Mr Hinard
Mr Saillard	Mr Sabine Yvon	Mr et Me Hamon	Mr et Mme Cruchon
Mme Matelot	Mme Gauthier Beauchamp	Mr Arondel	Mr et Mme Bazin
M Crusson	Mr et Mme Deshayes	Mme Vrielinck	Mme Hamon Armelle

Cérences le 2/10,

Mr et Mme Tavarez de Oliveira	Mr Couarde	Mr Mahé, Mme Maclou, Mme Rousseau	Mr et Me Leverrand
Mr Mesnage	Mr Fortin	Mr Favray	

Bréhal le 4/10

Mr et Mme GAUDON	Mr Me Kermanach'	Mr et Mme Menard	Mr et Mme Marie
Mr Josselin	Mr et Me Bernard	Mme Gashy	Mme Gashy pour Mr Leprovost
Mme Bernard	Mr et Mme Guerin	Mr ADAM	Mme DESCHAMPS
Mme CLERICE	Mme LESOUEUF	Mme TRIQUET	Mme NOINSKI
Mme SAILLARD	MMme MAHE	MMe HERTUN	Mme GRIMAUD

Jullouville 6/10

Mme Gorel	Mme Bariou	Mme Lehodet et Mr Gal-Lehodet	Mr et Mme Huault
Mr et Mme Duno	Mme Coulombier et Mme Lechat		
Mr RIGOT	Mme JOSSEAUME	Mr HAMON	Mr MAUREL
Mr CERISIER	Mme AUPINEL	Mme COMBE	Mme LEVASNIER

Granville 6/10

Mr Bazire	Mr Vovard JX et fils	Mme Deville	
Mr Quillien	Mr Briard et Mme Vilquin	Mr COADOUR	Mr CHEMIN et filles
Mr BETTON	Mme LETEINTURIER	Mme DEMUTRECY	Mr BEDFER Mme ENAULT
Mr VOVARD	Mmes VOVARD		

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

Saint Jean des Champs le 9/10

Mr Pellier et Mr Cianfaglione	Mr Mariotat	Mr Durey	Mr Yver
Mme Godet et Mr Magnac	Mme Garnier	Guesnon	Ramaugé
Beauquet	Servot	Adam/Perrouault	Follain
Tilloloy	Trochery		

La Haye Pesnel le 9/10

Indivision Cheve(5)	Granville	Mr et MmeCibot	Saint Planchers
Mr Ruault	Mme Binet		

Bréhal le 15/10

Mr CONSTANTIN	MM AUBREE/DEGREMONT	Mr BINET	MMe MASPERO
MM ADAM	Mme DUCOS	Mme MASSON	Mme DEROUET
Marie	Lemaire	Gaigne	Gillot
Gourdel	Gohin	Gesnouin	Dumesnil
Boisnard (Lehodey)	Letenneur	Dolley	Ridame
Ledoux et Dubois	Lemieux		

Cerences 15/10

Josselin M et Mme	Jourdan	Lecellier	Ledoux
-------------------	---------	-----------	--------

St Jean des Champs le 16/10

Cappe	Legentil	Police	Planchenot
Vimond	Frétel	Castel	Clouet
Ouin	L'homme-Lecharpentier -4pers	Mr et Mme Vastel	Mme Levasseur

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

La Haye Pesnel 16/10

anonyme	Daquo-Laisné	Guesnon	Gautier
Beaubigny			

Jullouville le 20/10

Mr et Mme Hurel + Mr et Mme Legallois	Mme Dako-Laisné	Mr Marie	Mr Grandin
Mr Marc Helaine	Mrs Desriac et Desmottes	Mr VOLEON	MM DAVID
Mme DEROUET	MrGRAFF Yann	MM VAULTIER	Mme DE LA MORLAIS
Mme DENIS	Mme ALGAVE	Mr GRANDIN	

Granville le 20/10

Mr et Mme Mazel et leur fille	Mme Rungette	Mr Chatel	Mme LEBLANC
Mr Blanchet et Mr Germain	Mr et Mme Lechartier	Mr BOULAY	Assoc promotion du Port de Granville
Mme DEROUET	Mr RIGOT	MMme GERVAIS	MMme MANTELET
Mr COULOMBIER	Mme CHENU	Mr DENIS	Mme SERRANTA
Mr JUIN			

Bréhal le 24/10

Antony SAILLAIRD	Mr Lepinçon	Mr RUPILLY	Mme De GROOT
Consorts SCHMITT et avocat	Mr RIGAULT	Mr et Mme ETARD	Zesir
Mme DELALANDE	Mme BOUYER	Mme LANGLOIS	Mr RENARD
MMme VASTEL	Mr CHAPDELEINE	Mr X	Vivier
Jouenne	Mury	David Gérard et Eddy	Heude
Saillard	Clément	Lepley	Manceau
Morin et Anquetil	Munette	Briou	Agnès

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

ANNEXE 2 - Synthèse des permanences

Date	Horaire	Lieu	Entretiens	NB Visiteurs	Nb Obs consignées	Promesses de contribution
22-sept.	9h-12h	Bréhal	13	18	2	
22-sept.	14H-17H	Cérences	3	3	0	
24-sept.	9h-12h	Jullouville	10	15	0	10
24-sept.	14H-17H	Granville	9	15	0	6
25-sept.	9h-12h	St Jean des Champs	10	12	10	3
25-sept	14H-17H	La Haye Pesnel	6	6	0	1
2-oct.	9h-12h	Bréhal	16	22	4	15
2-oct.	14H-17H	Cérences	7	11	1	5
4-oct.	9h-12h	Bréhal	20	30	8	15
6-oct.	9h-12h	Granville	13	19	1	9
6-oct.	14H-17H	Jullouville	14	19	2	8
9-oct.	9h-12h	St Jean des Champs	14	17	6	6
9-oct.	14H-17H	La Haye Pesnel	4	8	1	1
15-oct.	9h-12h	Bréhal	24	26	11	10
15-oct.	14H-17H	Cérences	4	5	3	1
16-oct.	9h-12h	La Haye Pesnel	5	5	5	
16-oct.	14H-17H	St Jean des Champs	12	16	10	2
20-oct.	14h-18h30	Granville	20	22	1	15
20-oct.	10h-12h	Jullouville	17	23	1	13
24-oct.	9h-12h	Bréhal	28	32	10	
			249	324	76	120

Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Granville Terre et Mer et à l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Folligny, le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et Saint-Sauveur-la-Pommeraye.
Décision du Tribunal Administratif N°E25000029/14.

ANNEXE 3 - Contributions individuelles

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
1	Demande de la SCI Le Bris IMMO de modifier le zonage des parcelles 178 et 179 actuellement prévue en zone Ub1b en zone UZC pour les intégrer au projet en cours de réalisation sur la parcelle N°88.	Le projet de PLUi et notamment le règlement de la zone Ub1b n'empêchent pas la réalisation des travaux objets du permis de construire PC 050218 23 Y0050, ni une future extension du parking. Avis défavorable	<i>La commission prend bonne note de l'avis défavorable de GTM à la requête de la SCI Le Bris IMMO.</i> <i>Avis à transmettre si possible au requérant.</i>
2	Questions sur la zone Nerm pour les communes de Bricqueville-sur-Mer, Bréhal et Coudeville-sur-Mer et remarque sur la protection dunaire en liaisons avec des remarques émises par la préfecture et la MRAe.	En droit de l'urbanisme, les espaces remarquables et caractéristiques du littoral regroupent différents milieux (dunes, landes et forêts côtières, marais, zones humides, etc.) et secteurs (sites inscrits et classés, zones Natura 2000, ZNIEFF etc.) listés notamment aux articles L.121-23 et R121-4 du code de l'urbanisme. Les espaces remarquables sont définis dans le SCOT et doivent faire l'objet d'une traduction dans le PLUi via un zonage dédié (zone Nerm ou Nerl dans le projet de PLUi). Les espaces remarquables au titre de la loi littoral seront ajustés dans le PLUi approuvés pour tenir compte notamment du SCOT arrêté et des remarques de la MRAe et du Préfet sur ce point.	<i>La commission prend bonne note de l'engagement de GTM d'ajuster le zonage des espaces remarquables dans le PLUi à approuver.</i>
3	L'OAP n° 36 à Granville concerne une unité foncière (plusieurs parcelles) d'environ 3 000 m ² idéalement située en haut de falaise face	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'OAP rue du Docteur Ollivier (question 20 : OAP 36 à Granville).	<i>La commission prend bonne note de la modification prévue par GTM : il n'y a plus</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	à la mer, sur lequel est édifiée une seule habitation. L'OAP prévoit une possibilité d'urbanisation pour 5 à 8 logements individuels à réaliser à l'aide d'une opération d'ensemble. L'intervenant est un voisin qui s'y oppose au titre des dangers d'instabilité de la falaise et d'une densification trop importante, des difficultés de stationnement, etc.		<i>d'obligation d'opération d'ensemble, 4 logements seulement</i> <i>Avis à transmettre si possible aux requérants</i>
4	Pour quelles raisons cette future cartographie n'intègre pas le recul du trait de côte concernant le lotissement du clos de la Vanlée à st Martin de Bréhal ?	Le PLUi doit retranscrire dans son zonage les espaces délimités par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT), mais les données n'avaient pas été transmises à temps pour permettre leur intégration lors de l'arrêt de projet, d'où la remarque de la Préfecture. La zone Nerm sera modifiée lors de l'approbation du PLUi pour intégrer les espaces définis par le SCoT.	<i>La commission prend bonne note que les éléments évoqués seront pris en compte dans les engagements pris par GTM au point 2.</i>
5	Contribution modérée.	La contribution a été modérée par la commission d'enquête	
6	Les propriétaires (Mme Martine et Mr Soulas) de la parcelle AC 006 à Yquelon demandent que celle-ci devienne constructible (classement en A au projet de PLUi)	La contribution porte sur une parcelle située en extension d'une zone urbaine classée constructible en raison de la densité, du nombre et de l'organisation de ses constructions. La loi climat et résilience impose aux collectivités de modérer leur consommation de terres agricoles, naturelles et forestières et limitant l'extension de l'urbanisation, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. De plus les objectifs de production de logements sont atteints sur la	<i>La commission prend bonne note de l'avis défavorable de GTM à la requête des demandeurs.</i> <i>Avis à transmettre si possible au requérant</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		commune d'Yquelon avec les secteurs prévus en zone AU. Avis défavorable.	
7	Demande le maintien des deux parcelles D450 et D836 en constructible sur la commune de Saint-Pierre-Langers. Un CU date de 2022.	La parcelle est située en dehors des espaces urbanisés, à proximité immédiate d'un siège d'exploitation agricole et de terres identifiées comme stratégiques pour l'agriculture. Son ouverture à l'urbanisation représenterait une consommation d'ENAF trop importante, et serait incompatible avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), et notamment avec ses orientations 56, 90 et 91. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
8	voir contribution 219	La contribution porte sur une parcelle située en extension d'une zone urbaine classée constructible en raison de la densité, du nombre et de l'organisation de ses constructions. La loi climat et résilience impose aux collectivités de modérer leur consommation de terres agricoles, naturelles et forestières et limitant l'extension de l'urbanisation, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
9	Remarques et questions sur les études liés l'érosion du trait de côte, à la submersion marine et aux inondations en lien avec l'élévation du niveau de la mer. Quels sont les éléments déjà pris en compte dans le projet de PLUi ? Comment seront pris en compte les futures données par le PLUi à mesure de leur	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur la cartographie des risques littoraux (question 5 : risque de submersion marine et question 6 - évolution du trait de côte)	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	disponibilité ? (cartographie issue de la loi climat et résilience par exemple)		
10	Demande d'éclaircissement du propriétaire de la parcelle dont le projet de construction d'une maison d'habitation de 72 m ² qui respecterait l'ensemble des prescription d'urbanisme semble bloquée sans motif identifié.	La parcelle ZE 240 est bien constructible (zone Uhl) dans le projet de PLUi. La communauté de communes n'intervient pas dans l'instruction des certificats d'urbanisme et permis de construire de la commune de Bréhal et invite la pétitionnaire à se rapprocher du service urbanisme municipal pour comprendre les motifs de refus de ses demandes.	<i>La commission prend note de cet Avis conforme (à transmettre si possible au requérant).</i>
11	Village des Salines - Bande des 100m et risque d'inondation par submersion marine. Interrogation sur la lecture des plans et documents fournis, la compatibilité avec les données du BRGM et la prise en compte du futur PPRL.	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur la cartographie des risques littoraux (question 5 : risque de submersion marine et question 6 - évolution du trait de côte)	<i>Avis conforme</i>
12	Demande pour une modification de la limite de zone Uhl sur la parcelle B 675 au lieu-dit Vaumoison à Jullouville. Il existe sur cette parcelle des bâtiments en maçonnerie de pierre à usage anciennement mixte agricole et habitation qui ne présentent plus d'intérêt pour l'agriculture mais présentent un intérêt pour des réhabilitations à usage d'habitation.	Les limites de la zone Uh de Vaumoison seront revues pour intégrer la parcelle B675, déjà bâtie. Avis favorable.	<i>La commission prend note de cet Avis conforme (à transmettre si possible au requérant).</i>
13	La parcelle n° 33 bordant le chemin du Vivier à Kairon-Bourg était auparavant classée en	L'emplacement réservé n°26 figurant au PLU en vigueur de Saint-Pair-sur-Mer n'a pas été reporté dans le projet	

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	zone AU2 et bénéficiait d'un emplacement réservé (n°25) par emprise sur la parcelle n° 56 de l'intervenant. La zone AU2 étant maintenant au projet de PLUi classée en A, cet emplacement réservé est-il encore d'actualité ?	de plan local d'urbanisme intercommunal, aussi la parcelle ne sera plus grevée par un emplacement réservé après l'approbation du PLUi. La communauté de communes précise toutefois que conformément à la demande des services de l'État (voir avis des personnes publiques associées, page 326), la partie non-construite de la parcelle sera classée en zone agricole (A).	<i>Avis conforme (à transmettre si possible au requérant).</i>
14	Demande pour créer sur une parcelle lui appartenant (n° 1043 village le Repas à Folligny) une zone constructible d'environ 1500 m ² pour pouvoir y établir 5 habitations.	La contribution porte sur une parcelle située dans un secteur détaché de l'urbanisation. Le classement en zone constructible favoriserait le mitage agricole et irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant) Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
15	Demande de modification de zonage pour la parcelle ZK 234 à Saint Aubin des Préaux, de zone agricole à zone à urbaniser.	Une zone humide avérée est présente sur la majeure partie de la parcelle, son urbanisation serait donc impossible. Son ouverture à l'urbanisation serait incompatible avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), et notamment avec ses orientations 4, 11, 29 et 33. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
16	Demande de modification du plan de zonage de Bréhal concernant la parcelle ZC 118 avec son chemin la reliant à la rue du Bocage pour la mettre en conformité avec le cadastre.	L'erreur matérielle sera corrigée en reclassant la portion de la parcelle ZC118 reliant le terrain à la rue du bocage en zone Ub. Avis favorable.	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant).</i>
17	Demande pour reclasser deux parcelles (n° BW 039 et BW 161) en zone constructible pour construction d'environ 30 logements, en appui d'un projet de développement d'une activité équestre et touristique. (Liée à contribution n° 90 et 104)	La contribution porte sur plusieurs hectares de terrain agricoles, situés à proximité immédiate d'une exploitation en activité et de terres classées comme stratégiques pour l'agriculture par la chambre d'agriculture et la SAFER (diagnostic agricole). Leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de protection de l'agriculture et de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
18	Demande pour une extension de la zone constructible au village de Lezeaux (Jullouville) notamment sur les parcelles 1286 en partie, 88, 666 et 657 en partie (voir plan joint)	La contribution porte sur environ un hectare de terrains situés sur une commune littorale, en extension d'une zone urbaine classée constructible (identifiée comme un village au titre de la loi littoral). Par ailleurs, une zone humide avérée est présente sur une grande partie des terrains. Leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de protection des zones humides et de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturelles et forestiers, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	Analyse de la commission d'enquête
19	Demande de réintégrer en zone constructible une moitié de son terrain (parcelle 2452 à Groussey, Jullouville) non utilisable pour l'agriculture mais déjà aménagée (piscine, parking, espaces verts) aux fins de construction d'une habitation	La parcelle est traversée par un ruisseau (le Crapeux) et est située dans un secteur prédisposé à la présence de zones humides. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de protection des zones humides, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable	<i>D'après les informations transmises par le demandeur en permanence, la parcelle a été remblayée depuis la construction de la maison, elle est plus haute que les terrains alentours et donc sans zones humides. La commission demande à GTM de revoir sa position.</i>
20	Observations sur le règlement du PLUi : a) en zone U le grillage ne devrait pas être derrière la haie, mais en limite de propriété côté rue. b) la limite de hauteur à 13m en front de mer pour Jullouville est beaucoup trop haute.	Pour la première partie de sa contribution, la pétitionnaire est invitée à se référer à la réponse commune rédigée au sujet des règles applicables aux clôtures, concernant lesquelles un nombre conséquent de contributions ont été reçues (partie 1 réponse à la question 18) Concernant les hauteurs de constructions à Jullouville, le projet de Règlement du PLUi limite à 8 mètres maximum la hauteur des bâtiments situés en front de mer (voir projet de règlement, zone Uf, page 71)	<i>La commission n'a pas trouvé dans la réponse en partie 1 à la question 18 la position de GTM sur la question grillage/haie. Elle estime qu'il serait préférable de mettre la haie derrière le grillage (sinon qui l'entretiendra ?)</i> <i>Concernant le point 2, la commission prend note.</i>
21	a) Certains bâtiments situés en zone agricole et pouvant être classés pour changement d'affectation ont été oubliés ;b) Pour les écoulements en zone humide des bassins sont à prévoir (suite à des apports d'eau plus important provenant du bourg de St-Pair)	Les bâtiments agricoles identifiés comme pouvant changer de destination ont fait l'objet d'un double recensement : proposition des élus de chaque commune et campagne de communication invitant les habitants à proposer le leur pour l'inventaire. Si un bâtiment demandé par un habitant n'apparaît pas au plan de zonage, c'est qu'il a été exclu suite à l'application d'une grille de critères travaillée avec les services de l'état et visant à limiter l'impact des changements de destination	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		<p>sur l'activité agricole. La contribution ne mentionnant pas de bâtiments particuliers, il n'est pas possible de faire évoluer le projet de PLUi à leur sujet.</p> <p>Le projet du PLUi, et notamment son OAP thématique "Gestion intégrée de l'eau" prévoit bien la possibilité de recourir à des dispositifs paysagers d'hydraulique douce (noues, bassins paysagers...) l'infiltration des eaux pluviales, quand l'infiltration à la parcelle est impossible.</p>	
22	L'OAP n° 36 à Granville concerne une unité foncière (plusieurs parcelles) d'environ 3 000 m2. Il est prévu une possibilité d'urbanisation pour 5 à 8 logements individuels à réaliser à l'aide d'une opération d'ensemble. L'intervenant est un voisin qui s'y oppose au titre des dangers d'instabilité de la falaise, d'une densification trop importante, des difficultés de stationnement, etc. et propose d'y aménager un espace vert.	<p>Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'OAP rue du Docteur Ollivier (question 20 : OAP 36 à Granville).</p>	<p><i>La commission prend bonne note de la modification prévue par GTM : il n'y a plus d'obligation d'opération d'ensemble, 4 logements seulement</i></p> <p><i>Avis à transmettre si possible au requérant</i></p>
23	L'OAP n° 36 à Granville concerne une unité foncière (plusieurs parcelles) d'environ 3 000 m2. Il est prévu une possibilité d'urbanisation pour 5 à 8 logements individuels à réaliser à l'aide d'une opération d'ensemble. L'intervenant est un voisin qui s'y oppose au titre des dangers d'instabilité de la falaise,	<p>Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'OAP rue du Docteur Ollivier (question 20 : OAP 36 à Granville).</p>	<p><i>La commission prend bonne note de la modification prévue par GTM : il n'y a plus d'obligation d'opération d'ensemble, 4 logements seulement</i></p> <p><i>Avis à transmettre si possible au requérant</i></p>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	d'une densification trop importante, des difficultés de stationnement, etc. et propose d'y aménager un espace vert.		
24	L'OAP n° 36 à Granville concerne une unité foncière (plusieurs parcelles) d'environ 3 000 m2. Il est prévu une possibilité d'urbanisation pour 5 à 8 logements individuels à réaliser à l'aide d'une opération d'ensemble. L'intervenant est un voisin qui s'y oppose au titre des dangers d'instabilité de la falaise, d'une densification trop importante, des difficultés de stationnement, etc. et propose d'y aménager un espace vert.	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'OAP rue du Docteur Ollivier (question 20 : OAP 36 à Granville).	<p><i>La commission prend bonne note de la modification prévue par GTM : il n'y a plus d'obligation d'opération d'ensemble, 4 logements seulement</i></p> <p><i>Avis à transmettre si possible au requérant</i></p>
25	L'OAP n° 36 à Granville concerne une unité foncière (plusieurs parcelles) d'environ 3 000 m2. Il est prévu une possibilité d'urbanisation pour 5 à 8 logements individuels à réaliser à l'aide d'une opération d'ensemble. L'intervenant est un voisin qui s'y oppose au titre des dangers d'instabilité de la falaise, d'une densification trop importante, des difficultés de stationnement, une diminution de la qualité de vies des habitants, la perte d'un panorama, etc. et propose d'y aménager un espace vert.	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'OAP rue du Docteur Ollivier (question 20 : OAP 36 à Granville).	<p><i>La commission prend bonne note de la modification prévue par GTM : il n'y a plus d'obligation d'opération d'ensemble, 4 logements seulement</i></p> <p><i>Avis à transmettre si possible au requérant</i></p>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
26	L'OAP n° 36 à Granville concerne une unité foncière (plusieurs parcelles) d'environ 3 000 m2. Il est prévu une possibilité d'urbanisation pour 5 à 8 logements individuels à réaliser à l'aide d'une opération d'ensemble. L'intervenant est un voisin qui s'y oppose au titre des dangers d'instabilité de la falaise, d'une densification trop importante, des difficultés de stationnement, de la dépréciation des maisons du quartier, etc. et propose d'y aménager un espace vert.	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'OAP rue du Docteur Ollivier (question 20 : OAP 36 à Granville).	<i>La commission prend bonne note de la modification prévue par GTM : il n'y a plus d'obligation d'opération d'ensemble, 4 logements seulement</i> <i>Avis à transmettre si possible au requérant</i>
27	OAP n° 36 à Granville. L'intervenant est un voisin qui s'y oppose au titre des dangers d'instabilité de la falaise, d'une densification trop importante, de la sécurité des habitants. Non à la densification, oui pour la préservation de l'environnement.	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'OAP rue du Docteur Ollivier (question 20 : OAP 36 à Granville).	<i>La commission prend bonne note de la modification prévue par GTM : il n'y a plus d'obligation d'opération d'ensemble, 4 logements seulement</i> <i>Avis à transmettre si possible au requérant</i>
28	Cette contribution est traitée par ailleurs car elle apparaît en doublon dans le document "avis des PPA"	Cette contribution est un doublon de l'avis exprimé par Jullouville en tant que personne publique associée, et n'apporte pas de nouvelles demandes ou remarques dans le cadre de l'enquête publique. (voir partie 5 réponses aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
29	Demande concernant les parcelles A 138,1715 et 1724 Chemin du Haut-Boscq à Jullouville. Demande pour pouvoir y construire une seconde maison, avec ou sans séparation cadastrale.	La contribution porte sur une parcelle située dans une commune littorale, en continuité d'un secteur repéré comme "déjà urbanisé" dans le projet de SCoT arrêté. Conformément aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme qui précise que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation ne peut se réaliser qu'en continuité avec les agglomérations et villages existants et qu'il est uniquement possible de densifier l'intérieur du périmètre bâti des secteurs déjà urbanisés, il n'est pas possible de donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
30	Contribution modérée.	La contribution a été modérée par la commission d'enquête	<i>Avis conforme</i>
31	OAP n° 36 à Granville. Intervention en opposition à ce projet, notamment au titre des dangers d'instabilité de la falaise, et approbation aux observations 22 à 27.	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'OAP rue du Docteur Ollivier (question 20 : OAP 36 à Granville).	<i>La commission prend bonne note de la modification prévue par GTM : il n'y a plus d'obligation d'opération d'ensemble, 4 logements seulement</i> <i>Avis à transmettre si possible au requérant</i>
32	OAP n° 36 à Granville : Opposition au projet par un riverain, site naturel fragile et remarquable à préserver, projet contraire aux aspirations locales	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'OAP rue du Docteur Ollivier (question 20 : OAP 36 à Granville).	<i>La commission prend bonne note de la modification prévue par GTM : il n'y a plus d'obligation d'opération d'ensemble, 4 logements seulement</i> <i>Avis à transmettre si possible au requérant</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
33	Requête concernant un terrain cadastré C17 sur la commune de Saint Pierre Langers dont il souhaite garder la constructibilité. Comment avoir un chemin qui ne soit pas en zone A ? Un chemin d'accès a été fait par M Flambard pour desservir le terrain et l'entretien. Un CU aurait été délivré (sursis à statuer ?).	La parcelle C554 sera reclassée en zone Uh pour tenir compte de son caractère d'accès déjà artificialisé à une parcelle classée en zone urbaine constructible dans le projet de PLUi. Avis favorable.	<i>Avis conforme</i>
34	Elle a recueilli par héritage 1 maison et 2 parcelles à la Lucerne d'Outremer ZO 7 et 8 avec un hangar. Elle souhaite conserver la constructibilité.	La partie Est de la parcelle est bien classée en secteur urbain constructible (zone Up), à hauteur de 1300 m ² . La partie Ouest de la parcelle est concernée par un boisement protégé au titre des espaces boisés classés et une zone humide, ce qui justifie son classement en dehors de la zone urbaine constructible. Avis défavorable.	<i>1-Avis conforme</i> <i>2- La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
35	Requête concernant la parcelle 276 dont il est propriétaire, village l'Ygerie classée en N. Cette parcelle est grevée d'une servitude. Elle permet de desservir les parcelles bâties 261,262 pour lesquelles il n'y a pas de sortie. Malgré le classement il demande à maintenir la sortie comme elle est organisée.	La contribution porte sur environ 7000m ² de terrains situés en extension d'une zone classée à urbaniser. Leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. De plus les objectifs de production de logements sur la commune de St Pierre Langers seront atteints via la zone AU prévu au PLUi. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
36	Demande de maintien du caractère constructible de la parcelle cadastrée n° 706 située à Bouillon, commune de Jullouville	La contribution porte sur environ 7500m ² de terrains situés en extension d'une zone classée à urbaniser. Leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
37	Demande de modification de zonage pour la parcelle cadastrée A 2357 à St-Michel-des-Loups (Jullouville) pour la rendre en zone urbanisable.	La contribution porte sur une parcelle située dans une commune littorale, en continuité d'un secteur repéré comme "déjà urbanisé" dans le projet de SCoT arrêté. Conformément aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme qui précise que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation ne peut se réaliser qu'en continuité avec les agglomérations et villages existants et qu'il est uniquement possible de densifier l'intérieur du périmètre bâti des secteurs déjà urbanisés, il n'est pas possible de donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
38	Demande de modification de zonage sur la commune de Bréville-sur-Mer, de la parcelle n° 466 soit pour faire un seul grand lot ou deux lots d'environ 1000 m ² ou encore trois lots d'environ 700 m ² comme pour les autres parcelles à proximité. La bande d'accès de 9 m de large permettra un accès aisément à la partie	La contribution porte sur une parcelle située sur une commune littorale, en extension d'une zone urbaine classée constructible. Par ailleurs, une zone humide avérée est présente sur une grande partie du terrain. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de protection des zones humides et de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturelles et forestiers, aussi la communauté	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	haute du terrain qui ne présente aucune contre-indication pour être constructible.	de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	
39	Demande de modification de zonage de la partie haute de la parcelle 1248 sur la commune de Coudeville pour la rendre constructible. Le propriétaire propose que l'agrandissement du chemin vicinal 103 soit pris sur cette parcelle afin de faciliter la circulation locale.	La contribution porte sur une parcelle située dans une commune littorale, dans un secteur qui n'est pas repéré comme un secteur déjà urbanisé, un village ou une agglomération dans le projet de SCoT arrêté. Conformément aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme qui précise que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants et que la densification de l'urbanisation est possible à l'intérieur du périmètre bâti des secteurs déjà urbanisés, il n'est pas possible de donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
40	En vue de la préservation du charme et du cadre familial de la station balnéaire de Jullouville, différentes demandes exprimées vis-à-vis des dispositions du règlement et du zonage	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'urbanisation littorale (question 19 : structure de l'urbanisation dans les communes littorales)	<i>Avis conforme</i>
41	Opposition à l'OAP n° 36 à Granville : pourquoi construire un lotissement en bord de falaise ? Les eaux pluviales au lieu de s'infiltrer iront aggraver les problèmes de stabilité de la falaise	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'OAP rue du Docteur Ollivier (question 20 : OAP 36 à Granville).	<i>La commission prend bonne note de la modification prévue par GTM : il n'y a plus d'obligation d'opération d'ensemble, 4 logements seulement</i> <i>Avis à transmettre si possible au requérant</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
42	Demande de modification de zonage d'une partie de la parcelle AL 223 sur la commune de Bréville-sur-Mer pour la rendre constructible.	La contribution porte sur une parcelle située dans une commune littorale, dans un secteur qui n'est pas repéré comme un secteur déjà urbanisé, un village ou une agglomération dans le projet de SCoT arrêté. Conformément aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme qui précise que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants et que la densification de l'urbanisation est possible à l'intérieur du périmètre bâti des secteurs déjà urbanisés, il n'est pas possible de donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
43	L'OAP n° 36 à Granville : L'intervenant est un voisin qui s'y oppose au titre des dangers d'instabilité de la falaise, d'une densification trop importante, des problèmes de circulation et de stationnement. L'opération est à revoir pour un projet plus respectueux de l'environnement, de la sécurité et du patrimoine local (Jardin Dior).	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'OAP rue du Docteur Ollivier (question 20 : OAP 36 à Granville).	<i>La commission prend bonne note de la modification prévue par GTM : il n'y a plus d'obligation d'opération d'ensemble, 4 logements seulement</i> <i>Avis à transmettre si possible au requérant</i>
44	La parcelle AK 214 est située au bout de l'Impasse du Centre à Donville-les-Bains. Les propriétaires souhaitent vérifier qu'une contrainte antérieurement prévue au PLU (obligation d'une voie de desserte d'une	La parcelle AK214 est bien classée comme constructible dans le projet de PLUi (zone Ua1). Le règlement du PLUi précise que "Les terrains doivent être desservis par des voies [...] permettant une lutte efficace contre l'incendie" (Règle DC7 - Desserte par les voies publiques ou privées, page 32 du règlement écrit) sans	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	largeur supérieure à 3,50 m) ne leur sera plus opposable.	fixer de règle chiffrée, contrairement au PLU de Donville-les-Bains en vigueur. La communauté de communes rappelle que la délivrance des permis de construire est une compétence communale, et que la commune de Donville-les-Bains peut refuser un projet futur si elle estime qu'il est susceptible de constituer un risque pour la sécurité publique du fait d'une inaccessibilité par les véhicules de lutte contre l'incendie (application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme)	
45	Le propriétaire des parcelles A 215 et A 220 exerçant une activité équestre souhaite connaître la compatibilité de ces terrains avec une extension de son activité en camping. Dans l'affirmative il souhaite aussi connaître l'adaptabilité du projet de PLUi pour lui permettre de rénover les deux bâtiments de la parcelle A220 en les destinant à de l'habitation et en bloc sanitaire.	Se référer à la réponse à la question n°17 de la commission d'enquête relative au camping à la ferme, sujet ayant fait l'objet de nombreuses contributions dans le cadre de l'enquête publique.	<i>Avis conforme</i>
46	Dans le cadre du développement d'une activité de "camping à la ferme" pour 6 emplacements et 20 personnes avec le CERFA 13404 sur la parcelle A 220, son propriétaire souhaite connaître les règles à appliquer pour dépasser 6 emplacements	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 45, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	ainsi que la compatibilité de ce projet au futur PLUi.		
47	Demande à maintenir la constructibilité sur le parcelles D450 et 836 sur la commune de Saint Pierre Langers. Il s'appuie sur la desserte existante, la proximité d'autres maisons,...	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 17, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
48	Dans le cadre de la création d'un camping à la ferme, un Bâtiment existant peut-il être aménagé en hébergement ? Un bâtiment "sanitaires" peut-il être adapté pour conserver 50% en sanitaire et le reste en habitat pour le camping ? Quelles sont les procédures (demande de travaux ou permis de construire) à réaliser pour garantir le projet. Est-il possible de dépasser les 6 emplacements (20 pers), quelles seraient les règles et le PLUI serait-il adaptés ?	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 45, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Avis conforme</i>
49	En complément des contribution 45, 46 et 48, déposées par divers canaux, Mr Lechanoine souhaite connaitre le type d'hébergements qu'il peut installer sur la parcelle A 220, Yourte, Tiny House etc....	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 45, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
50	Monsieur Joaquim De Oliveira à Muneville-sur-Mer demande la modification de zonage de sa parcelle cadastrée AL 392 pour la rendre constructible. Cette demande est appuyée par un argumentaire complet. Document complémentaire dans la contribution 338	<p>La pointe Nord de la parcelle sera classée en zone urbaine constructible (Ub2a), le reste de la parcelle restera classé en zone Uj pour tenir compte de son caractère humide.</p> <p>Les zones humides inventoriées par le bureau d'études adeho seront intégrées au plan des prescriptions environnementales. Avis favorable.</p>	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
51	Demande d'ouverture d'une porte sur la digue pour la parcelle AD 713/712 à Saint Martin de Bréhal à l'imitation de celles réalisées par toutes les propriétés voisines.	<p>Le projet de PLUi est sans incidence sur la possibilité (ou non) de créer une ouverture dans une clôture existante. La digue de Saint-Martin-de-Bréhal étant située sur le domaine public, la communauté de communes invite le pétitionnaire à demander une permission de voirie à la mairie de Bréhal (formulaire Cerfa 14023*01)</p>	<i>La commission prend note de cet Avis conforme (à transmettre si possible au requérant)</i>
52	Demande de renseignements concernant la possibilité d'extension d'une maison existante et le changement de destination de bâtiments agricoles en habitations situés sur la parcelle ZB 183 en zone agricole.	<p>La contribution porte sur une parcelle située sur une commune littorale, en extension d'une zone urbaine classée constructible. Par ailleurs, des zones humides avérées et des secteurs prédisposés à la présence de zones humides sont présents sur une grande partie du terrain. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de protection des zones humides et de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturelles et forestiers, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.</p> <p>Concernant la partie de la contribution portant sur un</p>	<i>Avis conforme (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		changement de destination : le bâtiment sera repéré comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. La communauté de communes rappelle qu'un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est nécessaire à l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable autorisant le changement de destination. Avis favorable.	
53	Demande de modification de zonage pour la parcelle AK 44 sur la commune de Muneville sur mer afin de la rendre constructible.	La contribution porte sur une parcelle d'environ 5000m ² située dans un secteur détaché de l'urbanisation. Son classement en zone constructible favoriserait le mitage agricole et irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
54	Demande de modification de zonage pour la parcelle 338 sur la commune de Foligny pour la rendre constructible.	La parcelle est située en dehors des espaces urbanisés, dans un secteur prédisposé à la présence de zones humides, et fait partie des terres identifiées comme stratégiques pour l'agriculture. Son ouverture à l'urbanisation serait contraire projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et notamment avec ses orientations 4,11,29,33 56,90, et 91. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
55	Pourquoi la parcelle AL204 à Donville sur mer non constructible sur le PLU actuel devient elle constructible ?	La parcelle AL204 est classée en zone constructible (zone Uc) dans le PLU de Donville-les-Bains approuvé le 28 avril 2022, mais était concernée par une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en tant que terrains cultivés nécessaires au maintien des continuités écologiques du fait de la présence d'un jardin partagé privé sur la parcelle. Le jardin partagé n'existant plus, la protection environnementale n'est plus justifiée et n'est donc pas reportée au projet de PLUi. Précision que la parcelle est concernée par un emplacement réservé pour élargissement de la route au profit de la commune.	<i>Avis conforme</i>
56	Demande de la société CEMAT constructions de conserver le zonage actuel de la parcelle ZW 209 à Bricqueville sur mer en zone U, afin de rester en adéquation avec le permis d'aménager délivré le 16 juin 2023 valide 5 ans.	Un permis d'aménager valable jusqu'en 2028 ayant été délivré sur la parcelle, le classement en zone agricole n'est effectivement pas justifié. Il sera revu pour intégrer la parcelle à la zone urbaine attenante. Avis favorable.	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
57	Les requérants contestent le classement en N de la parcelle AB 0221 sur la commune de Saint-Planchers (précédemment constructible ?)	La contribution porte sur une parcelle appartenant à une enclave d'espaces naturels, agricoles et forestiers trop conséquente (environ 1 hectare) pour pouvoir être qualifiée de dent-creuse. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturelles et forestiers, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. De plus les objectifs de production de logements seront	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		atteints sur la commune de St Planchers via les zones AU prévues dans le PLUi. Avis défavorable.	
58	Demande de modification de zonage pour la parcelle ZC27 situé à Champeaux dans un souci d'équité et de cohérence avec l'environnement déjà construit.	La contribution porte sur une parcelle située dans une commune littorale, en continuité d'un secteur repéré comme "déjà urbanisé" dans le projet de SCoT arrêté. Conformément aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme qui précise que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation se peut se réaliser qu'en continuité avec les agglomérations et villages existants et qu'il est uniquement possible de densifier l'intérieur du périmètre bâti des secteurs déjà urbanisés, il n'est pas possible de donner suite à cette demande. Avis défavorable	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
59	Jullouville doit rester une station balnéaire familiale accueillante. En conséquence plusieurs demandes sont présentées par l'intervenant sur le règlement ou le zonage	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'urbanisation littorale (question 19 : structure de l'urbanisation dans les communes littorales)	<i>Avis conforme</i>
60	OAP n° 36 à Granville : L'intervenant s'oppose au projet titre des dangers d'instabilité de la falaise (accroissement des eaux de ruissellement), d'une densification trop importante, des difficultés de stationnement, etc. et propose d'y aménager un jardin partagé.	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'OAP rue du Docteur Ollivier (question 20 : OAP 36 à Granville).	<i>La commission prend bonne note de la modification prévue par GTM : il n'y a plus d'obligation d'opération d'ensemble, 4 logements seulement</i> <i>Avis à transmettre si possible au requérant</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
61	Dans cette contribution son autrice expose les remarques que lui inspirent la nouvelle proposition de PLUi pour la commune de Jullouville en matière d'unité urbanistique et architecturale. 11 points sont développés afin de limiter les désordres identifiés.	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'urbanisation littorale (question 19 : structure de l'urbanisation dans les communes littorales)	<i>Avis conforme</i>
62	Dans cette contribution son autrice expose les remarques que lui inspirent la nouvelle proposition de PLUi pour la commune de Jullouville en matière d'unité urbanistique et architecturale. 11 points sont développés afin de limiter les désordres identifiés.	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 61, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Avis conforme</i>
63	Demande de conservation de l'actuel zonage de la parcelle AL 56 à Bréhal en zone constructible.	La contribution porte sur un terrain situé sur une commune littorale, en extension d'une zone urbaine classée constructible, or la loi climat et résilience impose aux collectivités de modérer leur consommation de terres agricoles, naturelles et forestières et limitant l'extension de l'urbanisation. Par ailleurs, lorsque l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle avait été envisagée durant la révision du PLU de Bréhal (2019-2020) les services de l'État et du Département avaient émis des objections justifiées par les difficultés d'accès à la parcelle. Aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	Analyse de la commission d'enquête
64	Souhait d'obtenir un changement de destination sur le bâtiment de la parcelle 271 et conserver la constructibilité sur la parcelle 261 qui l'était précédemment.	<p>Les parcelles sont situées au sein du site inscrit de la vallée du Thar, dans un secteur peu urbanisé, majoritairement à l'intérieur du périmètre de protection autour du site d'exploitation agricole voisin : il n'est donc pas possible de donner suite à la demande de classement en zone constructible. Avis défavorable.</p> <p>Concernant la partie de la contribution portant sur un changement de destination : le bâtiment sera repéré comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. La communauté de communes rappelle qu'un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est nécessaire à l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable autorisant le changement de destination. Avis favorable.</p>	<p><i>I- La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i></p> <p><i>2-A revoir après avis de la CDPENAF</i></p>
65	Observations sur les faiblesses du PLUi concernant la prise en compte et la protection du patrimoine bâti : légèreté du diagnostic, très peu d'éléments patrimoniaux identifiés sur les documents graphiques, une identification de la banalisation du patrimoine bâti mais pas de préconisations pour en limiter les effets. Et enfin il est	<p>La contribution contient plusieurs questions et demandes :</p> <p>Les ZPPAUP figurent bien au plan des servitudes d'utilité publique sous leur nouvelle dénomination : sites patrimoniaux remarquables.</p> <p>L'élaboration de l'AVAP est sur le point d'aboutir, les communes de Granville, Saint-Pair-sur-Mer, Jullouville et Carolles devraient organiser une enquête publique courant 2026 en vue de l'approbation du document.</p> <p>Les erreurs signalées dans le diagnostic bâti seront</p>	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	dommage que l'AVAP envisagée soit toujours en étude depuis 2016 !	<p>corrigées.</p> <p>Concernant le recensement du patrimoine bâti, les inventaires du patrimoine sont réalisés par les communes et présentent de fait une hétérogénéité. Certaines communes ont fait part de leur volonté de se doter d'inventaires du même type, les documents pourront être annexés au PLUi lors d'une évolution ultérieure. Malgré l'absence de documents les justifiant dans la plupart des communes, les recensements de bâtiments au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ont tous fait l'objet d'une analyse et se justifient par le caractère patrimonial du bâtiment (matériaux, typologie de construction, etc.)</p>	
66	Il est primordial d'assurer l'avenir du port dans ce PLUi, celui-ci doit garder toutes ses possibilités de trafic dans l'avenir car son utilisation rentre tout-à-fait dans les objectifs du PAECT en cours d'étude. Pour ce faire il faut absolument conserver tout le linéaire du quai sud du bassin à flot, le hangar bord au quai d'Orléans, l'aire d'évitage de façon à conserver la possibilité d'accueillir des navires de 6 à 7000 tonnes	<p>La contribution contient des observations d'ordre général, mais pas de demandes précises susceptibles d'être traduites dans le projet de PLUi. La communauté de communes rappelle qu'elle va créer un zonage spécifique à la zone portuaire suite à l'avis exprimé par le Département de la Manche</p>	<i>Avis conforme</i>
67	Pour compléter la communication précédente n°66 : le hangar du quai d'Orléans est	<p>La communauté de communes rappelle qu'elle va créer un zonage spécifique à la zone portuaire suite à l'avis exprimé par le Département de la Manche</p>	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	directement menacé par l'OAP n°38 or il est indispensable à l'activité portuaire.		
68	L'OAP 17 génère un grand nombre d'interrogations, de craintes et d'inquiétudes que le projet de PLUi ne permet pas de lever. Dans cette contribution une liste de questions vise à en connaître davantage.	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur les orientations d'aménagement et de programmation (question 21 : sur la faisabilité des OAP)	<i>Avis conforme</i>
69	OAP n° 6 à Bréhal : demande de supprimer la contrainte imposée par la rédaction de l'OAP que la réalisation de cette opération est assujettie à la réalisation préalable de l'OAP n° 5.	Considérant que le projet de PLUi s'étend jusqu'en 2037, il est nécessaire de prévoir un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU afin de répartir la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, ainsi les différentes zones AU de Bréhal ne pourront pas être urbanisée simultanément. L'échéancier prévu est conservé. Avis défavorable. La communauté de communes précise que la condition d'ouverture à l'urbanisation "après l'urbanisation des tranches 1 et 3 de la ZAC de la Chênaie" s'entend comme "après le démarrage des travaux"	<i>La commission est d'accord pour mettre en place des programmations successives, mais elle note que selon les informations fournies par le demandeur en permanence, les acquisitions pour l'OAP n° 6 sont plus avancées que celles pour l'OAP n° 5, ce qui justifierait d'inverser l'échéancier ?</i>
70	L'entreprise Lehodey Je constate que l'entreprise a agrandi son activité en 2025 (plateforme de tri) sur une parcelle agricole. Parcalle AC14. Est-ce normal ? Cet agrandissement cause de nombreux désordres et de nombreuses nuisances pour les riverains qui s'inquiètent de cette situation.	La communauté de communes est informée des travaux réalisés par l'entreprise LEHODEY, mais n'est pas compétente pour se saisir d'éventuelles infractions au code de l'urbanisme ou de l'environnement, ni pour intervenir en cas de nuisances causées au voisinage. Elle invite les pétitionnaires à se rapprocher de la commune de Muneville-sur-Mer et de la direction régionale de l'aménagement, de l'environnement et du logement	<i>Voir le rapport de la commission, § 8.3.22</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		(DREAL) qui sont les autorités de référence en la matière ; et précise que l'entreprise LEHODEY TP est invitée à se rapprocher de la communauté de communes pour qu'une modification ultérieure du PLUi puisse éventuellement identifier ses installations dans un zonage approprié.	
71	Demande d'informations sur l'OAP 17 qui semble prévoir un accès à la rue des Douves par un accès à créer dans la parcelle AE 187 sans que son propriétaire n'en ait été averti. Ce manque d'informations général concernant l'OAP 17 est source d'inquiétudes en matière de nuisances en tous genres.	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur les orientations d'aménagement et de programmation (question 21 : sur la faisabilité des OAP)	<i>Avis conforme</i>
72	A Bricqueville-sur-Mer existent des zones Uhl (constructibles) également situées en "zone de risque d'inondation par submersion marine" rendant interdite la construction de nouvelles habitations. a) Sur quelles références techniques repose ce zonage de risque ? b) Demande que le règlement soit modifié pour intégrer des prescriptions permettant une constructibilité encadrée.	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur la cartographie des risques littoraux (question 5 : risque de submersion marine et question 6 - évolution du trait de côte)	<i>Avis conforme</i>
73	Demande de changement de destination d'un bâtiment en péril inscrit dans un ensemble immobilier rénové, sur la parcelle cadastrée Section : C N° de parcelle : 0884 - 1205 de la	Le bâtiment est situé à proximité immédiate d'un siège d'exploitation agricole, au sein du périmètre de réciprocité institué au titre de l'article L111-3 du code rural. Il n'est donc pas possible de l'identifier comme	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	Commune de CERENCES située en zone agricole.	pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Avis défavorable	
74	Demande de changement de destination d'un bâtiment qui présente un intérêt patrimonial et architectural certain, puisqu'il s'agit d'une maison en terre comportant un ancien four à pain. Ce bâtiment fait partie d'un corps de ferme sur la parcelle C 497 à Cérences.	Le bâtiment est situé à proximité immédiate d'un siège d'exploitation agricole, au sein du périmètre de réciprocité institué au titre de l'article L111-3 du code rural. Il n'est donc pas possible de l'identifier comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en logement au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. De plus, la parcelle est située dans un secteur prédisposé à la présence de zones humides, et fait partie des terres identifiées comme stratégiques pour l'agriculture. Avis défavorable	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
75	L'auteur de cette contribution, exploitant agricole, demande : 1) Le changement de destination d'un bâtiment de caractère sur la parcelle ZS 45 à Bricqueville sur mer. Ce projet s'inscrit dans une démarche de préservation du patrimoine bâti rural, de limitation de l'artificialisation des sols et de maintien d'un tissu d'habitat cohérent au sein du territoire agricole. 2) la suppression des projets d'espaces réservés 14 et 15 sur la commune de Bréhal qui compromettent la pérennité de son	Concernant le changement de destination sur la parcelle ZS45 à Bricqueville : le bâtiment date manifestement d'avant 1943, il peut donc être repéré comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme malgré sa localisation sur une commune littorale. La communauté de communes rappelle qu'un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est nécessaire à l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable autorisant le changement de destination. Avis favorable	<i>La commission prend note de cet Avis complet (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	activité agricole sur les parcelles AO121, AO122, ZI77 et ZI78 et AO120.	Concernant la demande de suppression des emplacements réservés (ER) : ER n°15 "ouvrage de gestion des eaux pluviales" les projets de la commune concernant la gestion des eaux pluviales étant désormais différents, cet emplacement n'a plus lieu d'être. Avis favorable. ER n°14 "cheminement" la mairie conserve son projet de création d'un cheminement cet emplacement est donc conservé. Avis défavorable	
76	Demande de changement de zonage sur la parcelle A 320 (terrain d'une ancienne carrière) pour pouvoir réhabiliter une ancienne forge en maison d'habitation. (des photos du bâtiment ou de ce qu'il en reste auraient permis d'apprécier les possibilités de changement d'affectation)	La contribution porte sur le changement de destination d'une ancienne forge, non cadastrée et n'apparaissant pas sur les photographies aériennes. Un changement de destination ne peut être réalisé que sur un bâtiment comportant la majorité du clos et du couvert (c'est à dire n'étant pas à l'état de ruine), ce qui ne semble pas être le cas ici. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
77	Il ne faut pas dénaturer Jullouville, qui n'est pas encore dénaturée par les immeubles et le surtourisme. en conséquence plusieurs demandes sont présentées par l'intervenant sur le règlement ou le zonage	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'urbanisation littorale (question 19 : structure de l'urbanisation dans les communes littorales)	<i>Avis conforme</i>
78	Doublon avec la contribution 79	Le zonage et le règlement du projet de plan local d'urbanisme intercommunal permettent déjà une partie du projet tel qu'il est décrit dans la contribution, mais des modifications conséquentes seraient nécessaires pour	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant) mais à revoir avec le service</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		<p>permettre par exemple l'implantation d'un parking poids lourd (dans un secteur aujourd'hui prévu en zone A et exploité)</p> <p>La communauté de communes propose d'intégrer le projet à une future évolution du document d'urbanisme (modification ou révision) après son approbation, quand le projet sera mieux défini, notamment en recherchant toutes les solutions techniques alternatives pour favoriser une implantation dans les emprises de la zone urbaine actuelle ou à minima en limitant les extensions sur les espaces naturels agricoles et forestier. Avis défavorable</p>	<i>« urbanisme » lorsque le projet sera clairement défini.</i>
79	La société hippique de la Haye Pesnel exprime le besoin de conserver des terrains à proximité du pôle existant pour se développer (parkings, boxes, accueil du public, locaux techniques, ...). Elle mentionne le nécessité de se développer pour maintenir une filière équine dans de bonnes conditions par rapport aux autres pôles de la Manche.	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 78, dont la présente contribution est un doublon.	<i>Doublon avec 78 ci-dessus</i>
80	Demande effectuée par le Syndicat Départemental des Energies de la Manche pour une modification du règlement en secteur Nerl, de façon à y autoriser l'implantation de panneaux photovoltaïques, en application de l'article L121-5-1 du code de l'Urbanisme	Le règlement de la zone Nerl sera modifié pour y mentionner les possibilités d'implantation d'ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables, conformément aux dispositions de l'article L121-5-1 du code de l'urbanisme.	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
81	Voir n° 69 (doublon)	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 69, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Avis conforme</i>
82	Demande d'élargir vers le sud la zone constructible sur la parcelle AA123, située lieu-dit La Croix Filleule commune de Chanteloup	La contribution porte sur une parcelle située partiellement au sein d'une zone urbaine classée constructible, et sur la demande d'extension de cette zone constructibles sur plusieurs milliers de mètres carrés actuellement non bâties. La loi climat et résilience impose aux collectivités de modérer leur consommation de terres agricoles, naturelles et forestières et limitant l'extension de l'urbanisation, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. De plus les besoins en logements de la commune de Chanteloup seront satisfaits via l'ouverture à l'urbanisation des zones AU prévues au PLUi. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
83	Demande de confirmation que leurs parcelles enclavées n° 720 et 1018 soient bien prévues d'être desservies par les dispositions de l'OAP n° 03	L'OAP n°3 prévoit bien un accès au sud relatif au désenclavement des parcelles A1018 et A720 (voir document OAP sectorielles soumis à enquête publique, page 23) La contribution n'appelle pas de modification au projet de plan local d'urbanisme intercommunal.	<i>La commission prend note de cet Avis favorable, à transmettre si possible au requérant</i>
84	Mr et Mme Mahé déposent une observation écrite au registre pour prendre acte que leur bâtiment situé commune de Chanteloup lieu-dit le village Toupet parcelle 329 est bien	La contribution n'appelle pas de modification au projet de plan local d'urbanisme intercommunal.	<i>La commission prend note de cet Avis favorable, à transmettre si possible au requérant</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	enregistré comme pouvant changer de destination, ils approuvent ce classement		
85	Mr et Mme Noïnski prennent acte que leur bâtiment situé à Coudeville-sur-Mer parcelle C 131 est bien inscrit pour autoriser un changement de destination, et ils confirment avoir l'intention de déposer un permis de construire dès approbation du PLUi	La contribution n'appelle pas de modification au projet de plan local d'urbanisme intercommunal.	<i>Sans observation</i>
86	Mme Saillard a déposé une observation écrite sur le registre à Bréhal pour demander la possibilité d'avoir deux parcelles constructibles sur la parcelle 390 à la Faverie, commune d'Hudimesnil	La contribution porte sur une parcelle de taille conséquente située dans un secteur détaché de l'urbanisation. Son ouverture à l'urbanisation favoriserait le mitage agricole et irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
87	Demande de modification de zonage pour la parcelle B 0579 située en zone agricole sur la commune d'Hudimesnil pour la rendre constructible.	La contribution porte sur une parcelle de taille conséquente située dans un secteur insuffisamment bâti pour être considéré comme urbanisé. Par ailleurs, une grande partie du terrain est prédisposé à la présence de zones humides. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de protection des zones humides et de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturelles et	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		forestiers, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	
88	Demande d'extension de la zone Uhl en direction du camping pour pouvoir y faire construire quatre habitations le long de la route	La contribution porte sur une parcelle située dans une commune littorale, en continuité d'un secteur repéré comme "déjà urbanisé" dans le projet de SCoT arrêté. Conformément aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme qui précise que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation se peut se réaliser qu'en continuité avec les agglomérations et villages existants et qu'il est uniquement possible de densifier l'intérieur du périmètre bâti des secteurs déjà urbanisés, il n'est pas possible de donner suite à cette demande. Avis défavorable	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
89	Le courrier est établi au nom et pour le compte de l'indivision (trois frères) pour les terrains de l'OAP n° 36 à Granville. Ils s'opposent à tout éventuel projet immobilier, au vu des risques issus de l'instabilité de la falaise, des conséquences sur les difficultés de circulation et de stationnement et de leur privation de la vue sur les magnifiques couchers de soleil sur la mer et Chausey.	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'OAP rue du Docteur Ollivier (question 20 : OAP 36 à Granville).	<i>La commission prend bonne note de la modification prévue par GTM : il n'y a plus d'obligation d'opération d'ensemble, 4 logements seulement</i> <i>Avis à transmettre si possible au requérant</i>
90	Demande pour reclasser deux parcelles (n° BW 039 et BW 161) en zone constructible pour construction d'environ 30 logements, en appui d'un projet de développement d'une	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 17, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	activité équestre et touristique. (Liée à contribution n° 90 et 104)		
91	Demande exprimée par le propriétaire des terrains du camping de la Vague (parcelles AP 139,121,120 et 50) sur la commune de Granville. Il souhaiterait transformer une partie de son camping en Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) et demande le changement de zonage en Ntprl sur la partie Est du camping.	À la suite d'une contribution ultérieure du pétitionnaire, il n'est pas donné suite à cette demande (voir contribution numéro 309).	<i>Avis conforme</i>
92	Demande d'extension de la zone Uhl par emprise sur la parcelle A 2055 à St-Michel-des-Loups (extension à l'Est de la parcelle 2054) en alignement des terrains situés de chaque côté	La contribution porte sur une parcelle située sur une commune littorale, en extension d'une zone urbaine classée constructible en raison de la densité, du nombre et de l'organisation de ses constructions. La loi climat et résilience impose aux collectivités de modérer leur consommation de terres agricoles, naturelles et forestières et limitant l'extension de l'urbanisation, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. De plus les objectifs de production de logements pour la commune de Jullouville seront atteints par l'ouverture à l'urbanisation des zones AU prévues au PLUi. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
93	Demande pour l'obtention d'une parcelle pour construire sa maison en résidence principale (à prendre sur la parcelle A2067 au lieu-dit le Village Durand à Jullouville), terrain qu'il a acheté en constructible en 2003 et sur laquelle	La contribution porte sur une parcelle située dans une commune littorale, dans un secteur qui n'est pas repéré comme étant située dans un secteur déjà urbanisé, un village ou une agglomération dans le projet de SCoT arrêté. Conformément aux dispositions de l'article L121-	<i>La commission relève qu'il s'agit de la seule parcelle le long de la rue principale du village Durand qui n'est pas constructible, elle demande à GTM de revoir sa position,</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	il a payé depuis ce temps les impôts fonciers en "terrain à bâtir"	8 du code de l'urbanisme qui précise que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants et que la densification de l'urbanisation est possible à l'intérieur du périmètre bâti des secteurs déjà urbanisés, il n'est pas possible de donner suite à cette demande. Avis défavorable	<i>sur une profondeur limitée pour y autoriser la construction d'une seule habitation</i>
94	Demande pour obtenir un terrain pour construire son habitation sur une parcelle plus grande située route de Carolles à Jullouville cadastrée A 617, dans le village de la Hercellerie.	La contribution porte sur une parcelle située sur une commune littorale, en extension d'une zone urbaine classée constructible en raison de la densité, du nombre et de l'organisation de ses constructions. Par ailleurs, une zone humide avérée est présente sur la moitié nord de la parcelle, et le quart sud-est situé en secteur prédisposé à la présence de zone humide. Son ouverture à l'urbanisation serait incompatible avec les objectifs de la collectivité en matière de protection des zones humides et de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à la demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis conforme (à transmettre si possible au requérant).</i>
95	Demande pour obtenir une extension de la zone constructible Uhl sur la parcelle 2055 route du Rocher à Jullouville, de façon à pouvoir implanter deux habitations sur l'ensemble 2054+2055	La contribution porte sur une parcelle située sur une commune littorale, en extension d'une zone urbaine classée constructible en raison de la densité, du nombre et de l'organisation de ses constructions. La loi climat et résilience impose aux collectivités de modérer leur consommation de terres agricoles, naturelles et	<i>La commission prend note de cet Avis conforme (à transmettre si possible au requérant).</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		forestières et limitant l'extension de l'urbanisation, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	
96	Demande d'extension de la zone Nt sur les parcelles 251 et 252 pour extension du camping Le Val d'Ombre au Bouillon à Jullouville	L'article L121-8 du code de l'urbanisme dispose que "L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants". Il est de jurisprudence constante qu'un camping existant ne peut pas être regardé comme une agglomération ou un village. Les parcelles A251 et 252 doivent donc être considérées comme n'étant pas en continuité avec le secteur de Bouillon (reconnu comme village dans le SCoT existant et le SCoT en projet), et ne peuvent donc pas faire l'objet d'une urbanisation nouvelle. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis conforme (à transmettre si possible au requérant).</i>
97	Demande de modification de zonage pour la parcelle C355 classée N sur la commune d'Hudimesnil pour la maintenir en zone constructible.	La contribution porte sur une parcelle située dans un secteur présentant un intérêt paysager, et prédisposé à la présence de zones humides. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de protection des zones humides et de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à la demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
98	voir contribution 99	La demande exprimée par la commune de Saint-Planchers est sans effet sur le certificat d'urbanisme dont bénéficie le pétitionnaire. Le secteur sera constructible pour les nouvelles constructions à destination	<i>La réponse positive doit convenir au requérant,</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		"logement" et uniquement pour les extensions des bâtiments existants de la destination "commerce". Par ailleurs, la bande d'inconstructibilité de 75 mètres autour des axes à forte circulation ne s'applique pas au sein des agglomérations et ne concerne donc pas les parcelles AB 59 et AB 61. La contribution n'appelle pas de modifications au projet de PLUi.	
99	M Mantelet est propriétaire d'un restaurant et d'un parking de 5000m2(parcelles AB 59 et 61). Il conteste l'impossibilité de construire avec un argumentaire développé dans son courrier.	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 98, dont la présente contribution est un doublon.	<i>Voir n°98</i>
100	Demande de modification du règlement écrit du Plan Local d'urbanisme intercommunal dans ses dispositions générales notamment les secteurs de risques de remontée de nappe identifiés dans les cartes annexes 4h qui, dans sa rédaction actuelle aurait pour conséquence de limiter la construction dans des secteurs déjà urbanisé, notamment tout le centre de ville de Granville, et d'aller à l'encontre du souhait exprimé dans le PADD de pouvoir densifier les espaces déjà battis.	Le règlement sera modifié pour permettre les constructions dans le secteurs de risque de remontée de nappes, à condition de justifier des mesures permettant de limiter l'exposition au risque en application de la doctrine régionale relative aux prescriptions à imposer en cas de constructions dans les différentes zones de remontées de nappes. Avis favorable	<i>La commission prend bonne note de la décision de modification du règlement écrit pour prendre en compte la présente demande.</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
101	Cette contribution concerne l'OAP 36 à Granville, elle est faite par avocat pour la défense des propriétaires des terrains (indivision Vovard). Ceux-ci sollicitent le retrait de cette Orientation d'aménagement au sens que cela contraint les projets qu'ils pourraient faire : obligés d'être en compatibilité avec l'OAP ils ne pourraient présenter une demande de permis pour un logement individuel, voire même une extension de la maison actuelle.	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'OAP rue du Docteur Ollivier (question 20 : OAP 36 à Granville).	<i>La commission prend bonne note de la modification prévue par GTM : il n'y a plus d'obligation d'opération d'ensemble, 4 logements seulement</i> <i>Avis à transmettre si possible au requérant</i>
102	Contribution modérée.	La contribution a été modérée par la commission d'enquête	<i>Avis conforme</i>
103	Demande pour l'inscription d'un bâtiment en maçonnerie de pierre et terre (endommagé par une tempête, plus de toiture) pour un changement d'affectation possible en habitation (la Gagnerie à Hudimesnil)	Le bâtiment sera repéré comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. La communauté de communes rappelle qu'un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est nécessaire à l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable autorisant le changement de destination. Avis favorable	<i>La commission prend note de cet Avis favorable, sous la réserve indiquée par GTM (à transmettre si possible au requérant)</i>
104	Demande de reclassement d'une parcelle (BW 161) au lieu de deux en zone urbanisable	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 17, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	dans le cadre d'un grand projet touristique et d'habitat. (suite des interventions n° 17 et 90)		
105	Contribution modérée sur la demande de son auteur.	La contribution a été modérée par la commission d'enquête	<i>Avis conforme</i>
106	Demande de désenclavement la maison C119 située sur la parcelle C118 sur la commune de Hudimesnil afin de pouvoir la rénover et lui redonner sa destination première d'habitation.	L'habitation cadastrée C119 est bien située en zone urbaine constructible du PLUi (Ub2a) et peut à ce titre faire l'objet de travaux. La contribution n'appelle pas de modification au projet de plan local d'urbanisme intercommunal.	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant). Il reste à la commune à permettre le raccordement de cette habitation aux divers réseaux.</i>
107	La parcelle C498 est actuellement située en zone U mais apparaît en zone réservée dans le projet sans aucune justification. L'autrice de cette contribution demande que cette parcelle redevienne constructible sans réserve pour des projets à développer en synergie avec la parcelle voisine C118 dont elle a aussi la propriété.	L'emplacement réservé gênant la parcelle C498 à Hudimesnil sera supprimé. Avis favorable.	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
108	Demande de remise en place des limites correctes de la parcelle C498 selon le bornage du 2024-09-17 établi par Maître BEROT avec réparation des préjudices subis.	La communauté de communes n'est pas compétente pour intervenir dans les litiges opposant une commune membre et un de ces habitants au sujet d'un bornage. La contribution n'appelle pas de modification au projet de plan local d'urbanisme intercommunal.	<i>La commission prend note de cet Avis à transmettre si possible au requérant en espérant que la commune sera active plus enfin résoudre ce litige.</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
109	Demande de maintien de la parcelle C 145 sur la commune d'Hudimesnil en zone U que le projet classe en A. Cette demande est argumentée par de nombreuses pièces jointes.	La contribution porte sur une parcelle située en extension d'une zone classée à urbaniser. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. De plus les objectifs de production de logements pour la commune d'Hudimesnil seront atteintes via les zones AU prévues au PLUi et la densification des zones urbaines. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant).</i>
110	Demande de réétudier l'ensemble des questions liées aux stationnements en zone UP et à réintroduire la possibilité de dérogation pour l'ensemble des secteurs.	Les obligations en matière de stationnement dans la zone Up sont maintenues en vue de l'approbation du PLUi. La communauté de communes précise que cette règle pourra faire l'objet d'un réexamen dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi s'il est constaté qu'elle s'avère trop bloquante pour les projets futurs.	<i>La commission prend note de la volonté de ne pas ouvrir des droits de dérogations pour les questions liées au stationnement.</i>
111	Doublon avec contribution n° 94	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 94, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Avis conforme</i>
112	Même demande que la contribution n° 36 : demande de maintenir constructible la parcelle A 706 située au Bouillon à Jullouville, prévue en zone N au projet de PLUi (parcelle en indivision)	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 36, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
113	Demande de l'association « Les Amis de la Côte des Havres » de modification du zonage des zones Nerm et Nerl afin de mieux prendre en compte et faciliter la préservation des milieux remarquables du littoral, en les identifiant clairement, en particulier pour les zones littorales du Havre de la Vanlée concernant les communes de Bricqueville-sur-Mer et Bréhal.	Se référer à la réponse détaillée apportée en partie 3 du mémoire en réponse (Réponses aux contributions des associations)	<i>Avis conforme</i>
114	Demande de prise en compte d'une servitude de passage via la parcelle AT 236 sur l'OAP Le Vallon afin d'éviter l'enclavement de la parcelle AT339 à Saint Pair sur mer.	La contribution concerne des parcelles situées dans la zone non-constricible de l'OAP n°57, qui ne remet pas en cause l'accès à la parcelle AT339. Un symbole sera ajouté sur l'OAP afin de matérialiser la nécessité de conserver un passage vers la parcelle AT236.	<i>La commission prend note de cet Avis éclairant (à transmettre si possible au requérant)</i>
115	Demande de la SAS Clémentière, aménageur de la ZAC de la Clémentière à Granville, de modification du règlement écrit du PLUi afin de le rendre compatible avec la mise à jour mis à jour du CPAUPE des logements collectifs réalisé en réflexion avec son architecte conseil et la Mairie de Granville	Le CPAUPE sera intégré au PLUi, conformément à la demande du pétitionnaire, ainsi qu'à la demande formulée par la commune de Granville dans son avis sur le second arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal. La réglementation des hauteurs dans ce secteur sera gérée via le CPAUPE (le secteur ne sera donc pas règlementé par le plan des hauteurs). Avis favorable.	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
116	Demande de modification de zonage pour les parcelles OC630, OC632 et OC634 de la commune de Longueville, qui, après être passées de U à A puis à U au premier arrêt de	La contribution porte sur des parcelles située en extension d'une zone urbaine classée constructible, classées en zone agricole au PLU en vigueur de la commune de Longueville. La commune avait souhaité	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	projet réapparaît en A au deuxième arrêt de projet.	que le secteur puisse être ouvert à l'urbanisation, d'où une proposition de classement en zone Uh dans le 1er arrêt de projet de PLUi, cependant la loi climat et résilience impose aux collectivités de modérer leur consommation de terres agricoles, naturelles et forestières et limitant l'extension de l'urbanisation et les objectifs de modération n'étaient pas atteints, aussi lors du second arrêt de projet, la communauté de communes a du maintenir dans un classement agricole d'un certain nombre de terrains, dont celui de la pétitionnaire. Avis défavorable.	
117	Mmes Adam et Perrouault ont hérité de deux parcelles cadastrée A 261 et 271. Elles souhaitent conserver la constructibilité et rénover la maison sur la A 271.	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 64, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Voir N°64</i>
118	M Follain a acheté la parcelle A 719 classée en A dans le projet. Il souhaite conserver la constructibilité.	La contribution porte sur un terrain de taille conséquente située dans un secteur insuffisamment bâti pour être classé en zone urbaine constructible. Par ailleurs, une zone humide est située sur la partie est de la parcelle. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de protection des zones humides, et de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
119	M Trochery est propriétaire des parcelles A 762 et 763 sur la Haye Pesnel, classées en A dans le projet. Demande à conserver la constructibilité.	La contribution porte sur des parcelles situées en discontinuité de l'urbanisation, dans un secteur insuffisamment bâti pour être classé en zone urbaine constructible. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
120	M Tilloloy souhaite construire un hangar sur la parcelle A 724, classée en A. Il ne serait pas agriculteur.	La contribution porte sur des parcelles situées en discontinuité de l'urbanisation, dans un secteur insuffisamment bâti pour être classé en zone urbaine constructible. Par ailleurs, la parcelle étant classée en secteur agricole, seul un agriculteur professionnel justifiant de la nécessité et du lien avec une exploitation en place pourrait justifier de la construction d'un bâtiment de stockage à destination "agricole". Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
121	M et Mme Ramaugé ont une maison sur la parcelle OA 958 de St Jean des Champs. Ils souhaitent pouvoir réaliser une extension (CU opérationnel déjà déposé). Demande de la constructibilité sur cette parcelle.	La contribution porte sur des parcelles situées en discontinuité de l'urbanisation, dans un secteur insuffisamment bâti pour être classé en zone urbaine constructible. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Par	<i>I- La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		<p>ailleurs, les besoins en logement de la commune sont souvent par les zones ouvertes à l'urbanisation et le potentiel foncier en zone urbaine. Avis défavorable.</p> <p>La communauté de communes précise toutefois que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal n'interdit pas le projet d'extension de l'habitation située sur la parcelle et mentionné par les pétitionnaires.</p>	<i>2-Concernant l'extension l'avis de la collectivité est favorable.</i>
122	Parcelles en indivision B119,120,640 classées en A. Souhait de conserver la constructibilité	<p>La contribution porte sur des parcelles situées dans des secteurs insuffisamment bâties pour être classés en zone urbaine constructible. Leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande.</p> <p>Avis défavorable.</p>	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
123	M Servot et Mme Leblanc souhaitent rénover un ancien bâtiment en maison d'habitation pour l'occuper- parcelle B732.Ils sont exploitants et seront les occupants. 2 -ème point :ils sont en désaccord avec une demande d'urbanisation pour les parcelles A 489 et 553.Ce projet amputerait leur plan d'épandage.	<p>Le bâtiment est déjà identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination : une fois le document d'urbanisme approuvé, le pétitionnaire pourra déposer une demande d'autorisation en mairie. La communauté de communes rappelle qu'un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est nécessaire à l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable autorisant le changement de destination.</p>	<i>1-A revoir après avis de la CDPENAF</i> <i>2-La collectivité ne prévoit pas de modification du PLUi ce qui répond à l'inquiétude des demandeurs sur les parcelles 489 et 553.</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		La contribution n'appelle pas de modification au projet de plan local d'urbanisme intercommunal.	
124	Protégeons le charme de Jullouville et son architecture balnéaire, avec des immeubles pas trop hauts, la conservation de grands arbres	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'urbanisation littorale (question 19 : structure de l'urbanisation dans les communes littorales)	<i>La commission prend note de cet Avis conforme (à transmettre si possible au requérant).</i>
125	Mme Pierrot souhaite conserver la constructibilité sur le terrain d'implantation de sa maison -parcelles A 1073 et 1074. Elle souhaite une extension ultérieure.	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 17, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
126	Mme Seive souhaite étendre sa maison sur deux parcelles (B 395 et 717) qui jouxtent sa maison (parcelle B 394). Elle aurait eu un refus.	<p>Le certificat d'urbanisme délivré le 18 avril précise que l'opération est réalisable avec prescriptions : une extension de la construction est possible à condition de ne pas dépasser 30m² d'emprise au sol supplémentaire. La pétitionnaire est invitée à se rapprocher de la mairie pour plus d'informations.</p> <p>La contribution n'appelle pas de modification au projet de plan local d'urbanisme intercommunal.</p>	<i>A revoir avec le maire et le service « urbanisme ».</i>
127	M et Mme Guilloux souhaitent conserver la constructibilité sur les parcelles B 616,680, et 682 à Saint Jean des Champs (précédemment constructibles).	La contribution porte sur des parcelles d'une superficie cumulée conséquente et situées dans un secteur insuffisamment bâti pour justifier un classement en zone urbaine constructible. Leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Par ailleurs, les besoins en logement de la commune seront couverts par les zones à urbaniser prévues dans le PLUi et le potentiel foncier en densification. Avis défavorable.	
128	Propriétaire des parcelles C 1984 et 1988. Il souhaite conserver la constructibilité.	La contribution porte sur des parcelles d'une superficie cumulée conséquente et situées dans un secteur insuffisamment bâti pour justifier un classement en zone urbaine constructible. Leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
129	Mme Lerbourg est nu propriétaire des parcelles A 489,553,461 et 497 classées en A. Elles souhaitent garder la constructibilité mais surtout la possibilité de réhabiliter les bâtiments sur les parcelles A 461 et 497.	La contribution porte sur des parcelles d'une superficie cumulée conséquente et situées dans un secteur insuffisamment bâti pour justifier un classement en zone urbaine constructible. Leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable. Concernant la demande de changement de destination : les bâtiments seront repérés comme pouvant faire l'objet	<i>I- La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. La communauté de communes rappelle qu'un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est nécessaire à l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable autorisant le changement de destination. Avis favorable	<i>2-A revoir après avis de la CDPENAF</i>
130	Mme Durey, propriétaire des parcelles C 203 et 299 classées en A. Elle souhaite garder la constructibilité.	<p>La parcelle C299 est de taille conséquente et située dans un secteur détaché de l'urbanisation. Son classement en zone constructible favoriserait le mitage agricole et irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.</p> <p>Il n'existe pas de parcelle cadastrée C203 à Saint-Jean-des-Champs, et les recherches de la communauté de communes n'ont pas permis de retrouver de parcelle cadastrée 203 dans les propriétés foncières de la pétitionnaire. La deuxième partie de la demande ne peut pas être traitée.</p>	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
131	M Allain a prévu de déposer une requête parallèlement, plus détaillée. Il fait part des parcelles AB 553 et 559 dont il souhaite qu'elles soient constructibles. D'autre part il	La contribution présente deux demandes : Classement en zone à urbaniser des parcelles situées le long de la rue du Vieux Moulin : les parcelles seront	<i>I-Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	signale que les parcelles AE 210,213,214,215 et 216 comportent un rideau d'arbres. Elles sont considérées comme jardins inconstructibles ce qu'il conteste.	classées en zone à urbaniser (1AUh) pour l'approbation. Avis favorable. Classement en zone urbaine constructible des parcelles situées dans le secteur du Couvent : les parcelles sont traversées par une zone humide avérée, ce qui justifie leur classement en zone urbaine de jardins inconstructibles. Avis défavorable.	<i>2- La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
132	M Beauquet est propriétaire de la parcelle C 2078 classée en N. Un bâtiment y est présent .Il souhaite le réhabiliter en habitation.	Le bâtiment sera repéré comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. La communauté de communes rappelle qu'un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est nécessaire à l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable autorisant le changement de destination. Avis favorable	<i>A revoir après avis de la CDPENAF</i>
133	La requête de M Devingt, propriétaire des parcelles A 453 et 501 classées en A. Il souhaite conserver la constructibilité (problème annulation de vente).	Il semble y avoir un problème de références cadastrales. La parcelle cadastrée A453 à la Moinerie (Saint-Jean-des-Champs) ne semble pas appartenir à la pétitionnaire, et il n'existe pas de parcelle cadastrée A501 dans le secteur. Dans le cas où la parcelle A453 serait bien l'objet de la demande, elle est située dans un secteur insuffisamment bâti pour être classé en zone urbaine constructible. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne pourrait pas donner suite à la demande. Avis défavorable.	
134	M Frémont propriétaire de la parcelle OA 0872.Il souhaite faire une extension de sa maison de 65m ² ce qui ne serait pas possible.	La remarque ne concerne pas le projet de PLUi, et n'appelle pas de modifications le concernant. Le pétitionnaire est invité à déposer un permis de construire en mairie de Saint-Jean-des-Champs, en vue d'obtenir une autorisation d'urbanisme.	<i>A revoir avec la mairie</i>
135	Mme Thomassin est propriétaire de la parcelle AB 309 de 4299m ² .Elle souhaite que cette parcelle soit constructible alors qu'elle est classée en A.	La contribution porte sur une parcelle située en extension d'une zone urbaine classée constructible en raison de la densité, du nombre et de l'organisation de ses constructions. La loi climat et résilience impose aux collectivités de modérer leur consommation de terres agricoles, naturelles et forestières et limitant l'extension de l'urbanisation, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Par ailleurs, les besoins en logements seront satisfaits par l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et le potentiel foncier en densification des zones urbaines. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
136	Demande pour créer sur la parcelle ZC 045 située Lande de Pucy à Saint-Pair-sur-Mer une zone UZi sur la partie nord de la parcelle, en extension de la zone d'activités déjà existante	La contribution porte sur une parcelle située en extension d'une zone urbaine à vocation économique classée constructible en raison de la densité, du nombre, de l'organisation et de la destination de ses constructions. La loi climat et résilience impose aux collectivités de modérer leur consommation de terres agricoles,	<i>La commission prend note de cet Avis conforme (à transmettre si possible au requérant).</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		naturelles et forestières et limitant l'extension de l'urbanisation, et ce secteur n'est pas envisagé pour l'extension du foncier économique intercommunal, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	
137	Mme Binard, propriétaire de la parcelle ZN 239 de 8110m ² .Elle souhaite conserver la constructibilité.	La contribution porte sur une parcelle qui est déjà classée "à urbaniser" (1Auh) et n'appelle pas de modifications au projet de plan local d'urbanisme intercommunal	<i>La commission prend note de cet Avis conforme (à transmettre si possible au requérant).</i>
138	Demande de modification de zonage de la parcelle F716 en zone Az pour régularisation et prise en compte de l'activité qui y est pratiquée et connue depuis de nombreuses années.	Comme indiqué en réponse à la question n°22 de la commission d'enquête, il n'est légalement pas possible d'ajouter de STECAL (zone Az) après l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Avis défavorable. Si le besoin concerne un projet d'activité économique impossible à mettre en œuvre du fait du règlement du PLUi (extension, construction nouvelle), le pétitionnaire est invité à se rapprocher de la communauté de communes après l'approbation du PLUi, pour un éventuel traitement de sa demande dans une modification ultérieure du document d'urbanisme.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
139	Demande pour mettre constructible la parcelle ZI 85 quartier la Chanterie à St-Pair-sur-Mer	La contribution porte sur une parcelle située dans une commune littorale, dans un secteur qui n'est pas repéré comme un secteur déjà urbanisé, un village ou une agglomération dans le projet de SCoT arrêté. Conformément aux dispositions de l'article L121-8 du	<i>La commission prend note de cet Avis conforme (à transmettre si possible au requérant).</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		code de l'urbanisme qui précise que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants et que la densification de l'urbanisation est possible à l'intérieur du périmètre bâti des secteurs déjà urbanisés, il n'est pas possible de donner suite à cette demande. Avis défavorable.	
140	Demande pour enlever la parcelle ZL 194 située à la Gicquelière commune de Saint-Pair-sur-Mer du classement en zone humide (terrain déjà construit et totalement artificialisé)	La contribution porte sur une parcelle intégralement située au sein de la zone de prédisposition forte à la présence de zone humide dans les cartographies officielles de la DREAL. Par ailleurs, l'inventaire terrain réalisé par le service GEMAPI de la communauté de communes a confirmé la présence d'une zone humide sur une majeure partie du secteur de la Gicquelière / le Chesnay, notamment sur la parcelle ZL194. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
141	Demande de maintien de zonage de la parcelle 561B592 sur la commune de Saint Jean Des Champs en zone constructible alors que le projet semble l'avoir classé en zone agricole sans prendre en compte la construction d'une maison en continuité d'une zone restée constructible.	Il s'agit d'une erreur matérielle, les contours de la zone Uh seront revus pour intégrer la parcelle B592, afin de tenir compte des droits créés par le permis de construire 050493 22 J 0013 et de la construction en cours. Avis favorable.	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
142	Demande de maintenir les parcelles ZE6 et ZE196 dans le zonage actuel pour permettre de continuer leur exploitation (forestière) et leur entretien.	Il s'agit d'une erreur matérielle : les plantations de peupliers sont liées à la sylviculture et ne présentent pas d'intérêt pour l'environnement. La protection au titre de l'article L151-23 sera supprimée. Avis favorable.	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
143	Demande dans l'objectif de développer une activité d'hôtellerie de plein air existante de passer les parcelles 2186 en premier lieu (déjà achetée), puis n° 2185, 2187, 2188 et 2199 en zone Nt (le Bouillon à Jullouville)	La contribution porte sur deux parcelles situées en extension d'une zone urbaine classée constructible. Leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable mais estime que la demande reste pertinente car ces parcelles forment une dent creuse.</i>
144	La parcelle agricole (ac14) a été transformée en plate-forme de stockage de matériaux sans aucune autorisation. La Dréal est informée de la situation et l'activité est suspendue dans l'attente d'une régularisation par l'entreprise Lehodey TP. Les nombreuses nuisances induites par ce chantier ainsi que le trafic généré par l'activité de l'entreprise (poussières, nuisances sonores, détérioration des talus) sont incompatibles avec son environnement et la proximité d'habitations. Une solution réside dans la création d'un nouvel accès direct de l'entreprise à la route. Demande de faire évoluer le PLUi pour	La communauté de communes est informée des travaux réalisés par l'entreprise LEHODEY, mais n'est pas compétente pour se saisir d'éventuelles infractions au code de l'urbanisme ou de l'environnement, ni pour intervenir en cas de nuisances causées au voisinage. Elle invite les pétitionnaires à se rapprocher de la commune de Muneville-sur-Mer et de la direction régionale de l'aménagement, de l'environnement et du logement (DREAL) qui sont les autorités de référence en la matière ; et précise que l'entreprise LEHODEY TP est invitée à se rapprocher de la communauté de communes pour qu'une modification ultérieure du PLUi puisse éventuellement identifier ses installations dans un zonage approprié.	<i>Voir réponse dans le rapport à la question 22 § 8.3.22</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	rendre cette alternative possible et préserver la sérénité des habitants.		
145	Demande de maintien des parcelles ZZ 144 et 145 en zone constructible.	La contribution porte sur deux parcelles situées en extension d'une zone urbaine classée constructible. Leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
146	Demande de modification de zonage d'une parcelle de terrain cadastrée section AL 62 à Saint Pair Sur mer classée en zone N dans le projet de PLUi en zone constructible.	La contribution porte sur une parcelle de taille très conséquente, située en extension d'une zone urbaine classée constructible. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
147	Doublon avec la contribution 146	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 146, dont la présente contribution est un doublon.	<i>Avis conforme</i>
148	Demande de maintien des parcelles ZZ 144 et 145 en zone constructible.	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 145, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
149	Demande de révision du classement en zone A de deux parcelles situées sur la commune de Folligny (B439 et B 461) pour les remettre en zone urbaine ou à urbaniser.	La contribution porte sur deux parcelles de taille conséquente, situées en extension d'une zone urbaine classée constructible. Les parcelles sont cultivées, et classées à bon potentiel agronomique dans le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture et la SAFER. La parcelle B461 est traversée par une haie protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, et la parcelle B439 est située en grande partie dans un secteur prédisposé à la présence de zones humides selon la DREAL. Leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de protection de l'environnement et de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
150	Doublon avec la contribution 146	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 146, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Avis conforme</i>
151	Demande en vue du changement de destination pour habitation d'un hangar sur la parcelle AC 62 rue de l'Epine à Longueville	Le bâtiment sera repéré comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. La communauté de communes rappelle qu'un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est nécessaire à l'obtention d'un permis de construire ou d'une	<i>La commission prend note de cet Avis favorable sous réserve de l'avis de la CDPENAF (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		déclaration préalable autorisant le changement de destination. Avis favorable	
152	Demande de bien remettre les parcelles ZE221 et ZE237 dans le zonage Uhl du prochain PLUi. Cela permettrait de créer un hangar agricole pour mettre à l'abri du matériels.	<p>La contribution porte sur deux parcelles situées en extension d'une zone urbaine classée constructible, dans un secteur fortement prédisposé à la présence de zones humides. Leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de préservation de l'environnement et de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.</p> <p>La communauté de communes confirme qu'il est tout à fait possible que plusieurs zonages différents s'appliquent sur une même parcelle (ex. Uhl et A) et précise qu'il est tout à fait possible de créer un hangar en zone agricole, si ce hangar est lié et nécessaire à une exploitation agricole professionnelle.</p>	<i>La commission prend note de cet Avis complet (à transmettre si possible au requérant)</i>
153	Demande de modification de zonage de la parcelle F716 en zone Az pour régularisation et prise en compte de l'activité qui y est pratiquée et connue depuis de nombreuses années.	Comme indiqué en réponse à la question n°22 de la commission d'enquête, il n'est légalement pas possible d'ajouter de STECAL (zone Az) après l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
154	Je vous adresse cette demande de classement en zone Nt (tourisme) pour la parcelle cadastrée N°C0145 Le clos de l'Oiselière sur la commune de Longueville, dans le but de préserver des perspectives de développement économique maîtrisé pour l'activité d'un camping.	Si le besoin concerne un projet d'activité économique impossible à mettre en œuvre du fait du règlement du PLUi (extension, construction nouvelle), le pétitionnaire est invité à se rapprocher du service urbanisme de la communauté de communes après l'approbation du PLUi, pour un éventuel traitement de sa demande dans une modification ultérieure du document d'urbanisme.	<i>La commission prend note de cet Avis éclairant (à transmettre si possible au requérant)</i>
155	Trois remarques : a) existe-t-il au règlement des dispositions vis-à-vis des autorisations de démolir ? b) remarque sur les dispositions concernant les clôtures c) remarque sur l'absence de dispositions concernant la création de parkings en zone inondable	<p>La contribution porte sur trois sujets :</p> <p>Permis de démolir : le projet de PLUi interdit la démolition des éléments bâties protégés au titre de la loi paysage. Pour les autres constructions, ce sont les dispositions classiques du code de l'urbanisme que s'appliquent et une démolition est en principe possible.</p> <p>Quant à l'instauration du permis de démolir obligatoire, il s'agit d'une prérogative du conseil municipal. Après l'approbation du PLUi il appartiendra à chaque commune de se prononcer pour imposer ou non le permis de démolir.</p> <p>Clôtures : se référer à la réponse commune rédigée au sujet des règles applicables aux clôtures (partie 1 réponse à la question 18)</p> <p>Parkings en zone inondable : les parkings ne sont pas soumis à autorisation d'urbanisme, aussi le projet de PLUi ne peut pas les réglementer.</p> <p>La contribution n'appelle pas de modification au projet de plan local d'urbanisme intercommunal.</p>	<i>La commission prend note de cet Avis conforme (à transmettre si possible au requérant).</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
156	Demande pour remettre en urbanisable la parcelle ZB 109 sur la commune de Champeaux	La contribution porte sur une parcelle située dans une commune littorale, en continuité d'un secteur repéré comme "déjà urbanisé" dans le projet de SCoT arrêté. Conformément aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme qui précise que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation se peut se réaliser qu'en continuité avec les agglomérations et villages existants et qu'il est uniquement possible de densifier l'intérieur du périmètre bâti des secteurs déjà urbanisés, il n'est pas possible de donner suite à cette demande. Avis défavorable	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
157	Indivision CHEVÉ, propriétaire de la parcelle AC445 à Granville. Souhait de rendre constructible cette parcelle, prévue pour un autre usage.	Cet emplacement réservé est nécessaire au développement futur des activités sportives attenantes (stade des Prairies). Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
158	M Cibot est propriétaire de la parcelle AB221 classée en N à Saint Planchers. Il demande que la parcelle reste en N.	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 57, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Le classement prévu subsistera.</i>
159	Opposition à l'OAP 36 à Granville par un voisin, à cause de trop de densification, les problèmes de circulation et de stationnement, pas de liaison nouvelle entre les deux rues (du Noroît et du Dr Ollivier)	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'OAP rue du Docteur Ollivier (question 20 : OAP 36 à Granville).	<i>La commission prend bonne note de la modification prévue par GTM : il n'y a plus d'obligation d'opération d'ensemble, 4 logements seulement Avis à transmettre si possible au requérant</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
160	Demande pour remettre en constructible le fond de la parcelle A 878 (Village Groussey à Jullouville) pour environ 200 m ²	La contribution porte sur une parcelle située en extension d'une zone urbaine classée constructible. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières. De plus, la consultation de la photographie aérienne permet de constater l'existence de bâtiments sur ce terrain non-constructible au plan local d'urbanisme en vigueur de la commune de Jullouville - le PLUi n'a pas vocation à permettre la régularisation de constructions susceptibles de constituer une infraction au code de l'urbanisme, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable et constate que cette décision ferme le droit du propriétaire d'introduire une demande de régularisation pour la construction déjà réalisée. Cette situation ne peut pas motiver l'avis défavorable émis.</i>
161	Demande pour reclasser la parcelle A1905 à Jullouville de A en N (même îlot foncier avec la parcelle A467 où se situe l'habitation)	La contribution porte sur une parcelle difficilement accessible pour l'agriculture (une haie la sépare des champs voisins) et la pétitionnaire indique qu'elle n'a pas connu d'activité agricole dans les dernières décennies. Par ailleurs elle est prédisposée à la présence de zone humides selon la DREAL, ce qui justifie parfaitement un reclassement de la zone agricole vers la zone naturelle. Avis favorable. Certains éléments de la demande peuvent laisser penser que la pétitionnaire souhaiterait plutôt un classement vers un secteur constructible (type Uhl) : si tel était bien le cas, il ne serait pas possible de donner suite car le secteur du Village Durand n'est pas désigné comme	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		"secteur déjà urbanisé", "village" ou "agglomération" dans le SCOT arrêté.	
162	La parcelle AP 3 sur la commune de Bréhal peut-elle devenir constructible ? Eau, électricité, assainissement sur ce terrain.	<p>La parcelle AP3 à Bréhal est située en zone constructible, que ce soit dans le PLU en vigueur ou dans le projet de PLUi : la contribution n'appelle pas de modification au projet de plan local d'urbanisme intercommunal.</p> <p>La communauté de communes précise que tout le secteur est considéré comme prédisposé à la présence de zones humides selon les données de la DREAL et rappelle que la présence d'une zone humide est susceptible d'avoir une incidence sur les futurs projets déposés sur cette parcelle.</p>	<i>La commission prend note de cet Avis complet (à transmettre si possible au requérant)</i>
163	Demande d'assouplissement du règlement écrit concernant les possibilités d'extension de bâtiments situés en zone agricole dont la sauvegarde est liée à un changement de destination	Le règlement des zones Naturelles (N) et Agricoles (A) doit faire l'objet d'un avis de la commission départementale de préservation de la nature, des paysages et des sites (CDPENAF) avant l'enquête publique. Entre l'enquête publique et l'approbation du document, il n'est légalement possible de modifier ce règlement que pour tenir compte de l'avis de la commission précitée. La communauté de communes n'est donc pas en mesure de donner suite à la demande.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
164	Demande de modification de zonage d'une parcelle sur la commune de Coudeville sur mer cadastrée section AD N°162. (zone UZ du PLU actuel) pour la rendre compatible	Afin de tenir compte de la déclaration préalable DP 050143 25 00004 octroyée le 17 février 2025 et en cohérence avec la hiérarchisation des zones d'activités du territoire, la zone d'activité de la Lande sera basculée de la zone Uzi vers la zone Uzm, autorisant les activités de	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	avec le développement d'une activité de padel ouverte au public.	service avec accueil d'une clientèle dont fait partie l'activité de padel. Avis favorable.	
165	Demande de renseignements sur l'application des règles d'implantation par rapport aux voies à propos de l'OAP 35 à Granville	L'OAP n°35 sera supprimée pour tenir compte des demandes n°18, 253 et 276. Concernant le règlement de la zone UI, la partie relative à l'alignement sera modifiée comme suit : - Pour les constructions situées en front de mer, l'implantation doit respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'emprise publique située côté mer - Pour les autres constructions, l'implantation doit se faire soit à l'alignement de fait, soit en respectant un recul de 10 mètres maximum par rapport à l'emprise publique.	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
166	Demande de maintien en zone constructible de la parcelle AE214 sur la commune de Granville, ayant fait l'objet de négociations au cours de l'élaboration du PLU 2020, sans justification de la placer en zone Uj dans l'actuel projet de PLUi.	La contribution porte sur une parcelle sur laquelle est située une zone humide avérée. Son urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de protection des zones humides, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
167	Deux demandes : a) Demande de reclassement en zone constructible de la parcelle C 777 à St-Planchers b) Demande de reclassement en zone constructible des parcelles AM 60 et 63 à St-Pair-sur-Mer	La contribution comprend deux demandes : Parcelle C777 à Saint-Planchers, le terrain est de taille conséquente et situé en extension d'une zone urbaine classée constructible. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		<p>communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.</p> <p>Parcelles AM 60 et 63, les terrains sont de taille conséquente, situés en commune littorale, en extension d'une zone urbaine classée constructible. Leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.</p>	
168	Marie Guillaume, propriétaire de la parcelle ZW125 à Bricqueville classée en A. Demande qu'elle soit constructible.	<p>La contribution porte sur une parcelle située dans une commune littorale, dans un secteur qui n'est pas repéré comme un secteur déjà urbanisé, un village ou une agglomération dans le projet de SCoT arrêté. Conformément aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme qui précise que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants et que la densification de l'urbanisation est possible à l'intérieur du périmètre bâti des secteurs déjà urbanisés, il n'est pas possible de donner suite à cette demande. Avis défavorable.</p>	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
169	M Gourdel est propriétaire d'une maison sur une parcelle cadastrée AC 42 à Donville. Il demande que le terrain attenant à sa maison	Au regard de la localisation de la parcelle et des constructions récentes au Nord, la zone Up adjacente sera étendue sur toute la parcelle AC42, permettant l'édition de constructions dans le respect du cadre	<i>L'avis donne satisfaction au demandeur.</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	soit constructible compte tenu de sa situation géographique.	patrimonial du secteur du Pont au rat. La communauté de communes précise que certains arbres et le mur d'enceinte seront protégés au titre de la loi paysage (articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).	
170	Demande de changement de destination d'une petite boulangerie située au lieu-dit de la Blondellière à Hudimesnil. Parcelles cadastrées 0E0009 et 0E0010. Ce bâtiment en Pierre et Masse comporte un ancien four à pain à réhabiliter.	Du fait de sa petite superficie (28 m ²), le bâtiment ne satisfait pas les conditions lui permettant d'être repéré pour un changement de destination. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
171	M Boisnard représente l'entreprise Lehodey, installée sur les parcelles AC 0947 et 0950 à Muneville. Il demande que les parcelles qui jouxtent soient utilisables par l'entreprise pour ne pas bloquer son développement. Apparemment le plan comporterait une erreur.	Comme indiqué en réponse à la question n°22 de la commission d'enquête, il n'est légalement pas possible d'ajouter de STECAL (zone Nt) après l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Avis défavorable. Le pétitionnaire est invité à se rapprocher du service urbanisme de la communauté de communes après l'approbation du PLUi, pour un éventuel traitement de sa demande dans une modification ultérieure du document d'urbanisme.	<i>L'évolution du classement des parcelles dépend de leur utilisation possible au regard de l'activité de l'entreprise et des contraintes environnementales.</i> <i>A revoir avec le service « urbanisme ».</i>
172	Mme Lemaire, propriétaire de la parcelle ZW 126 à la Rochelle Normande classée en A. Demande de reclassement pour construire une habitation.	La contribution porte sur une parcelle située dans une commune littorale, dans un secteur qui n'est pas repéré comme un secteur déjà urbanisé, un village ou une agglomération dans le projet de SCoT arrêté. Conformément aux dispositions de l'article L121-8 du	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		code de l'urbanisme qui précise que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants et que la densification de l'urbanisation est possible à l'intérieur du périmètre bâti des secteurs déjà urbanisés, il n'est pas possible de donner suite à cette demande. Avis défavorable.	
173	M Gohin, producteur de viande(retraité) souhaite construire un hangar et une maison sur la parcelle AE146 à Muneville. Elle est classée en A.	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le règlement de la zone A (agricole) du PLUi permet la construction de bâtiments agricoles, et notamment de hangars de stockage et de logements de fonction, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à une exploitation agricole professionnelle. Le pétitionnaire est invité à déposer un permis de construire en mairie de Muneville-sur-Mer. La contribution n'appelle pas de modification au projet de plan local d'urbanisme intercommunal.	<i>A revoir avec le maire.</i>
174	M Letenneur propriétaire des parcelles A 623 et 625 à Coudeville avec des bâtiments anciens. Demande s'il peut les réhabiliter. Propriétaire de la parcelle A 342 classée en A. Il souhaite la rendre constructible.	Aucun bâtiment agricole n'est recensé au PLUi comme susceptible de faire l'objet d'un changement de destination dans le secteur du lieu-dit "La Rivière" à Coudeville-sur-Mer, toutefois la communauté de communes n'est pas en mesure de déterminer si les bâtiments du pétitionnaire pourraient faire l'objet d'une identification car les parcelles A n° 623 et 625 à Coudeville-sur-Mer ne semblent pas exister. Concernant la parcelle A n° 342, elle est située en	<i>1-Revoir avec les numéros de parcelle.</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		commune littorale, dans un secteur qui n'est pas repéré comme un secteur déjà urbanisé, un village ou une agglomération dans le projet de SCoT arrêté. Conformément aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme qui précise que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants et que la densification de l'urbanisation est possible à l'intérieur du périmètre bâti des secteurs déjà urbanisés, il n'est pas possible de donner suite à cette demande. Avis défavorable.	2- <i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
175	MM Ledoux et Dubois- les salines Bricqueville- posent une série de questions dans leur courrier (à voir) : -sur les études qui déterminent la hausse du niveau marin liée au réchauffement climatique, -la possibilité se surélever des parcelles,-l'entretien des porte à flots	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur la cartographie des risques littoraux (question 5 : risque de submersion marine et question 6 - évolution du trait de côte)	<i>Voir la question n°6 de la commission.</i>
176	M Lemieux et Mme Gaigne propriétaires des parcelles AE 51 à Yquelon, C 245 à Longueville et A 119 à Bréville, souhaitent que celles-ci soient constructibles.	La parcelle AE n°51 à Yquelon est située en extension d'une zone urbaine, et la parcelle C n° 245 à Longueville est située dans un secteur détaché de l'urbanisation. Leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Avis défavorable.	<i>I- La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		<p>La parcelle AH 119 à Bréville-sur-Mer est située dans une commune littorale, dans un secteur qui n'est pas repéré comme un secteur déjà urbanisé, un village ou une agglomération dans le projet de SCoT arrêté. Conformément aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme qui précise que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants et que la densification de l'urbanisation est possible à l'intérieur du périmètre bâti des secteurs déjà urbanisés, il n'est pas possible de donner suite à cette demande. Avis défavorable.</p>	<p>2- <i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i></p>
177	Demande de modification du règlement écrit pour prévoir des régimes dérogatoires à la règle principale au cas par cas.	<p>Le règlement du PLUi permet déjà les dérogations demandées (clôtures existantes de qualité et présentant un intérêt architectural, extensions limitées des constructions existantes). La contribution n'appelle pas de modification du projet de PLUi.</p>	<i>Avis conforme</i>
178	Mme Gillot propriétaire des parcelles AI 66 et 67 à Muneville, souhaite qu'elles constructibles.	<p>Le projet de PLUi prévoit bien le classement en zone constructible (Ua2) des parcelles AI 66 et AI 67 à Muneville-sur-Mer, la contribution n'appelle pas de modification au projet de PLUi.</p> <p>La communauté de communes rappelle que le classement en zone constructible n'entraîne pas la régularisation des constructions implantées sans autorisation sur la parcelle AI n°67.</p>	<i>Pas de modification du zonage.</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
179	Mme Dumesnil propriétaire de la parcelle AA 104 à Chanteloup, classée en A, souhaite que celle-ci soit constructible.	La contribution porte sur une parcelle située en extension d'une zone urbaine classée constructible. Par ailleurs, elle est située au sein d'une zone fortement prédisposée à la présence de zones humides selon les données de la DREAL. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de protection des zones humides et de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturelles et forestiers, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
180	Demande de changement de zonage pour la parcelle AI 0177 sur la commune de Muneville / mer afin qu'elle devienne constructible.	La contribution porte sur une parcelle de taille conséquente située dans un secteur détaché de l'urbanisation mais en extension d'un secteur classé à urbaniser (1AUh). Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de protection des zones humides, et de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Par ailleurs les besoin en logement pour la commune seront satisfaits par l'ouverture à l'urbanisation des zone AU prévues au PLUi et la densification des zones urbaines. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
181	Demande de modifications au règlement écrit concernant le manque, constaté par l'auteur de la contribution, d'intégration du volet patrimonial pour la commune de Granville.	Le PLUi prévoit des règles homogènes pour les 32 communes en matière de patrimoine. Dans les secteurs à forte sensibilité patrimoniale, des zones Up (urbaines	<i>Avis conforme.</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		<p>patrimoniales) ont été instaurées avec des protections fortes.</p> <p>Des éléments de patrimoine sont protégés dans toutes les communes (murs de pierre, calvaires, bâtiments, etc.) mais ces éléments ne sont détaillés que dans les communes de Granville et Donville-les-Bains qui ont produit ces inventaires en interne. D'autres communes travaillent ou projettent de travailler sur leur inventaire, qui pourra faire l'objet d'une annexation au PLUi dans une évolution ultérieure.</p> <p>Par ailleurs, d'autres règles que celles du PLUi permettent de protéger le patrimoine : sites inscrits ou classés, sites patrimoniaux remarquables, AVAP en cours d'élaboration, monuments historiques... la communauté de communes a choisi de ne pas ajouter trop de règles dans ces secteurs pour éviter une superposition des dispositifs de protection.</p>	
182	Contribution modérée.	La contribution a été modérée par la commission d'enquête.	
183	Demande pour remettre en constructible les parcelles AB 104, 258 et 134 sur la commune de St-Planchers lieu-dit Le Noyer (Doublon avec 182)	<p>Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 57, avec laquelle la présente contribution est liée.</p>	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
184	Demande de maintien de la parcelle AV 141 en zone N pour des raisons paysagères et écologiques	La parcelle AN n° 141 est bien classée en zone Np et aucune évolution n'est envisagée. La demande n'entraîne pas de modification du PLUi.	<i>Avis conforme.</i>
185	OAP 35 une coquille s'est glissée créant une confusion- contradiction : densité 40 logts/hectares page 172 puis densité de 30 logements page suivante 173. Quelle indication prendre en compte ?	Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle, les densités annoncées à Granville et Donville sont parfois erronées et seront corrigées. Concernant l'OAP n°35, elle sera supprimée conformément à la demande de la contribution 276, il n'y aura donc pas de densité spécifique à respecter sur le secteur.	<i>La commission prend note de la réponse</i>
186	La présente contribution a pour objet de solliciter, dans le cadre de l'enquête publique du futur PLUi de Granville Terre et Mer, le changement d'affectation d'un bâtiment actuellement à usage agricole, situé sur les parcelles A 219 et A 220 à de Saint-Jean-des-Champs, afin de permettre sa réhabilitation en gîte rural / logement à vocation d'hébergement touristique.	Le bâtiment est déjà identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination : une fois le document d'urbanisme approuvé, le pétitionnaire pourra déposer une demande d'autorisation en mairie. La communauté de communes rappelle qu'un avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) est nécessaire à l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable autorisant le changement de destination. La contribution n'appelle pas de modification au projet de plan local d'urbanisme intercommunal.	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
187	M Chapdeleine propriétaire de la parcelle ZK 252 sur laquelle est implanté un bâtiment d'élevage souhaite qu'il soit possible de l'utiliser à d'autres fins(commerce, artisanat).	Le bâtiment est situé à proximité immédiate d'un siège d'exploitation agricole, dont l'activité n'a cessé qu'en 2023. L'implantation d'une habitation au sein du périmètre de réciprocité institué au titre de l'article L111-3 du code rural viendrait compromettre toute possibilité	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		de reprise, il n'est donc pas possible d'identifier le bâtiment comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. De plus, la parcelle fait partie des terres identifiées comme stratégiques pour l'agriculture. Avis défavorable	
188	Complément à la demande de la SAS Clémentière, aménageur de la ZAC de la Clémentière à Granville, de modification du règlement écrit du PLUi afin de le rendre compatible avec la mise à jour mis à jour des CPAUPE des logements collectifs et individuels.	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 115, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Avis conforme</i>
189	Mme Daquo fait état d'une difficulté particulière liée à la proximité d'un ancien poulailler aujourd'hui servant pour le stockage de matériaux. Considéré toujours comme poulailler cela bloque la réhabilitation envisagée du bâtiment acheté avec les parcelles OA 692 et 694.	Le bâtiment ne répond pas aux critères permettant son repérage pour un changement de destination : il n'a pas d'intérêt architectural et est situé à proximité d'un site d'exploitation agricole, qui même sans activité actuelle reste susceptible d'être repris. Avis défavorable.	<i>Le problème semble être la désaffection du bâtiment considéré comme un poulailler. Il serait utilisé à d'autres fins.</i>
190	La requête de M Beaubigny concerne les parcelles ZB 58 et 60 à Saint Pair sur mer, portant des bâtiments agricoles anciens. IL souhaite la possibilité de réhabiliter en habitation.	Les bâtiment présentent un intérêt patrimonial et datent manifestement d'avant 1943, il est donc possible de les repérer comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, malgré leur localisation sur une commune littorale. La communauté de communes rappelle qu'un	<i>A revoir après avis de la CDPNAF</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est nécessaire à l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable autorisant le changement de destination. Avis favorable	
191	Mme Gusenon souhaite changer le classement de sa parcelle n° 482 à Saint Sauveur la Pommeraye.	<p>Le bâtiment est déjà identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination : une fois le document d'urbanisme approuvé, le pétitionnaire pourra déposer une demande d'autorisation en mairie. La communauté de communes rappelle qu'un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est nécessaire à l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable autorisant le changement de destination.</p> <p>La contribution n'appelle pas de modification au projet de plan local d'urbanisme intercommunal.</p>	<i>A revoir après avis de la CDPNAF</i>
192	André Guesnon, propriétaire de la parcelle ZK 186 souhaite que la voie douce prévue à la bordure de son fonds soit déplacée (existence d'une haie, déclivité ?)	L'emplacement réservé n°174 au bénéfice de la commune est maintenu. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
193	M Gautier, gérant de la SARL Gautier demande que les parcelles A 70,957,959,961,963,968,969, soit classée en zone artisanale à Beauchamps. Elles sont	La parcelle A70 a fait l'objet de travaux suite à un permis de construire : son classement en zone agricole n'est pas justifié et la parcelle sera reclassee en zone Uza. Avis favorable.	<i>1-Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	actuellement en A mais utilisée par l'entreprise, le cadastre n'étant pas à jour.	Les autres parcelles représentent environ 6000m ² , leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à la demande. Avis défavorable.	<i>2- La commission prend note de cet Avis défavorable actuel, A réétudier dans une phase ultérieure en fonction des besoins de l'entreprise.</i>
194	Courrier du collectif de riverains de la rue du Dr Ollivier (25 signatures) comprenant tant les riverains que les propriétaires s'opposant à l'OAP n° 36 à Granville, contre la densification trop importante, les nuisances du stationnement, la liaison douce, pour un urbanisme raisonnable	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'OAP rue du Docteur Ollivier (question 20 : OAP 36 à Granville).	<i>La commission prend bonne note de la modification prévue par GTM : il n'y a plus d'obligation d'opération d'ensemble, 4 logements seulement Avis à transmettre si possible aux requérants</i>
195	Demande de changement de destination d'un bâtiment situé sur la parcelle B1208 à Hudimesnil	Le bâtiment sera repéré comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. La communauté de communes rappelle qu'un avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) est nécessaire à l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable autorisant le changement de destination. Avis favorable	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
196	Demande de changement de destination de bâtiments situés sur les parcelles A 203 et G 656 à Hudimesnil	Le bâtiment sera repéré comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. La communauté de communes rappelle qu'un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels,	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		agricoles et forestiers (CDPENAF) est nécessaire à l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable autorisant le changement de destination. Avis favorable	
197	Demande d'information sur l'OAP 17 à Cérences et d'éventuelles conséquences sur le chemin propriété de l'auteur de la contribution.	Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) détaillent la manière dont un secteur doit être aménagé, quand il est classé en zone AU. L'OAP n°17 concerne un secteur composé de parcelles majoritairement non bâties à proximité du centre-ville de Cérences, qui pourrait à terme faire l'objet d'un projet de densification urbaine. Ni la communauté de communes, ni la commune de Cérences n'initieront l'urbanisation du secteur et aucune expropriation n'est envisagée. Concernant les accès, les pétitionnaires sont invités à consulter le plan de zonage de la commune de Cérences pour voir les emplacements réservés susceptibles de constituer à terme un accès au secteur, ainsi que le plan de l'OAP n°17 (dans le document OAP sectorielles, page 87 à 91 et en particulier page 89). La contribution n'appelle pas de modification au projet de PLUi.	<i>La commission prend note de cet Avis complet (à transmettre si possible au requérant)</i>
198	Demande de modification mineure d'une disposition de l'OAP n°3 à Anctoville-sur-Boscq, de façon à pouvoir faire des opérations d'entretien et de coupes sur le linéaire de haie à l'ouest de l'opération	La contribution ne démontre pas que les arbres présentent un quelconque danger, il n'y a pas de raison de supprimer la protection mentionnée dans l'OAP. La communauté de communes rappelle que le règlement du PLUi autorise l'entretien courant des haies qui diminue	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		les éventuels dangers mentionnés dans la contribution. Avis défavorable.	
199	Demande de maintien des parcelles —ZC 391 et ZC 394 — situées sur la commune de Bréhal en zone 2AU (zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation)	La contribution porte sur une parcelle de taille conséquente, située en extension d'une zone urbaine classée constructible. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Par ailleurs les besoins en logement pour la commune seront satisfaits par l'ouverture à l'urbanisation des zone AU prévues au PLUi et la densification des zones urbaines Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
200	Demande de maintien de la parcelle — ZC 452— située sur la commune de Bréhal en zone 2AU (zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation).	La contribution porte sur une parcelle de taille conséquente, située en extension d'une zone urbaine classée constructible. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
201	Deux courriers très similaires mais portant deux demandes : idéalement requalification en UHI, et si impossible, requalification en N	La contribution porte sur une parcelle située dans une commune littorale, dans un secteur qui n'est pas repéré comme un secteur déjà urbanisé, un village ou une agglomération dans le projet de SCoT arrêté. Conformément aux dispositions de l'article L121-8 du	<i>La commission prend note de cet Avis complet (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		<p>code de l'urbanisme qui précise que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants et que la densification de l'urbanisation est possible à l'intérieur du périmètre bâti des secteurs déjà urbanisés, il n'est pas possible de donner suite à la demande de classement en secteur Uhl. Avis défavorable.</p> <p>La parcelle étant située en zone humide, la communauté de communes émet un avis favorable à son reclassement en zone N, mais précise que ce reclassement ne permet pas la construction de nouvelles habitations.</p>	
202	M Cappé, gérant du camping "le Drakkar" souhaite pouvoir étendre leur activité sur les parcelles voisines de leur établissement. Le prétexte est le manque d'équipement dans ce domaine et la possibilité d'accueillir des saisonniers dans des logements atypiques. Il s'agit des parcelles situées à Saint Pair et cadastrées : Zi 204, 233, 234, 236, 359, 361, 362, 363, 360. Ils contestent les limitations liées au futur PPRL.	<p>La contribution porte sur des parcelles situées en zone rouge R1 du projet de plan de prévention des risques littoraux (PPRL) dont le règlement interdit toutes les installations, ouvrages, aménagement, travaux. Il est donc impossible de donner suite à la demande. Avis défavorable.</p>	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant) -problème du risque.</i>
203	M et Mme Clouet considèrent que les parcelles A 439 et 461 sur Folligny, ne devraient pas être classées en A. S'agissant de ce qu'ils estiment être une dent creuse, ils	<p>Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 149, avec laquelle la présente contribution est liée.</p>	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	demandent à ce qu'elles soient constructibles. Attention la dernière page concerne une autre requête.		
204	M Ouin souhaite que ses parcelles A 884 et 885 sur la commune de Saint Planchers, soit incluses dans un STECAL pour constituer un projet d'hébergement avec des hébergements légers (photo jointe) .	<p>Comme indiqué en réponse à la question n°22 de la commission d'enquête, il n'est légalement pas possible d'ajouter de STECAL (zone Nt) après l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Avis défavorable.</p> <p>Le besoin concerne un projet d'activité économique impossible à mettre en œuvre du fait du règlement du PLUi, le pétitionnaire est invité à se rapprocher du service urbanisme de la communauté de communes après l'approbation du PLUi, pour un éventuel traitement de sa demande dans une modification ultérieure du document d'urbanisme.</p>	<p><i>1- La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i></p> <p><i>2-A revoir dans une phase avec le service « urbanisme ».</i></p>
205	M OUIN considère que sa parcelle ZA 148 de 39a80ca classée an A à Saint Aubin des Préaux, doit être partiellement constructible à proximité des maisons déjà existantes.	<p>La contribution porte sur des parcelles situées en discontinuité de l'urbanisation, dans un secteur insuffisamment bâti pour être classé en zone urbaine constructible. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.</p>	<p><i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i></p>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
206	M Legentil sur la commune de Saint Jean des Champs possède les parcelles B 379, 377 et 375. Il souhaite transformer les bâtiments accolés à sa maison pour ses besoins. Par ailleurs une ancienne étable se trouve sur la A 375. Il demande à pouvoir changer la destination.	<p>Le bâtiment est situé à proximité immédiate d'un siège d'exploitation agricole, au sein du périmètre de réciprocité institué au titre de l'article L111-3 du code rural. Il n'est donc pas possible de l'identifier comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Avis défavorable.</p> <p>La communauté de communes précise que le projet de PLUi permet l'évolution des bâtiments existants situés en zone A et N, et n'interdit donc pas le projet de création d'une chambre et salle d'eau supplémentaire mentionné dans la contribution.</p>	<p><i>I- La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i></p> <p><i>2-Extension du bâtiment permise dans certaines conditions.</i></p>
207	Demande de modification de zonage d'une parcelle occupée par l'entreprise Norais dans la zone d'activités des Delles à Longueville en zone UZm pour le faire correspondre à la réalité.	<p>La demande porte sur l'identification en zone d'activité d'un terrain de 1,1 hectares ayant été urbanisé sans autorisation, sur une zone humide et un verger protégé. Le PLUi n'a pas vocation à régulariser des travaux entrepris sans autorisation. Avis défavorable</p>	<p><i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i></p>
208	M Frétel propriétaire des parcelles C 784, 788 et 783 sont pourvues de bâtiments anciens. Il souhaite pouvoir changer la destination.	<p>Le bâtiment est situé à proximité immédiate d'un siège d'exploitation agricole, au sein du périmètre de réciprocité institué au titre de l'article L111-3 du code rural. Il n'est donc pas possible de l'identifier comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Avis défavorable</p>	<p><i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i></p>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
209	M Police possède une maison qu'il occupe sur la parcelle B 730, rue Jean de la Fontaine à Saint Jean des Champs. Il souhaite que la partie de sa parcelle près de la zone à urbaniser soit constructible.	La contribution porte sur une parcelle située en extension d'une zone urbaine classée constructible. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Par ailleurs les besoins en logement pour la commune seront satisfaits par l'ouverture à l'urbanisation des zones AU prévues au PLUi et la densification des zones urbaines, Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
210	Mme Castel de Champeaux, est propriétaire des parcelles Ah 322,321 et ZH 203. Elle a le projet de continuer le mur existant de sa maison pour une annexe. Elle demande que la parcelle AH 319 soit constructible.	La contribution porte sur deux sujets : La parcelle AM319 est située en extension d'une zone urbaine classée constructible. Son ouverture à l'urbanisation pour l'implantation d'une construction nouvelle, irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Le bâtiment situé sur la parcelle AM322 peut faire l'objet d'une extension dans les limites de la zone urbaine. La contribution ne permet pas de localiser précisément le chemin de randonnée mentionné, aussi il n'est pas possible de donner suite à la demande.	<i>I- La commission prend note de cet Avis défavorable pour une construction nouvelle (à transmettre si possible au requérant)</i> <i>2-Extension possible dans certaines conditions.</i> <i>3-A revoir avec des éléments concrets, le chemin n'apparaissant pas sur le plan.</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
211	M et Mme Planchenault sont propriétaires des parcelles ZZZ 139 et ZZ2 à Saint Jean des Champs, classées en A. Ils demandent qu'elles soient constructibles.	La contribution porte sur une parcelle de taille conséquente située en extension d'une zone urbaine classée constructible. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Par ailleurs les besoins en logements pour la commune seront satisfaits par l'ouverture à l'urbanisation des zones AU prévues au PLUi et la densification des zones urbaines, Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
212	Désaccord de M Vimond avec le classement en zone N (souhait du A) Voir plan joint à la requête.	<p>La haie signalée est effectivement inexistante, l'erreur matérielle sera corrigée.</p> <p>Les limites de la zone agricole et la zone naturelle seront revues pour intégrer les bâtiments à la zone agricole. La communauté de communes précise que les règles en matière d'extension des bâtiments existants sont identiques pour les deux zones concernées A et N (% d'extension décroissant en fonction de la taille initiale du bâtiment).</p>	<i>Avis conforme.</i>
213	Demande de prise en compte d'un changement de destination pour un bâtiment de caractère occupant un terrain regroupant les parcelles B723, 724 et 725 sur la commune de Saint Jean des Champs.	Le bâtiment sera repéré comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. La communauté de communes rappelle qu'un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est nécessaire à	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable autorisant le changement de destination. Avis favorable	
214	Demande de modification du zonage prévu dans le projet de PLUi des parcelles AC 62 et A 153 sur la commune de Coudeville pour les rendre constructibles.	La contribution porte sur deux parcelles située en extension d'une zone urbaine classée constructible d'une commune littorale. Leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Par ailleurs les besoin en logement pour la commune seront satisfaits par l'ouverture à l'urbanisation des zone AU prévues au PLUi et la densification des zones urbaines. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant) Avis conforme</i>
215	a) L'observation conteste le classement en zone Np de l'ensemble des parcelles AE 260 à 264, et demande à reclasser en constructible (U1ba) les parcelles latérales AE 260, 261 et 264 de façon à ne laisser en zone humide que les parcelles AE 260 et 263, dans lesquelles serpente le ruisseau (présence d'expertises judiciaires sur la définition des zones humides et sur les causes de la rétention d'eau, mise en cause des usages de la commune)	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 131, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>La commission signale que la réponse à la contribution 131 n'a pas de rapport avec la contribution 215. Cette demande appelle une réponse dédiée.</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	b) un document de 32 pages a été établi proposant, après analyse de la démarche de constitution du PLUi, des propositions d'améliorations du dossier, notamment autour du quartier Saint Nicolas à Granville.		
216	Mme Lerbourg est propriétaire indivis sur l'ex commune de Saint Ursin. Elle demande que celles-ci soient constructibles et non classées en A. Avec ses sœurs, elles souhaitent réhabiliter les bâtiments de l'ancienne ferme appartenant à leur père. La lettre jointe explique la demande.	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 129, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Voir contribution N°129</i>
217	M Vimond demande à modifier le zonage de N en A à proximité de ses bâtiments sur la commune de Saint Jean des Champs pour pouvoir modifier ceux-ci.	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 17, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Voir contribution N°17</i>
218	Mme Le Duc a le projet de créer une pension pour les chiens et les félins. Elle ferait son activité sur une parcelle de 33 ares à Saint Sauveur la Pommeraye et demande que la parcelle soit prise dans un STECAL.	Comme indiqué en réponse à la question n°22 de la commission d'enquête, il n'est légalement pas possible d'ajouter de STECAL (zone Az) après l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Avis défavorable. Le besoin concerne un projet d'activité économique impossible à mettre en œuvre du fait du règlement du PLUi, la pétitionnaire est donc invitée à se rapprocher du service urbanisme de la communauté de communes après	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant) en l'état actuel.</i> <i>Le dossier sera à réexaminer lorsque le projet sera affiné.</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		l'approbation du PLUi, pour un éventuel traitement de sa demande dans une modification ultérieure du document d'urbanisme.	
219	Demande de maintien en zone AU3 des parcelles AB 17, 18 et 19 compte tenu de la proximité immédiate et contigüe des zones Ub2a et Ua2 ainsi que de la proximité des réseaux qui alimentent les maisons construites sur les parcelles AB79, 83 et 80 alors que le projet de PLUi les classe en zone naturelle.	Se référer à la réponse apportée à la contribution n°8	<i>Avis conforme</i>
220	Contestation du projet de classement du havre de la Vanlée et du village des Salines en zone submersible	Se référer à la réponse de la commission d'enquête portant sur la cartographie des risques littoraux (question 5 : risque de submersion marine et question 6 - évolution du trait de côte)	<i>Avis conforme</i>
221	Demande de changement de destinations et de requalification d'un ensemble de bâtiments d'un ancien site industriel ; fabrique de papier entre 1850 et 1900 environ puis usine d'eau potable de Granville dont l'exploitation a cessé en 2018. Le bâtiment ZH 41 était l'habitation du gérant de l'usine utilisée ensuite en bureaux, les bâtiments ZH 37 servaient à l'origine au stockage des matières premières et du papier, les toitures ne sont pas en ardoises mais en tuiles. Enfin, l'usine	Les corrections seront apportées pour que les fiches de changement de destination comprennent les informations apportées par la contribution. Avis favorable.	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	properment dite comportant le moteur hydraulique d'origine et classé bâtiment remarquable est désormais une ruine.		
222	Le propriétaire des parcelles ZE45 (510m ²) et ZE112 (702m ²) sur la commune de Saint Aubin des Préaux au village Laugny estime que celles-ci sont situées dans des dents creuses. Il demande à ce qu'elles soient constructibles.	La contribution porte sur des parcelles situées en discontinuité de l'urbanisation, dans un secteur insuffisamment bâti pour être classé en zone urbaine constructible. Leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
223	Demande que les toits plats sur la commune de Saint-Jean des champs soient acceptés.	Le projet de règlement du PLUi autorise bien les toits plats et/ou monopentes dans les zones Ub qui représentent une majeure partie des secteurs urbains de la commune de Saint-Jean-des-Champs. La contribution n'appelle pas de modification au projet de plan local d'urbanisme intercommunal.	<i>Avis conforme.</i>
224	Cette contribution contient de nombreux points à traiter selon l'indication suivant :1) Demande de changement de destination de 3 bâtiments situés sur la parcelle C 516 sur la commune de Longueville 2) Demande d'identifier les bâtiments pouvant changer de destination sur le règlement graphique 1 du zonage ? 3) Demande de changement de	La contribution porte sur plusieurs demandes. Concernant les changements de destination, l'inventaire a pu être réalisé via google street view, qui permet de visualiser la propriété des pétitionnaires sans y pénétrer physiquement. Conformément à la demande de la pétitionnaire, les bâtiments seront repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. La	<i>La commission prend note de cet Avis complet (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	<p>destination de la boulangerie, parcelle B100 au Bourg Vigny en cohérence avec les changements de destination de bâtiments observés alentour.</p> <p>4) Demande d'annulation de la servitude de passage dans les parcelles C531 et C530 au profit du château pour prendre en compte le changement d'activité de ce dernier à la perte de son caractère enclavé.</p> <p>5) L'apparente transformation du chemin des domaines en voie douce avec aménagement des eaux pluviales crée des désordres et des situations de dangers qu'il faut traiter.</p> <p>6) Demande de remise en état d'origine, avec clôture, des parcelles boisées C 464, C4, C2, C560 et C 520 protégés par le PLUi, et que les bornes manquantes sur C464, C4 , C2, C520 et C560 soient remises en place par un géomètre, selon le plan de bornage de mai 1994 et enfin que les talus soient reformés afin que les eaux pluviales descendant le chemin des domaines ne soient plus dirigées dans les parcelles C2 et C4.</p> <p>7) Demande de correction des documents du PLUi pour lire "Pigeonnier dépendant de la ferme du manoir", ainsi que le ré adressage du lieu-dit "Ferme du Manoir" sur la parcelle C516 sur lequel se situe le pigeonnier inscrit aux MH.</p> <p>8) Demande de protection de la</p>	<p>communauté de communes rappelle qu'un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est nécessaire à l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable autorisant le changement de destination. Avis favorable</p> <p>Concernant la zone humide décalée, après comparaison des cartes du PLU de 2019 et du PLUi arrêté, la communauté de communes n'a pas été en mesure d'identifier de décalage particulier.</p> <p>Concernant le chemin des domaines, il s'agit d'un oubli de la communauté de communes qui sera corrigé par le repérage du chemin comme "à protéger »</p> <p>Enfin, de nombreux sujets évoqués (PLU de 2019, nuisances à la suite des changements de destination de bâtiments voisins, travaux d'aménagements de la voie douce, bornage des limites de propriété privée, adressage, place René Nativelle) relèvent de contentieux entre la pétitionnaire et la commune de Longueville au titre de l'urbanisme opérationnel (réalisation des projets). La communauté de communes étant uniquement compétente au titre de la planification (document d'urbanisme) n'a pas vocation à traiter ces situations.</p>	

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	Place René Nativelle cadastré AB 191 8) Demande de vérification de l'identification des zones humides rapporté en page 232 du rapport de présentation 9) Proposition de déléguer les compétences liées au cadastre, au bornage et au PLUi à GTM		
225	Demande de changement de destination d'un bâtiment de caractère situé sur la parcelle cadastrée ZS56 de la commune de Bricqueville-sur-Mer,	Du fait de sa petite superficie et de son état, le bâtiment ne satisfait pas les conditions lui permettant d'être repéré pour un changement de destination. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
226	Demande pour inscription d'un bâtiment situé sur la parcelle ZA 121 à St-Pair-sur-Mer sur la liste des bâtiments pouvant changer de destination Demande de passer les parcelles ZA 122,44 et 45 en Uzm ou Uhl	Concernant les changements de destination, les bâtiments semblent dater d'avant 1943, il est donc possible de les repérer comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, malgré leur localisation sur une commune littorale. La communauté de communes rappelle qu'un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est nécessaire à l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable autorisant le changement de destination. Avis favorable Concernant le passage en zone constructible, la contribution porte sur des parcelles de taille conséquente, situées en extension d'une zone urbaine classée constructible et en majeure partie au sein d'un périmètre	<i>La commission prend note de cet Avis favorable sous réserve de l'avis de la CDPENAF (à transmettre si possible au requérant) pour le premier point</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		d'inconstructibilité autour d'une route à grande fréquentation. Leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières et contreviendrait au règlement de voirie départemental, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Par ailleurs les besoins en logement pour la commune seront satisfaits par l'ouverture à l'urbanisation des zones AU prévues au PLUi et la densification des zones urbaines, Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant) pour le deuxième point</i>
227	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part.	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
228	Demande pour rénover une grange sur parcelles BC 268 et 267 à Bricqueville, route du havre de la Vanlée Argument : le niveau des sols dans le havre monte régulièrement par le dépôt des alluvions, le risque de submersion ne concerne plus ces parcelles et celles BC 210 et 209	Le zonage du PLUi permet les travaux sur la grange cadastrée BC n°267 (classée en Uhl) : il n'est donc pas nécessaire de prévoir le changement de destination de ce bâtiment. Par ailleurs, il n'est pas prévu d'évolution pour le zonage des parcelles cadastrées BC n° 209 et 210 qui resteront bien classées en zone Uhl. La contribution n'appelle pas d'évolution au projet de plan local d'urbanisme intercommunal.	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour la rénovation de la grange (à transmettre au requérant, y compris l'aspect situation des terrains sous le niveau marin)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		La communauté de communes rappelle toutefois que le secteur des Salines est situé sous le niveau marin, ce qui aura nécessairement une incidence sur les éventuels projets de reconstruction et/ou de rénovation.	
229	Cette demande émane d'un voisin du terrain concerné par l'OAP36 à Granville : a) signale que le mur de délimitation lui appartient et il ne peut être utilisé pour y adosser une construction b) les futures constructions devront être distantes du mur d'au moins 3 m, les bâtiments ne devront pas excéder 8 m de hauteur et ne pas avoir de vue directe vers notre propriété nécessité de devoir réaménager la rue du Dr Ollivier pour la sécurité des piétons	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'OAP rue du Docteur Ollivier (question 20 : OAP 36 à Granville).	<i>La commission prend bonne note de la modification prévue par GTM : il n'y a plus d'obligation d'opération d'ensemble, 4 logements seulement Avis à transmettre si possible au requérant</i>
230	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part.	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
231	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	pour la grande part. (voir éléments à la contribution n°227)		
232	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole situé sur la parcelle C 412 en habitation et reclassement d'une parcelle agricole en parcelle constructible et demande de changement de zonage de la parcelle cadastrée section C409, actuellement en zone agricole, pour être intégrée à la zone Uh.	<p>La contribution porte sur plusieurs sujets : Le bâtiment sur la parcelle C n° 412 à Longueville est bien repéré comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Une fois le PLUi approuvé, les demandeurs pourront déposer une demande d'autorisation en mairie de Longueville ; la communauté de communes précise que l'autorisation est conditionnée à l'avis d'une commission indépendante : la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).</p> <p>La parcelle C409 est de taille conséquente et située en extension d'une zone urbaine classée constructible. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable. Concernant le projet de structure d'accueil pour les personnes âgées, comme indiqué en réponse à la question n°22 de la commission d'enquête, il n'est légalement pas possible d'ajouter de STECAL après l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Avis défavorable. Si le besoin concerne un projet d'activité</p>	<i>La commission prend note de cet Avis complet (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		impossible à mettre en œuvre du fait du règlement du PLUi, les pétitionnaires sont invités à se rapprocher du service urbanisme de la communauté de communes après l'approbation du PLUi, pour un éventuel traitement de leur demande dans une modification ultérieure du document d'urbanisme. La communauté de communes rappelle que l'article L152-4 du code de l'urbanisme permet de déroger partiellement aux règles du PLUi en cas d'adaptation liée à un handicap.	
233	le village Les Salines est classé, selon la DREAL, en zone de risque d'inondation par submersion marine. Sur quelles données et études sont fondés ce classement ? Pourquoi le PLUi n'évoque pas la possibilité de renforcer la protection par des « méthodes douces » ? le PLUi est-il en cohérence avec les préconisations du Scot de la Baie du Mont St Michel, prescription 56 « Elaborer une stratégie d'adaptation et de résilience littorale vis-à-vis de l'érosion du trait de côte et de l'élévation du niveau de la mer ». Dans le PADD, section 1.3.1., il est recommandé d'« assurer la protection des populations et réduire la vulnérabilité du territoire ». Pour la commune de Bricqueville-sur-Mer, comment ce risque est-il géré ?	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur la cartographie des risques littoraux (question 5 : risque de submersion marine et question 6 - évolution du trait de côte)	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	Analyse de la commission d'enquête
234	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part.	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'OAP rue du Docteur Ollivier (question 20 : OAP 36 à Granville).	<p><i>La commission prend bonne note de la modification prévue par GTM : il n'y a plus d'obligation d'opération d'ensemble, 4 logements seulement</i></p> <p><i>La commission prend note de cet Avis à transmettre si possible au requérant</i></p>
235	Deux courriers très similaires mais portant deux demandes : idéalement requalification en UHI, et si impossible, requalification en N	<p>La contribution porte sur une parcelle située dans une commune littorale, dans un secteur qui n'est pas repéré comme un secteur déjà urbanisé, un village ou une agglomération dans le projet de SCoT arrêté. Conformément aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme qui précise que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants et que la densification de l'urbanisation est possible à l'intérieur du périmètre bâti des secteurs déjà urbanisés, il n'est pas possible de donner suite à la demande de classement en secteur Uhl. Avis défavorable.</p> <p>La parcelle étant située en zone humide, la communauté de communes émet un avis favorable à son reclassement en zone N, mais précise que ce reclassement ne permet pas la construction de nouvelles habitations.</p>	<p><i>La commission prend note de cet Avis complet (à transmettre si possible au requérant)</i></p>
236	Deux courriers très similaires mais portant deux demandes : idéalement requalification en UHI, et si impossible, requalification en N	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 235, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
237	La demande concerne le reclassement de l'îlot foncier comprenant une habitation et son terrain d'agrément (parcelles A87 et A 88) à Jullouville en Uhl	La contribution porte sur une parcelle située dans une commune littorale, en continuité d'un secteur repéré comme "déjà urbanisé" dans le projet de SCoT arrêté. Conformément aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme qui précise que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation se peut se réaliser qu'en continuité avec les agglomérations et villages existants et qu'il est uniquement possible de densifier l'intérieur du périmètre bâti des secteurs déjà urbanisés, il n'est pas possible de donner suite à cette demande.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
238	Demande de changement de destination de bâtiments inclus dans le volume d'ensemble et d'origine d'une maison située à la Meauffre sur la parcelle ??? Opposition à la création d'un chemin piétonnier réf 164 empruntant un chemin privé de la Meauffre.	Le bâtiment sera repéré comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. La communauté de communes rappelle qu'un avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) est nécessaire à l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable autorisant le changement de destination. Avis favorable L'emplacement réservé n°164 sera supprimé. Avis favorable.	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
239	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	pour la grande part. (voir éléments à la contribution n°227)		
240	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part. (voir éléments à la contribution n°227)	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
241	Mme Daquo a une difficulté liée à la présence d'un poulailler à proximité. Celui-ci ne fonctionne plus et sert à du stockage. Il devrait être désaffecté. A défaut de sa demande initiale (n°189) elle propose de l'utiliser pour du stockage.	Le PLUi ne permet aujourd'hui que le changement de destination d'un bâtiment agricole vers la destination logement. La contribution n'appelle pas de modification du PLUi.	<i>A rapprocher de la contribution N°189, Elle proposerait de l'utiliser pour du stockage.</i>
242	Demande de clôturer la contribution 105 que je modère.	La communauté de communes prend note de la précision, et ne donnera donc pas suite à la remarque n°105.	<i>Avis conforme</i>
243	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	pour la grande part. (voir éléments à la contribution n°227)		
244	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part. (voir éléments à la contribution n°227)	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
245	L'intervenant est architecte en DRAC et réside fréquemment à Jullouville. Elle y voit apparaître des aménagements peu respectueux de l'aspect urbain actuel, notamment concernant les toits et les clôtures. Elle propose des modifications du règlement, soit : a) concernant les toitures, limitation des toitures courbes, toits plats et monopentes à 1/3 de la toiture totale, b) pour les clôtures, rédaction destinée à éviter les clôture de type "lotissement contemporain"	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur les clôtures (question 18 : Clôtures) Les définitions des notions de "lisse" et de "barreaudage" seront ajoutées dans le règlement écrit.	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
246	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	pour la grande part. (voir éléments à la contribution n°227)		
247	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part. (voir éléments à la contribution n°227)	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
248	Demande de modification de zonage des parcelles B378 B1074 B373 et B1073 sur la commune de Jullouville pour les intégrer à la zone à urbaniser	La contribution porte sur des parcelles de taille conséquente situées en extension d'une zone urbaine classée constructible en commune littorale. Leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Par ailleurs, les besoins en logements de la commune seront satisfaits par l'ouverture à l'urbanisation des zones AU prévues dans le PLUi et la mobilisation du potentiel foncier en densification des zones urbaines. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
249	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	pour la grande part. (voir éléments à la contribution n°227)		
250	Dans le texte lire "complément aux contributions 235 et 236 " et non "Complément aux contributions 435 et 436	Contribution prise en compte, mais n'appelant pas de modifications au projet de plan local d'urbanisme intercommunal. Se référer à la réponse apportée à la contribution 201, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Avis conforme</i>
251	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part. (voir éléments à la contribution n°227)	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
252	Les documents graphiques ne sont pas à jour. La société exploite des terrains pour son activité. Le classement en A des parcelles sur lesquelles évolue la société est à revoir .A imputer en ENAF.	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 193, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Voir la contribution n°193.</i>
253	Demande de modification du règlement écrit de la zone Uhl, dans laquelle se trouve les Merais- qui limite à 8m au faîte les hauteurs des constructions, pour le bâtiment principal. - qui n'est pas assez exigeant sur les	La hauteur maximale autorisée en zones Uh et Uhl sera augmentée de 1 mètre, passant de 8 à 9 mètres maximum au faîte. Avis favorable.	<i>La commission prend note de l'engagement de GTM à modifier le règlement écrit comme demandé par le requérant.</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	matériaux et le type de constructions qui peuvent se faire dans ces hameaux anciens. La démarche d'AVAP devrait amener à avoir plus d'exigences sur l'aspect des constructions (teinte neutre et soutenue, matériaux traditionnels voire ardoise ...)		
254	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part. (voir éléments à la contribution n°227)	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
255	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part. (voir éléments à la contribution n°227)	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
256	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	pour la grande part. (voir éléments à la contribution n°227)		
257	La contribution concerne l'OAP n° 36 à Granville. Après avoir souligné les inconvénients habituels (stabilité falaise, difficultés de stationnement et de circulation, ..), proposition de revoir les définitions de l'opération pour limiter les impacts négatifs	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur l'OAP rue du Docteur Ollivier (question 20 : OAP 36 à Granville).	<i>La commission prend bonne note de la modification prévue par GTM : il n'y a plus d'obligation d'opération d'ensemble, 4 logements seulement Avis à transmettre si possible au requérant</i>
258	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part. (voir éléments à la contribution n°227)	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
259	Pourquoi transformer des terrains bâtis ou classés comme tel en terrains agricoles alors qu'ailleurs des terrains agricoles sont mis en constructibles ? !	La contribution ne permet pas d'identifier les terrains qu'elle mentionne et n'appelle pas de modification au projet de plan local d'urbanisme intercommunal.	<i>Avis conforme</i>
260	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	pour la grande part. (voir éléments à la contribution n°227)		
261	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part. (voir éléments à la contribution n°227)	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
262	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part. (voir éléments à la contribution n°227)	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
263	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part. (voir éléments à la contribution n°227)	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
264	Contestation du projet de classement du village des Salines en zone submersible	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur la cartographie des risques littoraux (question 5 : risque de submersion marine et question 6 - évolution du trait de côte)	<i>Avis conforme</i>
265	Doublon avec la contribution 148 traitée	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 145, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Avis conforme</i>
266	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part. (voir éléments à la contribution n°227)	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
267	"Sauvons notre planète pendant qu'il en est encore temps, battons-nous à chaque instant pour le vivant, afin que nous et nos futures générations puissions avoir la chance de le rester. Non à ce projet qui va à l'encontre des valeurs humanistes"	La contribution ne permet pas d'identifier les évolutions souhaitées et n'appelle pas de modification au projet de plan local d'urbanisme intercommunal.	<i>Avis conforme</i>
268	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	pour la grande part. (voir éléments à la contribution n°227)		
269	Demande de maintien de la parcelle AI 75 en zone Uhl ou, à tout le moins d'augmenter la partie prévue en Uhl de façon suffisante pour pouvoir accueillir une habitation.	Le classement en Uj permet de reconnaître le caractère de jardin de la portion nord de la parcelle. La requalification de cette zone Uj vers une zone Uhl est impossible car la parcelle est située dans une commune littorale, en continuité d'un secteur repéré comme "déjà urbanisé" dans le projet de SCoT arrêté. Conformément aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme qui précise que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation se peut se réaliser qu'en continuité avec les agglomérations et villages existants et qu'il est uniquement possible de densifier l'intérieur du périmètre bâti des secteurs déjà urbanisés, il n'est pas possible de donner suite à cette demande. Avis défavorable	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
270	Demande de classement de la parcelle B 363 sur la commune de Coudeville sur mer en zone constructible.	La contribution porte sur une parcelle située dans une commune littorale, dans un secteur qui n'est pas repéré comme un secteur déjà urbanisé, un village ou une agglomération dans le projet de SCoT arrêté. Conformément aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme qui précise que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants et que la densification de l'urbanisation est possible à l'intérieur du périmètre bâti des secteurs déjà urbanisés,	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		il n'est pas possible de donner suite à cette demande. Avis défavorable	
271	Contribution de Manche Nature qui émet un avis défavorable car cette association estime que : Le PLUi se veut écologique, mais son contenu reste fondé sur une logique d'expansion L'évaluation environnementale n'a pas servi à orienter les choix, mais à les justifier Les milieux naturels (Haies, zone humides, trames écologique) ne bénéficient d'aucune protection effective. Les risques littoraux, hydrologiques et géotechniques sont mal intégrés Les capacités d'assainissement ne sont pas prises en compte dans les projets d'urbanisation Les STECAL sont utilisés abusivement pour contourner le ZAN. La croissance démographique projetée est irréaliste et non démontrée Les avis de la MRAE et du préfets ont été ignorés. Le document est juridiquement fragile et écologiquement incohérent. Cette analyse est complétée d'un certain nombre de questions plus précises.	Se référer à la réponse détaillée apportée en partie 3 du mémoire en réponse (Réponses aux contributions des associations)	<i>Avis conforme</i>
272	Demande de maintien de la parcelle A702 sur la commune de Chanteloup en zone constructible	La contribution porte sur une parcelle située en extension d'une zone urbaine classée constructible. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières. Par ailleurs les besoins en logement pour la commune seront satisfaits par l'ouverture à l'urbanisation des zones AU prévues au PLUi et la densification des zones urbaines, Avis défavorable.	
273	Demande de modification de zonage de la parcelle C 74 à Chanteloup pour la rendre constructible	La parcelle est située en dehors des espaces urbanisés, dans un secteur prédisposé à la présence de zones humides. Son ouverture à l'urbanisation serait incompatible avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), et notamment avec ses orientations 4, 11, 29 et 33. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
274	Demande de STECAL pour une activité de pension canine et féline à Saint Sauveur la Pommeraye. Doublon.	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 218, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Voir contribution n°218</i>
275	Demande de modification de zonage de la parcelle AM 240 en zone Ua1 Proposition de modification du règlement écrit concernant les règles : de hauteur des bâtiments, de stationnement et d'emprise au sol.	De par la nature de leurs constructions et des équipements à proximité (immeubles collectifs, services publics, etc.) les parcelles AN numéros 49, 50, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 83, 84, 417, 418, 443, 466, 467, 470, 471, 506 et AM numéros 240, 328, 352, 353, 393, 394, 395, 396 correspondent effectivement plus à un secteur de centre-bourg dense et seront donc rebasculées vers la zone Ua1. Avis favorable.	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
276	Opposition à l'OAP 35 qui se base sur une hypothèse qui n'est pas conforme à la réalité.	L'OAP numéro 35 sera supprimée. Se référer à la réponse à la question 21 de la commission d'enquête (question 21 : sur la faisabilité des OAP). Avis favorable.	<i>La commission prend note de cet Avis à transmettre si possible au requérant</i>
277	Contribution modérée.	La contribution a été modérée par la commission d'enquête	
278	Demande de plusieurs modifications sur le règlement du zonage Ub2a actuellement prévu au PLUi, afin d'augmenter la densité et les hauteurs.	Conformément à l'avis exprimé par les services de l'Etat, la zone du Tailais à Yquelon sera rebasculée vers un zonage à urbaniser (1AUh), ce qui répondra à la majeure partie des demandes du pétitionnaire. La communauté de communes précise que pour tenir compte d'autres remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique, la hauteur maximale dans les zones AU sera revue à la hausse pour permettre des constructions en R+3+attique ou R+4 selon les secteurs	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
279	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part. (voir éléments à la contribution n°227)	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
280	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part. (voir éléments à la contribution n°227)		
281	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part. (voir éléments à la contribution n°227)	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
282	Plusieurs observations ou questions concernant la commune de Carolles : a) Abandon de la zone Ues (espaces sensibles) du PLU de Carolles, b) Abandon d'un espace réservé pour parking (n°3 de l'ancien PLU), c) Autres emplacements réservés d) Création d'un zonage Uj, e) Secteurs Ut et Ue, abandon du projet médical	<p>La contribution comprend plusieurs remarques et demandes :</p> <p>Concernant la disparition de la zone UEs de Carolles, la zone n'existe que sur la commune ce qui ne correspond pas aux objectifs d'un document d'urbanisme intercommunal. Elle a été remplacée par un zonage présentant des règles relativement similaires. Les espaces proches du rivage sont matérialisés par un pointillé violet dans les documents "Plan de zonage n°2" pour les 10 communes littorales de la communauté de communes.</p> <p>Concernant les emplacements réservés, les objets devraient effectivement être indiqués, il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée en vue de l'approbation du PLUi. Les emplacements réservés de la</p>	<p><i>La commission prend note de cet Avis favorable de l'ensemble (à transmettre si possible au requérant)</i></p>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		commune de Carolles correspondent à l'extension du jardin communal (ER n°32), l'extension du cimetière (ER n°33), la création d'un parking (ER n°34) et la réalisation d'équipements dédiés aux services techniques. (ER n°35). Avis favorable. Concernant le zonage Uj, il permet sur la commune de préserver la trame arborée importante mentionnée par le pétitionnaire, et correspond plus ou moins à la "trame paysagère" du PLU en vigueur. Par ailleurs, des protections supplémentaires des parcs et jardins sont prévus dans le projet d'AVAP pour la commune de Carolles, reconnaissant ainsi le caractère patrimonial de cette trame paysagère.	
283	Alerte de l'auteur sur les désordres provoqués par l'application sur des terrains en pente de la règle suivante : "Pour les constructions à vocation de logement, le niveau du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,60 mètre, au-dessus du niveau du terrain naturel avant travaux."	Concernant les cas particuliers des terrains en pente, une règle illustrée sera ajoutée aux dispositions générales pour préciser qu'un dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au plus bas du terrain, dans la limite d'un étage droit. Avis favorable.	<i>La commission prend note de l'engagement de GTM à faire évoluer le règlement écrit pour prendre en compte les alertes de l'auteur de cette contribution.</i>
284	Alerte sur les nuisances provoquées par la transformation de la parcelle AC14 en plateforme de stockage de matériaux sans tenir compte des biens immobiliers existants à proximité.	La communauté de communes est informée des travaux réalisés par l'entreprise LEHODEY, mais n'est pas compétente pour se saisir d'éventuelles infractions au code de l'urbanisme ou de l'environnement, ni pour intervenir en cas de nuisances causées au voisinage. Elle invite les pétitionnaires à se rapprocher de la commune	<i>Voir la réponse dans le rapport au § 8.3.22</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		de Muneville-sur-Mer et de la direction régionale de l'aménagement, de l'environnement et du logement (DREAL) qui sont les autorités de référence en la matière ; et précise que l'entreprise LEHODEY TP est invitée à se rapprocher de la communauté de communes pour qu'une modification ultérieure du PLUi puisse éventuellement identifier ses installations dans un zonage approprié.	
285	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part. (voir éléments à la contribution n°227)	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
286	Interrogations la bonne définition des règles liées aux clôtures.	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur les clôtures (question 18 : Clôtures)	<i>Avis conforme</i>
287	Demande pour remettre en constructible les parcelles AB 104, 258 et 134 sur la commune de St-Planchers lieu-dit Le Noyer	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 182, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Avis conforme</i>
288	Demande pour créer sur la parcelle ZC 045 située Lande de Pucy à Saint-Pair-sur-Mer une zone UZi sur la partie nord de la parcelle,	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 136, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	en extension de la zone d'activités déjà existante (voir contribution n° 136)		
289	Demande de modification de destination d'un bâtiment d'une surface d'environ 192 m ² situé à proximité de la maison principale sise au 571 route du Taillis à Beauchamps (50320).	Le bâtiment sera repéré comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. La communauté de communes rappelle qu'un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est nécessaire à l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable autorisant le changement de destination. Avis favorable	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
290	Demande d'intégrer au PLUi une préconfiguration des zones soumis au recul du trait de côte tant que la cartographie définitive sur le recul du trait de côte n'est pas intégrée au PLUi. Demande de vérification de l'avancement de l'étude de la Cartographie du trait de côte à 30 ans et 100 ans réalisée par le CEREMA afin de savoir si les conclusions sont réellement connues afin de pouvoir les intégrer directement au PLUi si c'est possible.	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur la cartographie des risques littoraux (question 5 : risque de submersion marine et question 6 - évolution du trait de côte)	<i>Avis conforme</i>
291	Mme Linda Legué demande que les parcelles 1979 et 1981 soient constructibles sur Jean des Champs.	La contribution porte sur une parcelle qui avait été envisagée pour l'instauration d'une zone à urbaniser (1AUh), mais n'a finalement pas été retenue du fait de sa superficie conséquente trop consommatrice d'espace naturels agricoles et forestiers et de son absence de	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		raccordement au réseau d'assainissement collectif (principe fixé dans le PADD pour conditionner la localisation des zones AU). Avis défavorable.	
292	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part.	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
293	Contestation du projet de classement du village des Salines en zone submersible	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur la cartographie des risques littoraux (question 5 : risque de submersion marine et question 6 - évolution du trait de côte)	<i>Avis conforme</i>
294	Cette observation va à l'encontre des observations d'une sœur (n° 287) et d'un frère (n° 183), qui contestaient le classement par le PLUi des parcelles AB 258 et AB 104 en zone N	Compte-tenu des enjeux environnementaux indiqués, les parcelles resteront bien en zone naturelle. La contribution n'appelle pas de modification du projet de plan local d'urbanisme intercommunal.	<i>Avis conforme</i>
295	Demande de modification du zonage prévu au projet de PLUi des parcelles AL 413 et AL 414 sur la commune de Bréhal.	La contribution porte sur une parcelle de taille conséquente, située en extension d'une zone urbaine classée constructible d'une commune littorale. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		pas donner suite à cette demande. Par ailleurs, les besoins en logements de la commune seront satisfaits par l'ouverture à l'urbanisation des zones AU prévues dans le PLUi et la mobilisation du potentiel foncier en densification des zones urbaines. Avis défavorable.	
296	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (26 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part.	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
297	Demande pour retrouver une partie constructible de la parcelle AB59 à Lézeaux (Jullouville) sur laquelle il y avait un CU pour 3 lots en 2015, tous réseaux présents (ou au minimum un lot si pas possible 3)	La contribution porte sur une parcelle de taille conséquente située en extension d'une zone urbaine classée constructible. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes. Par ailleurs, les besoins en logements de la commune seront satisfaits par l'ouverture à l'urbanisation des zones AU prévues dans le PLUi et la mobilisation du potentiel foncier en densification des zones urbaines. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
298	Contestation du projet de classement du village des Salines en zone submersible	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur la cartographie des risques littoraux	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		(question 5 : risque de submersion marine et question 6 - évolution du trait de côte)	
299	Compléments apporté à la contribution n° 156 : demande de remettre la parcelle ZB 109 à Champeaux en constructible (elle l'était au 1er arrêt).	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 156, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Avis conforme</i>
300	<p>a) Demande d'inscription sur la liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination parcelle A 83 route de Groussey à Jullouville</p> <p>b) Demande d'inscription sur la liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination parcelle A 1491 route de Groussey à Jullouville</p> <p>c) Demande pour rendre constructible la parcelle B 247 (2620 m²) Chemin du Haut-Boscq à Jullouville</p> <p>d) Demande pour rendre constructibles une ou plusieurs parcelles A 81, A 82 et A97 rte de Groussey à Jullouville</p>	<p>La contribution contient plusieurs demandes : Concernant le bâtiment sur la parcelle A1491, il est trop petit pour pouvoir faire l'objet d'un changement de destination. Avis défavorable.</p> <p>Concernant la parcelle A247, un zone humide avérée est présente sur l'intégralité du terrain, son ouverture à l'urbanisation urbanisation serait incompatible avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi, en particulier ses orientations 4, 11, 29 et 33. Avis défavorable.</p> <p>Concernant les parcelles A82, 82, 97, elles sont de taille conséquente et situées intégralement sur des zones humides avérées ou des secteurs prédisposés à la présence de zones humides, leur urbanisation serait incompatible avec les objectifs de la communauté de communes en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, et de préservation de l'environnement. Avis défavorable.</p>	<p><i>La commission prend note de cet Avis conforme sur la totalité des réponses apportées par GTM (à transmettre si possible au requérant)</i></p>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		Concernant les bâtiments sur la parcelle A83, ils présentent un intérêt patrimonial et semblent dater d'avant 1943, il est donc possible de les repérer comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, malgré leur localisation sur une commune littorale. La communauté de communes rappelle qu'un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est nécessaire à l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable autorisant le changement de destination. Avis favorable	
301	Demande de modification de zonage pour la parcelle ZC parcelle N° 84 à St Pair sur mer, de façon à la rendre constructible en totalité ou en partie, comme le laissait apparaître le PADD.	La contribution porte sur une parcelle partiellement traversée par une zone humide avérée. De plus, l'avis des services de l'État précise que le secteur ne devrait pas être considéré comme urbanisé au titre de la loi littoral, les parcelles voisines situées à l'est de la route départementale vont donc être reclassées vers un secteur naturel (N). Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
302	Réclamation concernant la parcelle cadastrée AC-30, située sur le territoire de la commune de Bréville-sur-Mer sur laquelle se trouve une dizaine de Mobil Home.	Le zonage Ut correspondant à l'occupation effective du sol (camping en zone urbaine) sera maintenu. Avis défavorable.	<i>La commission prend bonne note de cette réponse</i>
303	Demande d'adaptation du règlement écrit concernant les clôtures	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur les clôtures (question 18 : Clôtures)	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	Analyse de la commission d'enquête
304	Demande pour l'inscription d'une longère sur la liste des bâtiments pour changement d'affectation parcelles B 713 et B 998 la petite Lande à Jullouville	Les bâtiment présentent un intérêt patrimonial, semble dater d'avant 1943 et répond aux critères fixés, il est donc possible de les repérer comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, malgré leur localisation sur une commune littorale. La communauté de communes rappelle qu'un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est nécessaire à l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable autorisant le changement de destination. Avis favorable	<i>Avis favorable sous réserve de l'avis de la CDPENAF (à transmettre si possible au requérant)</i>
305	Demande de classement d'un cyprès de plus de 100 ans comme arbre remarquable	L'arbre sera repéré au PLUi et protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Avis favorable.	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
306	Deux demandes : a) demande pour passer en zone de loisirs dans la parcelle 751 à Jullouville environ 4000 m ² pour agrandir le camping b) Demande pour passer constructible la parcelle 141 village du Boscq à Jullouville	<p>La contribution porte sur deux demandes. Concernant la parcelle "751", la contribution ne précise pas la section cadastrale concernée. Malgré ses recherches, la communauté de communes n'a pas trouvé de parcelle cadastrée 751 dans les propriétés des pétitionnaires (M. LEGRAND et Mme DELARUE) et ne peut donc pas apporter de réponse concernant cette demande.</p> <p>Concernant la parcelle A141, elle est située dans une commune littorale, en continuité d'un secteur repéré comme "déjà urbanisé" dans le projet de SCoT arrêté.</p>	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		Conformément aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme qui précise que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation se peut se réaliser qu'en continuité avec les agglomérations et villages existants et qu'il est uniquement possible de densifier l'intérieur du périmètre bâti des secteurs déjà urbanisés, il n'est pas possible de donner suite à cette demande. Avis défavorable	
307	Demande de remettre la parcelle A 1848 route de Groussey à Jullouville constructible, celle-ci jouxte les parcelles A 265 et 266 sur lesquelles est leur maison d'habitation, pour pouvoir construire une maison pour leurs enfants	La contribution porte sur une parcelles située en extension d'une zone urbaine classée constructible d'une commune littorale, dans un secteur prédisposé à la présence de zones humides. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de protection de l'environnement et de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières. Par ailleurs, les besoins en logements de la commune seront satisfaits par l'ouverture à l'urbanisation des zones AU prévues dans le PLUi et la mobilisation du potentiel foncier en densification des zones urbaines. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
308	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (27 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part.	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
309	Déclaration du demandeur annulant sa demande de transformation d'une partie de son camping en parc résidentiel de loisirs (observation n° 91)	La communauté de communes prend acte de la demande du pétitionnaire d'annuler sa contribution numéro 91	<i>La commission prend acte</i>
310	Demande de modification de zonage de la parcelle 579 sur la commune de Hudimesnil.	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 87, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Avis conforme</i>
311	Note qui confirme que Mme Chantal Derouet ne représente pas l'indivision pour les parcelles AB 104, 258, 215 et 134 à St-Planchers, contrairement à ce qui a été indiqué sur la contribution n° 182, laquelle a été modérée à sa demande.	Contribution bien prise en compte, mais n'appelant pas de modifications du projet de plan local d'urbanisme intercommunal. Se référer à la réponse apportée à la contribution 182, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Avis conforme</i>
312	Demande d'adaptation du règlement écrit concernant les clôtures	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur les clôtures (question 18 : Clôtures)	<i>Avis conforme</i>
313	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (28 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part.	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
314	Demande d'adaptation du règlement écrit concernant les clôtures	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur les clôtures (question 18 : Clôtures)	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
315	Demande de complément d'information sur le règlement écrit des zones UH et UHI	L'autorisation sous condition 1 (ASC1) en zone Uh concerne les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sont visés via cette ASC les ouvrages techniques nécessaires à la production d'énergie, au réseau de distribution d'énergie. Aussi la notion de la compatibilité de ce type d'ouvrage avec un environnement résidentiel concerne effectivement les nuisances sonores, visuelles, olfactives, les émissions de poussières, les risques pour les populations, etc. Il n'existe pas de normes spécifiques, l'analyse se fait au cas par cas ; pour autant au regard du type d'ouvrage concerné la compatibilité avec un environnement résidentiel est généralement assurée.	<i>La commission prend note de cette Analyse à transmettre si possible au requérant</i>
316	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (27 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part.	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
317	Contestation du risque de submersion pour la commune de Bricqueville sur mer. Propositions pour protéger et entretenir le cordon dunaire.	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur la cartographie des risques littoraux (partie 1 réponse à la question 5 : risque de submersion marine et question 6 - évolution du trait de côte)	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
318	Demande d'adaptation du règlement écrit concernant les clôtures	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur les clôtures (partie 1 réponse à la question 18 : Clôtures)	<i>Avis conforme</i>
319	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part.	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
320	Intervention de la Sté Foncim, titulaire de la concession d'aménagement de la ZAC de la Herberdière : a) Demande de modification du règlement des lots 5 et 6 (zone 1AUh1) pour porter les hauteurs à 14 m minimum, idéalement 15 m et réduire les retraits à 1,5m à 5m ; b) Demande pour autoriser l'ouverture de la tranche 4 dès 2026	La hauteur des constructions en zone 1AUh sera augmentée pour permettre la réalisations de logements en R+3 ou R+4 selon les secteurs. Avis favorable. Le règlement de la zone 1AU permet déjà de s'implanter en limite de propriété Le phasage de la "tranche 4" est maintenu pour une ouverture à l'urbanisation en 2031. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
321	Demande d'adaptation du règlement écrit concernant les clôtures.	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur les clôtures (question 18 : Clôtures)	<i>Avis conforme</i>
322	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (28 interventions en ce	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part.		
323	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en bâtiment d'habitation situé sur la parcelle 763 à Jullouville. La requérante envisage d'exploiter par ma fille ce terrain pour élever des moutons et chevaux.	Les travaux signalés comme "en cours" par la pétitionnaire ont fait l'objet d'une demande d'autorisation, refusée le 12 février 2021 (PC 050066 20 J0073). Le PLUi n'a pas vocation à régulariser des travaux entrepris sans autorisation. Avis défavorable	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
324	Demande d'adaptation du règlement écrit concernant les clôtures	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur les clôtures (question 18 : Clôtures)	<i>Avis conforme</i>
325	Opposition au projet de création d'un chemin piétonnier au lieudit la Meauffre réf 164 car ce dernier est incompatible avec son caractère privé et son usage actuel (chasse, culture, élevage)	Le projet visé par l'emplacement réservé n'étant plus d'actualité, l'emplacement réservé sera supprimé. Avis favorable.	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
326	Contribution modérée.	La contribution a été modérée par la commission d'enquête	<i>Avis conforme</i>
327	Demande de reclassement d'une partie de la parcelle AH 220 commune de Yquelon en constructible	La contribution porte sur une parcelle située en extension d'une zone urbaine classée constructible. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières. Par ailleurs, les besoins en logements de la commune seront satisfaits par l'ouverture à l'urbanisation	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		des zones AU prévues dans le PLUi et la mobilisation du potentiel foncier en densification des zones urbaines. Avis défavorable.	
328	L'article 3 de toutes les zones n'est pas du tout clair, on ne comprend pas la règle. Comment s'implanter quand la parcelle est située entre deux voies ? Aucune extension ne semble possible côté rues.	Un complément sera ajouté aux règles 3.2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques de toutes zones pour rappeler le principe d'application de règles dites alternatives. Des compléments seront apportés au règlement pour l'approbation du PLUi afin de traiter les exceptions telles que les parcelles situées entre deux voies, les parcelles d'angle ou les parcelles ayant plus d'une façade sur rue. Avis favorable.	<i>La commission note l'engagement de GTM à faire évoluer le règlement écrit pour prendre en compte les interrogations de l'auteur de cette contribution.</i>
329	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (28 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part.	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
330	Déplore la construction d'un garage dans sa résidence en limite de propriété avec la rue, avec arrachement de la haie végétale. Il souhaiterait vérifier qu'à l'avenir au règlement du PLUi l'implantation d'annexes ne puisse se faire qu'avec un recul tel qu'il empêcherait la destruction de haies en limite côté rue. Plus il souhaiterait qu'en zone UI la	La communauté de communes confirme qu'en zone UI, les annexes à la construction principale devront observer un recul au moins égal à celui de la construction principal. La demande n'appelle pas de modification du projet de plan local d'urbanisme intercommunal. Concernant les haies en limite séparative, l'interdiction de leur destruction et l'obligation de plantation serait trop restrictive. Le règlement doit permettre aux habitants de	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	destruction des haies en limite séparative soit interdite, et même que leur plantation soit rendue obligatoire.	choisir la clôture qui leur convient du moment qu'elle est bien intégrée au paysage (clôture végétale, en barreaudage, etc.). En complément voir partie 1 réponse à la question 18 sur les clôtures. Avis défavorable.	
331	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (28 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part.	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
332	Contestation d'aggravation de zone submersible pour une marée centennale en zone submersion et inondation sans référence scientifique indiquée. Demande de préciser cette nouvelle définition ainsi que les "prescription techniques visant à assurer la sécurité des habitants" évoqués dans le document.	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur la cartographie des risques littoraux (partie 1 réponse aux question 5 : risque de submersion marine et question 6 - évolution du trait de côte)	<i>Avis conforme</i>
333	Contestation du projet de classement du village des Salines en zone submersible	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur la cartographie des risques littoraux (question 5 : risque de submersion marine et question 6 - évolution du trait de côte)	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
334	Demande de modification de zonage de la parcelle ZD 255 sur la commune de Bréhal de la zone A à un zonage UB1a.	La contribution porte sur une parcelle située en extension d'une zone urbaine classée constructible. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières. Par ailleurs, les besoins en logements de la commune seront satisfaits par l'ouverture à l'urbanisation des zones AU prévues dans le PLUi et la mobilisation du potentiel foncier en densification des zones urbaines. Il est rappelé que l'extension des constructions existantes en zone A est autorisée par le règlement du PLUi selon un principe d'extension mesurée. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
335	La demande concerne le lot 6 du lotissement de la Herberdiere et rejoint la demande de Foncim, pour pouvoir augmenter la hauteur maximale des constructions et diminuer les retraits en limites séparatives, de façon à optimiser l'usage du foncier	Le règlement des zones 1AUH sera revu pour augmenter la hauteur maximale des constructions dans les zones à urbaniser à vocation d'habitat, dans le but de permettre des constructions en R+3ou R+3+attique ou R+4 selon les secteurs. Avis favorable.	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
336	Demande pour l'obtention d'une parcelle pour construire sa maison en résidence principale (à prendre sur la parcelle A2067 au lieu-dit le Village Durand à Jullouville), terrain qu'il a acheté en constructible en 2003 et sur laquelle il a payé depuis ce temps les impôts fonciers en "terrain à bâtir"	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 93, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>La commission relève qu'il s'agit de la seule parcelle le long de la rue principale du village Durand qui n'est pas constructible, elle demande à GTM de revoir sa position, sur une profondeur limitée pour y autoriser la construction d'une habitation.</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
337	Demande de changement de destination des bâtiments agricoles situés sur la parcelle ZE 68 de Saint Pair sur Mer d'intérêt patrimonial.	Les bâtiment présentent un intérêt patrimonial et datent manifestement d'avant 1943, il est donc possible de les repérer comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, malgré leur localisation sur une commune littorale. La communauté de communes rappelle qu'un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est nécessaire à l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable autorisant le changement de destination. Avis favorable	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
338	Complément à la contribution N°50	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 50, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Avis conforme</i>
339	Proposition de revoir la délimitation territoriale du hameau de Vaumoison à Jullouville afin de le resserrer au plus près du bâti dense	En cohérence avec le projet de SCOT arrêté qui identifie le secteur comme un "secteur déjà urbanisé" au titre de la loi littoral, les limites de la zone Uh de Vaumoison seront revues pour se limiter au secteur sud, densément bâti. Avis favorable.	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
340	Un habitant de Jullouville trouve que le zonage Ua1 et Ub1 présente des caractéristiques de densité et de structure urbaine trop importants, ne respectant pas l'esprit d'un bourg à taille humaine et une forte identité résidentielle que Jullouville est	Le zonage Ua1 et Ua2 à Jullouville sera modifié pour l'approbation du PLUi vers des secteurs Ub1 et Ub2, conformément à la demande du pétitionnaire, ainsi qu'à la demande formulée par la commune de Jullouville dans son avis sur le second arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal. Avis favorable.	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	encore. Il propose un reclassement vers un zonage en Ua2 et Ub2		
341	Proposition de revoir la délimitation territoriale du hameau de Vaumoison à Jullouville afin de le resserrer au plus près du bâti dense (même objet que la contribution n° 339, en plus développé)	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 339, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Avis conforme</i>
342	Un habitant de Jullouville trouve que le zonage Ua1 et Ub1 présente des caractéristiques de densité et de structure urbaine trop importants, ne respectant pas l'esprit d'un bourg à taille humaine et une forte identité résidentielle que Jullouville est encore. Il propose un reclassement vers un zonage en Ua2 et Ub2	Le zonage Ua1 et Ub1 à Jullouville seront modifiés vers des zonages Ua2 et Ub2 pour l'approbation du PLUi, conformément à la demande du pétitionnaire, ainsi qu'à la demande formulée par la commune de Jullouville dans son avis sur le second arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal. Avis favorable.	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
343	Demande pour inscrire à la liste des bâtiments pouvant changer de destination deux bâtiments sis lieu-dit Laugny à St-Aubin des Préaux parcelle 17	Le bâtiment sera repéré comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. La communauté de communes rappelle qu'un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est nécessaire à l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable autorisant le changement de destination. Avis favorable	<i>La commission prend note de cet Avis favorable sous réserve de l'avis de la CDPENAF (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
344	Demande de passer le zonage Nt à Anctoville sur Boscq en zone Ntprl + une extension du zonage vers les parcelles A710, 712 et 180	Conformément aux dispositions de l'article R111-42 du code de l'urbanisme, les résidences mobiles de loisirs ("mobil homes") ne peuvent être installés que dans les parcs résidentiels de loisirs, les villages vacances, et les terrains de campings créés avec un permis d'aménager. Le camping d'Anctoville-sur-Boscq n'ayant pas fait à l'époque l'objet d'un permis d'aménager, il ne peut pas recevoir de résidences mobiles de loisirs.	<i>La commission ne comprend pas pourquoi il n'est pas possible de transformer du Nt en Ntprl d'autant que la réponse actuelle ne permet pas de le justifier</i>
345	<p>le secteur du Couvent constitue un îlot naturel et patrimonial unique dans le tissu granvillais. Le maintien et le renforcement des protections proposées dans le projet de PLUi s'inscrit dans la ligne du PADD et des objectifs écologiques du futur PLUi, tout en garantissant la valeur paysagère et l'identité du site. C'est pourquoi nous demandons à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Confirmer les classifications prévues dans le projet de PLUi pour les parcelles du secteur du Couvent, à savoir Up ou Uj. Celles-ci apparaissent en effet pleinement justifiées au regard des caractéristiques écologiques et patrimoniales du site ; • Renforcer les dispositions relatives à la protection des arbres, des ruisseaux et des zones humides du secteur. 	<p>La contribution contient trois demandes :</p> <p>Maintenir le classement en secteur Uj et Up des terrains du secteur dit "du Couvent", du fait de leur intérêt environnemental et patrimonial. Avis favorable.</p> <p>Protéger les boisements du secteur. Les haies et bosquets seront repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Avis favorable.</p> <p>Protéger une mare et des zones humides. La mare de la parcelle AE212 sera repérée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les zones humides sont déjà indiquées et protégées au titre de l'article précité. Avis favorable.</p>	<i>La commission prend note de cet Avis complet (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
346	L'association Saint Pair Vivum se positionne en faveur du patrimoine et de sa préservation, et s'intéresse particulièrement aux hameaux de Saint-Pair, tous constitués d'un bâti agricole ancien, avec une architecture en pierre bien souvent. Elle souhaiterait l'instauration de règles architecturales plus strictes, en préservant les hameaux de constructions trop contemporaines qui risqueraient de créer une hétérogénéité mal venue. S'ensuivent des propositions à intégrer au règlement de ces zones	Se référer à la réponse détaillée apportée en partie 3 du mémoire en réponse (Réponses aux contributions des associations)	<i>Voir la réponse dans le rapport au § 8.1.2.5</i>
347	Demande pour mettre en constructible en tout ou partie la parcelle ZH 214 à St-Aubin des Préaux	La contribution porte sur une parcelle de taille conséquente, située en extension d'une zone urbaine classée constructible à proximité d'une route classée "à grande fréquentation" par le Département. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
348	Demande de maintien de la parcelle 14 en zone A pour conserver la compatibilité avec la création d'un centre médical de kinésithérapie et la contestation d'une demande de droit de passage sur la parcelle	Les droits de passage étant d'ordre privé cette question devra être traitée non pas dans le document d'urbanisme mais dans les actes notariés respectifs des parcelles citées. La communauté de communes signale toutefois que l'OAP n°21 - la Pesse à Coudeville-sur-Mer impose	<i>Avis conforme de la commission.</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	243 pour accéder à la parcelle 14 à Coudeville sur mer.	une sortie par la parcelle AC15, il ne semble donc pas nécessaire d'instaurer un droit de passage sur la parcelle AC243. La contribution n'appelle pas de modification au projet de plan local d'urbanisme intercommunal.	
349	Agissons pour le climat GTM demande : 1. Que soient clairement explicités les choix et modes de calcul de la prospective, d'une manière intelligible pour tous 2. Que soient explicités les mécanismes mis en œuvre pour privilégier la mobilisation des terrains en secteurs urbain et par là la réduction des extensions urbaine et la protection conséquente du sol vivant et des paysages. 3. Qu'une cohérence soit trouvée entre les intentions de l'axe 1 du PADD, louables, et la prospective de l'axe 2 ainsi que la réalité des projets du règlement graphique et des OAPs. 4. l'adoption d'un scénario tendanciel, en modérant les extensions à la création de 500 logements, loin des 1750 du projet actuel. Enfin, l'APLC s'exprime clairement contre la	Se référer à la réponse détaillée apportée en partie 3 du mémoire en réponse (Réponses aux contributions des associations)	<i>Voir la réponse dans le rapport au § 8.1.2.4</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	demande de la chambre d'agriculture de supprimer « les zones humides supposées ».		
350	Demande d'adaptation du règlement écrit concernant les clôtures	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur les clôtures (question 18 : Clôtures)	<i>Avis conforme</i>
351	Demande de divers aménagements de règlement pour pouvoir réaliser un projet dans des surfaces très contraintes sur les parcelles AZ 760 et AZ 762 chemin de la Roche Gautier à Granville	<p>Concernant les demandes de dérogation aux règles d'implantation des extensions elles sont justifiées par la protection de l'environnement paysager. Une adaptation de la règle aurait pour conséquence la suppression de cette protection sur tout le territoire intercommunal. Avis défavorable.</p> <p>Les règles concernant les toitures des extensions seront clarifiées pour préciser les conditions (type de pente, sens de la pente, degré de la pente), afin de permettre des extensions présentant un type et un degré de pente différent de celui du bâtiment principal, mais respectant son sens. Avis favorable.</p> <p>Concernant les extensions, il semble y a voir une incompréhension du pétitionnaire : la notion d'annexe s'entend comme une construction non accolée au bâtiment principal. Une extension du bâtiment principal peut faire la même hauteur que le bâtiment principal.</p>	<i>Avis conforme</i>
352	Le hameau du Moncel à Saint Planchers possède une architecture particulière. Mme De Groot souhaite que l'ensemble soit	Le hameau du Moncel présente un intérêt patrimonial, la protection du bâti au titre de l'article L153-19 sera étendue à l'ensemble des bâtiments. Avis favorable.	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	protégé. Elle relève par ailleurs des inexacititudes sur le plan (bâtiment absent, ...)		
353	a) OAP n° 35 : L'accès unique par le chemin de la Cocardière n'est pas envisageable du fait de la très faible largeur de celle-ci, il serait souhaitable qu'il y ait un second accès par l'espace public à usage de parking de l'école, en aménageant une liaison douce pour les scolaires b) OAP n° 34 : Il s'agit de la desserte de terrains	L'OAP n°34 sera modifiée pour préciser que les accès véhicules devront également comporter un passage sécurisé pour les mobilités douces. Avis favorable. L'OAP n°35 est supprimée conformément à la demande de la contribution 276, il n'y a donc pas lieu de la modifier pour intégrer des mobilités douces.	<i>Avis conforme</i>
354	L'APPG estime que le PLUi, tel qu'il est proposé, ne répond pas aux exigences légales du domaine public maritime, de la loi littoral, ni à certaines jurisprudences du Conseil d'État. Elle souligne l'incohérence d'approuver le PLUi avant la finalisation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), qui sont des documents supérieurs auxquels le PLUi doit être conforme. Parmi les "incohérences" relevées par l'association : La zone du chantier naval (Uzi) n'a pas vocation à constituer une zone urbaine ; La zone bord à quai au nord est en contradiction avec la vocation du domaine public maritime ; L'OAP n°38 est incompatible avec l'usage	Se référer à la réponse détaillée apportée en partie 3 du mémoire en réponse (Réponses aux contributions des associations)	<i>Voir la réponse dans le rapport au § 8.1.2.1</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	de bord à quai pour la manœuvre des apparaux de pêche ; La vocation de la zone Uzm est incompatible avec les terrains du DPM ; Le cône de vue prescrit sur les bâtiments de bord à quai ne justifie pas des raisons d'une inconstructibilité. Par ailleurs les parcs de cultures marines et les prises d'eaux marines ne sont pas identifiés par des zonages spécifiques		
355	<p>Comment vont s'organiser l'augmentation des besoins de circuler avec l'apport de population et d'activités liés aux projets d'extension et de densification à Granville. Certaines zones « présumées humides » ne correspondent pas à des zones humides dûment répertoriées par la DREAL. Comment et par qui ont-elles été déterminées ?</p> <p>Enfin, l'auteur de cette contribution relève certaines erreurs factuelle ou d'appréciation à étudier.</p>	<p>La contribution contient plusieurs questions et demandes :</p> <p>Concernant le projet d'axe routier Avranches-Granville, une concertation du public a été organisée par le département entre juin et septembre 2025. Si le département acte un projet qui nécessite une évolution du PLUi (par exemple pour inscrire des emplacements réservés), alors cette évolution devra faire l'objet soit d'une mise à disposition du public, soit d'une enquête, selon la nature des modifications à apporter.</p> <p>Les zones humides du PLUi émanent de deux sources : la DREAL identifie des secteurs prédisposés à la présence de zones humides, et le service GEMAPI de la communauté de communes inventorie des secteurs de présence avérée de zones humides. La légende des cartographies relatives aux prescriptions environnementales sera revue pour dissocier les zones</p>	<p><i>La commission prend note de cet Avis complet (à transmettre si possible au requérant)</i></p>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		<p>humides avérées et les secteurs prédisposés à la présence de zone humide.</p> <p>Concernant les diagnostics existants uniquement sur certaines communes : les inventaires du patrimoine sont réalisés par les communes et présentent de fait une hétérogénéité. Certaines communes ont fait part de leur volonté de se doter d'inventaires du même types, les documents pourront être annexés au PLUi lors d'une évolution ultérieure.</p> <p>Le recensement du potentiel foncier a été réalisé en mars 2022, il est normal que certaines parcelles qualifiées de mutables en 2022 aient fait l'objet d'une mutation (ici division pour construire) depuis. Pour rappel, ce recensement est utilisé uniquement pour évaluer le volume total du "gisement foncier" il ne s'agit pas d'un repérage à des fins de réalisation de projets. Les données sur les exploitants agricoles à Saint-Aubin-des-Préaux proviennent du recensement général agricole et du diagnostic agricole réalisé par la SAFER et la CRAN. Il est possible que les sites agricoles recensés à Saint-Aubin-des-Préaux soient exploités par des agriculteurs habitant une autre commune.</p> <p>Le tracé du ruisseau du Thar sera corrigé pour reprendre celui du PLU de Saint-Aubin-des-Préaux de 2018. Avis favorable.</p>	

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		<p>Le hameau du Thar reste maintenu en zone Uh. Avis favorable.</p> <p>La communauté de communes confirme que conformément aux dispositions du code de l'environnement, les documents soumis à l'enquête ne correspondent pas exactement aux documents qui seront approuvés. La mise à disposition des avis des personnes publiques associées et du mémoire en réponse à ces avis dans le dossier d'enquête publique permet toutefois de prendre connaissance des modifications prévues (voir partie 1 réponse à la question 1)</p>	
356	Voir contribution 355	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 355, dont la présente contribution est un doublon.	<i>Avis conforme</i>
357	Demande pour rendre constructible les terrains AL 208 et 209 situés à côté de la maison de retraite à Bréhal	<p>La contribution porte sur deux parcelles situées en extension d'une zone urbaine classée constructible. Leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières. Par ailleurs, les besoins en logements de la commune seront satisfaits par l'ouverture à l'urbanisation des zones AU prévues dans le PLUi et la mobilisation du potentiel foncier en densification des zones urbaines.</p> <p>Avis défavorable.</p>	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
358	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (28 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part.	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
359	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (21 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part9	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
360	Opposition au classement de la parcelle AB 76 rue du Rocher à Granville en constructible alors qu'elle était auparavant classée en Espace Boisé Classé (30 interventions en ce sens à ce jour), elle est effectivement boisée pour la grande part.	Se référer à la réponse à l'avis de la commune de Granville sur le PLUi arrêté (Partie 5 - Réponse aux avis des communes sur l'arrêt de projet 2)	<i>La commission prend note de cet Avis favorable de la commission pour le rétablissement de l'espace boisé classé</i>
361	M Coulombier sur Saint Jean des Champs possède un étang et fait valoir des aménagements pour le tourisme. Il sollicite la possibilité d'utiliser les parcelles qui jouxtent pour l'exploiter. Par ailleurs il demande que la parcelle A704 ait une vocation économique.	La contribution porte sur l'extension d'une zone naturelle de loisirs (Nt) sur des parcelles servant d'accès à cette zone. Les parcelles concernées sont d'une superficie conséquente, et situées dans un espace boisé classé à protéger en raison de son intérêt environnemental, et il n'est pas nécessaire de classer l'accès à la parcelle pour permettre la réalisation du projet de zone de loisirs. Avis	<i>I- La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		<p>défavorable.</p> <p>La contribution porte également sur le rattachement d'une parcelle à la zone d'activité adjacente. La parcelle concernée est de taille conséquente et accueille un verger de pommiers. Son ouverture à l'urbanisation serait incompatible avec le PADD, et notamment ses orientations 3 et 8. Avis défavorable.</p>	<p><i>2- La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i></p>
362	<p>Demande de modification de zonage de la parcelle ZE 150 sur la commune de St Aubin des préaux pour la rendre constructible et y établir une résidence principale. Demande de la levée de la réserve 190 qui n'a plus de sens aujourd'hui et préserver l'accès à des champs exploités. Enfin demande de maintien des parcelles AR 5, ZA 113 et ZA 115 en zone A qui sont exploitées en agriculture Bio.</p>	<p>La contribution contient plusieurs demandes. Concernant la parcelle ZE150, elle est située en discontinuité de l'urbanisation, dans un secteur insuffisamment bâti pour être classé en zone urbaine constructible. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.</p> <p>Concernant l'emplacement réservé n°190 à Saint-Pair-sur-Mer : la commune maintient son emplacement réservé qui correspond à un projet toujours d'actualité. Avis défavorable.</p> <p>Concernant le maintien des parcelles AR 5 et ZA 113 et 115 à Saint-Pair-sur-Mer en zone agricole, au même titre que le PLU en vigueur sur Saint-Pair-sur-Mer, le projet de PLUi les classe en zone naturelle N du fait de leur</p>	<p><i>La commission prend note de cet Avis complet (à transmettre si possible au requérant)</i></p>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		<p>présence en fond de vallée, dans un secteur potentiellement humide et concerné par des boisements protégés. Avis défavorable.</p> <p>La communauté de communes précise que ce classement est compatible avec l'activité agricole exercée sur les terrains et mentionnée par les pétitionnaires.</p>	
363	Demande de porter la hauteur maximale sous faîte en zone Ua à 15 mètres, ce qui permettrait la construction de bâtiments en R+3.	<p>Le règlement de la zone Ua1 sera revu pour permettre une hauteur maximale de 15 mètres au faîte. Avis favorable.</p> <p>La communauté de communes précise que cet ajustement ne concerne que les communes de Bréhal et Donville : les hauteurs à Granville sont régulées par un plan des hauteurs et des densités, la commune de Jullouville a demandé que sa zone Ua1 soit requalifiée en zone Ub1, et les autres communes n'ont pas de zone Ua1.</p>	<i>La commission prend note de son engagement pour faire évoluer le règlement écrit pour porter à 15m la hauteur de faîte maximale pour les seules communes de Bréhal et Donville.</i>
364	Le demandeur semble demander la constructibilité sur la parcelle C1046 à Cérences, située à proximité des constructions.	<p>La contribution porte sur une parcelle située en extension d'une zone urbaine classée constructible, et demande le classement en constructible d'environ 1 hectare de terres. Cette ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières. Par ailleurs, les besoins en logements de la commune seront satisfaits par l'ouverture à l'urbanisation des zones AU prévues dans le PLUi et la mobilisation du potentiel foncier en densification des zones urbaines,</p>	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	
365	4 demandes : a) la zone naturelle de camping (BG 287 et Zh 43) ne figure plus au PLUi, pourquoi (antérieurement Nta) b) sur la zone Ub2a à 1 e Bourguais demande pour remettre en Ub2a la parcelle BC 165, sur laquelle est une construction qui fait partie d'un ensemble bâti avec BC 163, 164 et 165 c) les parcelles BC 447, 448 et 449 sont en zone Uhl et donc théoriquement constructibles, mais aussi mises en zone de risque d'inondation par submersion marine, c'est contradictoire et aussi contestable d) demande pour remettre constructible une partie (1000 m ² ?) des parcelles ZZ5 et 6 route du village Adam	<p>La contribution contient quatre demandes :</p> <p>Concernant l'aire naturelle de camping : Comme indiqué en réponse à la question n°22 de la commission d'enquête, il n'est légalement pas possible d'ajouter de STECAL (zone Nt) après l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENF). Avis défavorable. Si le besoin concerne un projet d'activité économique impossible à mettre en œuvre du fait du règlement du PLUi, la pétitionnaire est invitée à se rapprocher du service urbanisme de la communauté de communes après l'approbation du PLUi, pour un éventuel traitement de sa demande dans une modification ultérieure du document d'urbanisme.</p> <p>Concernant la parcelle BC 165, la zone Ub2a sera revue pour intégrer la partie bâtie de la parcelle. Avis favorable.</p> <p>Concernant les parcelles soumises au risque d'inondation par submersion marine, se référer à la réponse commune relative aux risques littoraux (partie 1 réponse aux questions 5 et 6).</p> <p>Concernant les parcelles ZZ 5 et 6, elles sont situées en</p>	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		commune littorale, dans un secteur qui n'est pas repéré comme un secteur déjà urbanisé, un village ou une agglomération dans le projet de SCoT arrêté. En vertu de l'article L121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants et que la densification de l'urbanisation est possible à l'intérieur du périmètre bâti des secteurs déjà urbanisés, il n'est pas possible de donner suite à cette demande. Avis défavorable.	
366	M Vivier conteste l'OAP n° 10 à Bricqueville. Propriétaire d'une partie des terrains, il souhaite protéger les alignements d'arbres centenaires et les plantations effectuées.	L'OAP n°10 à Bricqueville-sur-Mer sera modifiée pour reprendre le schéma d'aménagement tel qu'il existait lors du 1er arrêt du PLUi, et dans lequel les parcelles AX 405 et AX 409 sont à préserver de l'urbanisation. Avis favorable.	<i>La parcelle comporte des arbres remarquables. Avis conforme.</i>
367	Demande de classement en zone U ou Au de la parcelle C 416 sur la commune d'Hudimesnil.	La contribution porte sur une parcelle de taille conséquente, située en extension d'une zone urbaine classée constructible. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières. Par ailleurs, les besoins en logements de la commune seront satisfaits par l'ouverture à l'urbanisation des zones AU prévues dans le PLUi et la mobilisation du potentiel foncier en densification des	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		zones urbaines, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	
368	Demande pour remettre en constructible les parcelles AO 113, AO 111 et ZI 81 à Bréhal, précédemment en UA au PLU	La contribution porte sur deux parcelles située en extension d'une zone urbaine classée constructible. Leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières. Par ailleurs, les besoins en logements de la commune seront satisfaits par l'ouverture à l'urbanisation des zones AU prévues dans le PLUi et la mobilisation du potentiel foncier en densification des zones urbaines, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
369	M Cape conteste le classement en N des parcelles jouxtant son camping. Il souhaite étendre son activité avec des habitats insolites sur les parcelles citées dans sa note. Il conteste le caractère inondable.	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 202, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant) -Problème du risque.</i>
370	Pourquoi la parcelle 543 de la commune de Cérences est-elle en zone A et donc inconstructible ?	La parcelle est située dans un secteur insuffisamment dense pour être classé en zone urbaine constructible.	<i>La commission prend note de cet Avis à transmettre si possible au requérant</i>
371	Demande pour la possibilité de construire un nouveau logement sur la parcelle ZK 67	Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le règlement de la zone A (agricole) du PLUi permet la construction de bâtiments agricoles, et notamment de logements de fonction, lorsqu'ils sont nécessaires et liés	<i>La commission prend note de cet Avis favorable s'il s'agit du logement de fonction (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		à une exploitation agricole professionnelle. Le pétitionnaire est invité à déposer un permis de construire en mairie de la Meurdraquière. La contribution n'appelle pas de modification au projet de plan local d'urbanisme intercommunal.	
372	Demande d'informations concernant la caractérisation d'« zone d'inondation par submersion marine » pour l'ensemble du village des Salines en absence de PPRL. En cas de transformation d'une grange en habitation, y a-t-il des cotes altimétriques de plancher à respecter ?	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur la cartographie des risques littoraux (question 5 : risque de submersion marine et question 6 - évolution du trait de côte)	<i>Avis conforme</i>
373	Demande de modification des règles de hauteur en zone Ua à Donville les Bains : souhait de 15 m au faîte et 10 m à l'égout à la place de 13 et 10	La demande ne précise pas le secteur concerné, mais il semble qu'elle s'applique à la zone Ua1. Les hauteurs en zone Ua1 seront augmentées permettre une construction allant jusqu'à 15 mètres au faîte pour les toitures à pans. Avis favorable.	<i>Avis conforme</i>
374	Demande d'adaptation du règlement écrit concernant les clôtures en prenant en compte la spécificité de certains sites à protéger comme la brigade des douanes de Granville.	Le règlement sera ajusté pour permettre aux projets d'intérêt général de déroger aux règles en matière de hauteurs de clôtures, si une hauteur supérieure est nécessaire au respect de normes de sécurité dans une limite maximum de 2m.	<i>La commission prend note de l'engagement de GTM de modifier le règlement écrit afin de permettre aux projets d'intérêt général de pouvoir y déroger.</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
375	M Saillard de Hudimesnil souhaite réhabiliter des bâtiments anciens sur les parcelles B 476 et 466	Le bâtiment sera repéré comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. La communauté de communes rappelle qu'un avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) est nécessaire à l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable autorisant le changement de destination. Avis favorable	<i>A revoir après avis de la CDPNAF</i>
376	Opposition des propriétaires de la parcelle AK 241 à l'emplacement réservé n° 66 pour aménagement urbain, d'une part parce qu'ils souhaitent conserver leur bien, d'autre part parce que cela limite les possibilités de disposer de leur bien (extensions ou autres) selon leurs souhaits	L'emplacement réservé sera supprimé pour permettre aux propriétaires de jouir de leur bien (extension, etc.). Le projet porté par la commune sur ce secteur est détaillé dans l'OAP n°28	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
377	M Saillard de Hudimesnil mentionne que des chemins mentionnés sur le plan sont des propriétés privées et impraticables. Il souhaite, par ailleurs réhabiliter des bâtiments sur les parcelles B863 et 864 et B 484.	Le chemin sera supprimé puisqu'il correspond à un chemin privé. Avis favorable La bâtiment proposé pour un changement de destination est situé au sein d'un périmètre de réciprocité agricole, et ne peut donc pas être identifié. Avis défavorable.	<i>I-Avis conforme</i> <i>2- La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
378	Mme Morin conteste le classement des parcelles B 1980 et 1982 initialement en 1AU, maintenant en A. Un projet en 2021 avait conduit à viabiliser ces parcelles avec	La contribution porte sur une parcelle qui avait été envisagée pour l'instauration d'une zone à urbaniser (1AUh), mais n'a finalement pas été retenue du fait de sa superficie conséquente trop consommatrice d'espace	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	un projet de vente qui a échoué. La remarque vaut pour les parcelles B 1979 et 1981	naturels agricoles et forestiers et de son absence de raccordement au réseau d'assainissement collectif (principe fixé dans le PADD pour conditionner la localisation des zones AU). Avis défavorable.	
379	M Mury, maraîcher bio à Saint Ursin/Saint Jean souhaite avoir 6 emplacements pour du camping à la ferme. L'objectif est de compléter son revenu.	Se référer à la réponse à la question n°17 de la commission d'enquête relative au camping à la ferme, sujet ayant fait l'objet de nombreuses contributions dans le cadre de l'enquête publique.	<i>Voir la question N°17 de la commission.</i>
380	Deux demandes : a) report de la limite de la ligne de zone N à l'arrière de la maison (NDLR : demande déjà satisfaite au PLUi) b) proposition d'échange de surfaces équivalentes N<->U sur parcelles 358 et 403 commune de St Pair sur mer pour pouvoir construire un garage derrière sa maison	Le projet de PLUi arrêté intègre déjà une évolution du zonage pour permettre une demande d'extension du bâtiment formulée par le pétitionnaire lors de la concertation préalable. La modification proposée aboutirait à découpage du zonage incohérent. Avis défavorable.	<i>Avis conforme</i>
381	MM David de Saint Pair sur mer projettent d'étendre le camping existant sur les parcelles AX 100,101,102 et 103. L'argument développé est relatif à la contestation du zonage en N avec risque de submersion alors que le terrain a été remblayé en 1991.	La contribution porte sur des parcelles situées en zone rouge R1 du projet de plan de prévention des risques littoraux (PPRL) dont le règlement interdit toutes les installations, ouvrages, aménagement, travaux. Il est donc impossible de donner suite à la demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
382	M David conteste le classement en N des 9 parcelles situées à proximité du camping. Celles-ci comportent une station d'épuration utilisée par le camping, des zones d'épandage	La contribution porte sur des parcelles n'accueillant pas d'hébergements touristiques situées dans une commune littorale, en extension d'un camping, dans un secteur qui n'est pas repéré comme un secteur déjà urbanisé, un	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	et de stationnement. Elles sont donc liées à l'activité actuelle ce qui mérite de les classer en Nt.	village ou une agglomération dans le projet de SCoT arrêté. Il est de jurisprudence constante qu'un camping existant ne peut pas être regardé comme une agglomération ou un village. En vertu de l'article L121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants et que la densification de l'urbanisation est possible à l'intérieur du périmètre bâti des secteurs déjà urbanisés, il n'est pas possible de donner suite à cette demande. Avis défavorable.	
383	M Manceau sur la commune de Saint Aubin des Préaux conteste le classement de sa parcelle ZH200 dans la zone grise (route qui a peu de chance d'être modifiée). Il demande la constructibilité.	La parcelle ZH200 à Saint-Aubin-des-Préaux est bien classée en secteur constructible du PLUi (zone Uh), toutefois elle est effectivement concernée par une interdiction d'implantation de bâtiments à moins de 75 mètres de la route départementale 673. Cette interdiction est directement issue du règlement de voirie départemental qui doit être reporté dans les documents d'urbanisme. Il n'est pas possible de modifier le projet de plan local d'urbanisme intercommunal pour tenir compte de la contribution.	<i>Avis conforme.</i>
384	M Rigault souhaite que sa parcelle n°422 soit constructible sur Saint Jean des Champs car elle est située en bordure de zone urbanisée.	Il ne semble pas exister de parcelle H22 sur la commune de Saint-Jean-des-Champs ; toutefois le hameau de la Métairerie à Saint-Jean-des-Champs n'est pas un secteur suffisamment dense pour pouvoir être classé en zone urbaine constructible. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant) -A revoir le n° de parcelle.</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	Analyse de la commission d'enquête
385	Demande sur la parcelle B 265 pour modifier les limites de la STECAL + demande de revoir les limites de l'espace boisé classé et/ou transformation en boisement protégé NDLR : pas d'EBC au projet de PLUi	Les limites de la zone Az seront revues conformément à la demande du pétitionnaire. Le boisement sera requalifié vers une protection au titre de l'article L151-19, et ses contours seront ajustés pour correspondre à la réalité du terrain. Avis favorable	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
386	Demande pour mettre dans le même zonage Up l'unité foncière des demandeurs, actuellement mise à cheval entre deux zones Up et Ul	Conformément à la demande, la parcelle AZ545 basculera de la zone Ul à la zone Up pour l'approbation du PLUi	<i>La commission prend note de cet Avis favorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
387	Le requérant signale des bâtiments qu'il estime d'intérêt patrimonial à Saint Planchers : - la grange à dime située à "La Table" - la maison en bordure de route au hameau "La Passardièvre"	Les bâtiments signalés seront repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	<i>Avis conforme.</i>
388	M Rapilly conteste la délimitation de l'OAP sur Bricqueville. Il souhaite conserver une partie de son terrain pour un usage personnel. Dossier à relier à celui de M Vivier.	L'OAP n°10 ne porte pas sur les portions de terrain que la pétitionnaire souhaite conserver pour elle (voir page 57 du document OAP sectorielles soumis à enquête publique) : il n'est pas nécessaire de faire évoluer le projet de PLUi pour tenir compte de la remarque	<i>Avis conforme.</i>
389	Réception de la notification portant à la connaissance de la commission d'enquête d'un dépôt de plainte déposé le 5 avril 2014 avec constitution en partie civile pour faux, usage de faux et recels en écritures publiques	La contribution fait référence à une procédure judiciaire non jointe au dossier et dont la communauté de communes n'a pas connaissance.	<i>Il pourrait être utile à la CC GTM d'essayer de prendre connaissance de cette procédure.</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	et authentiques relatives à des communes de la ComCom GTM. Cette plainte fait l'objet d'une procédure judiciaire en cours.	Elle n'appelle pas de modification au projet de plan local d'urbanisme intercommunal.	
390	Demande confirmation que sur les parcelles AK 32 et AK 407 à Donville-les-Bains (rue des îles et de la Falaise) le taux d'emprise au sol est passé de 30% à 50 %	Après vérification, il semble que les pétitionnaires voulaient faire référence aux parcelles AK32 et AK07 (et non AK407). La parcelle AK 32 (33m ²) est située en zone Ul, secteur dans lequel l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 70% pour les terrains de moins de 200m ² (voir page 70 du projet de règlement soumis à enquête publique). La parcelle AK 07 (406m ²) est située en zone Ul, secteur dans lequel l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 45% pour les terrains compris entre 400 et 600m ² (voir page 70 du projet de règlement soumis à enquête publique). La parcelle AK 407 (165m ²) est située en zone Ua1, secteur dans lequel l'emprise au sol maximale des constructions n'est pas limitée pour les terrains de moins de 200m ² (voir page 70 du projet de règlement soumis à enquête publique). La contribution n'appelle pas de modification au projet de plan local d'urbanisme intercommunal.	<i>Avis conforme</i>
391	Demande des informations sur le caractère constructible (ou non) de la parcelle A 453 au lieu-dit Les Costils, commune de St-Jean des Champs	La communauté de communes informe que la parcelle 501 A 453 n'est pas située en zone constructible du projet de PLUi, mais bien en zone agricole (A)	<i>Avis conforme</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
392	Demande d'adaptation du règlement écrit concernant les clôtures	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur les clôtures (question 18 : Clôtures)	<i>Avis conforme</i>
393	M Coulombier de Saint Jean des Champs souhaite que le classement de ses parcelles situées près de son étang/base de loisirs en permettent l'accès. Par ailleurs il demande le classement en zone artisanale de la A 704.	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 361, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Voir contribution N°361</i>
394	Demande de maintien de la parcelle C 61 sur la commune d'Hudimesnil en zone constructible conformément aux affirmations du maire de la commune et sans explication de la modification du projet en cours. A cela s'ajoute la demande de changement de zonage pour la parcelle C78 en zone constructible.	La contribution porte sur deux parcelles. La parcelle C61 est située en extension d'une zone urbaine dédiée à l'équipement (en l'occurrence le cimetière communal) et d'une zone à urbaniser dédiée au logement, et est grevée par un emplacement réservé visant à terme à permettre l'extension du cimetière communal. La parcelle C71 est située en extension d'une zone urbaine dédiée à l'habitat. Leur ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, et compromettrait le projet d'extension du cimetière pour la parcelle C61. Par ailleurs, les besoins en logements de la commune seront satisfaits par l'ouverture à l'urbanisation des zones AU prévues dans le PLUi et la mobilisation du potentiel foncier en densification des zones urbaines, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant) avec la collaboration du maire de cette commune qui est cité dans cette contribution.</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
395	Photos à joindre à la contribution n° 352	Se référer à la réponse apportée à la contribution numéro 352, avec laquelle la présente contribution est liée.	<i>Voir contribution N°352.</i>
396	Le requérant envisage une activité de maréchal ferrant sur la parcelle ZE 13 à Bréhal et d'implanter des boxes.	<p>Comme indiqué en réponse à la question n°22 de la commission d'enquête, il n'est légalement pas possible d'ajouter de STECAL (zone Az) après l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENF). Avis défavorable.</p> <p>Si le besoin concerne un projet d'activité économique impossible à mettre en œuvre du fait du règlement du PLUi, le pétitionnaire est invité à se rapprocher du service urbanisme de la communauté de communes après l'approbation du PLUi, pour un éventuel traitement de sa demande dans une modification ultérieure du document d'urbanisme.</p> <p>La communauté de communes signale que la parcelle ZE13 est située en zone humide, ce qui risque de compliquer fortement tout projet de construction.</p>	<p><i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant).</i></p> <p><i>A revoir pour l'implantation de cette activité en tenant compte des contraintes (zone humide)</i></p>
397	Demande de délaisser la zone réservée sur la parcelle AC15 à Yquelon.	Le projet prévu étant réalisé, l'emplacement réservé sera supprimé. Avis favorable.	<i>Avis conforme.</i>
398	L'indivision Jouenne demande que les parcelles AD 145 et 146 soit classée en UHl ou UZi sur Coudeville (besoin d'une entreprise voisine ou construction)	Une zone humide avérée est présente sur la majeure partie des parcelles, leur urbanisation serait incompatible avec le projet d'aménagement et de développement	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		durable (PADD) du PLUi, en particulier ses orientations 4, 11, 29 et 33. Avis défavorable.	
399	Nous demandons que le classement en zone de risque d'inondation par submersion marine du village des Salines à Bricqueville sur Mer, soit revu afin d'être couvert par les assurances pour les risques actuels, en particulier le vent.	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête portant sur la cartographie des risques littoraux (question 5 : risque de submersion marine et question 6 - évolution du trait de côte)	<i>Avis conforme</i>
400	Demande de passer de A en UHI la parcelle AD12 sur Coudeville par l'indivision Jouenne.	La contribution porte sur une parcelle située en extension d'une zone urbaine classée constructible. Son ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, aussi la communauté de communes ne peut pas donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
401	Souhait de classer le manoir de Cran à Saint Aubin des Préaux en raison de ses particularités architecturales et notamment de son pigeonnier.	Les bâtiments seront repérés comme ensemble patrimonial bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Avis favorable.	<i>Avis conforme.</i>
402	M Leplé demande que l'emplacement soit réservé pour une voie douce entre Granville et Donville (non mentionné sur le plan)	Le projet de voie douce devant permettre de relier Granville à Donville-les-Bains est bien matérialisé au plan de zonage des deux communes, par l'emplacement réservé numéro 90.	<i>Avis conforme.</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Pièce Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		La contribution n'appelle pas de modification au projet de plan local d'urbanisme intercommunal.	
403	Document très complet élaboré par des candidats aux municipales 2026. Ils demandent une offre diversifiée de logements, plus de logements, des modifications des OAP, ... pour la commune de Granville et enrayer le déclin démographique.	<p>La contribution formule plusieurs requêtes :</p> <p>Requête numéro 1 - Une modification du nombre logements à produire consistant à ajouter 470 logements à la commune de Granville au détriment des autres communes du territoire serait incompatible avec les objectifs du PADD en matière d'équilibre territorial, et contreviendrait aux dispositions du programme local de l'habitat (PLH). Avis défavorable.</p> <p>Requête numéro 2 - Une extension d'environ 5 hectares de la zone 1AUh de la Clémentière serait incompatible avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces. Avis défavorable.</p> <p>Requête numéro 3 - Une baisse de la densité attendue sur la zone 1AUh de la Clémentière serait incompatible avec les objectifs de densité fixés par le SCoT, et aurait une incidence sur le nombre de logements produits sur la commune de Granville. Avis défavorable.</p>	<i>La Commission prend note des réponses techniques de GTM dans cette période proche des élections municipales.</i>
404	Demande le classement des parcelles ZH179 et 189 sur Bréhal en Nt compte tenu de l'activité touristique. Par ailleurs le requérant souhaite réhabiliter un bâtiment.	Comme indiqué en réponse à la question n°22 de la commission d'enquête, il n'est légalement pas possible d'ajouter de STECAL (zone Nt) après l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENF). Avis défavorable.	<i>I- La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
		Si le besoin concerne un projet d'activité économique impossible à mettre en œuvre du fait du règlement du PLUi, la pétitionnaire est invitée à se rapprocher du service urbanisme de la communauté de communes après l'approbation du PLUi, pour un éventuel traitement de sa demande dans une modification ultérieure du document d'urbanisme.	<i>2-A revoir avec le service « urbanisme » pour un développement ultérieur.</i>
405	Mme Riou souhaite diviser sa parcelle (en A) et rendre constructible une partie qui serait vendue (A834 à Bréville). Elle ne peut plus entretenir l'ensemble.	La contribution porte sur une parcelle située dans une commune littorale, dans un secteur qui n'est pas repéré comme un secteur déjà urbanisé, un village ou une agglomération dans le projet de SCoT arrêté. En vertu de l'article L121-8 du code de l'urbanisme dispose que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants et que la densification de l'urbanisation est possible à l'intérieur du périmètre bâti des secteurs déjà urbanisés, il n'est pas possible de donner suite à cette demande. Avis défavorable.	<i>La commission prend note de cet Avis défavorable (à transmettre si possible au requérant)</i>
406	Demande d'adaptation du règlement écrit concernant les clôtures pour prendre en compte certains cas particuliers comme une voirie en sur élévation par rapport au terrain clôturé.	Se référer à la réponse à la question de la commission d'enquête (partie 1 du présent document) portant sur les clôtures (question 18 : Clôtures)	Avis conforme
407	Requête concernant sur saint Pair la parcelle AX 0087. Souhait de conserver le classement en zone mixte en Uzm (et non en Uza) pour	Les activités exercées sur le site (restauration et vente de matériel de cuisine) correspondent aux destinations autorisées en zone Uzm (mixte), le classement de la	<i>Avis conforme.</i>

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

Réf..	Résumé de la contribution (*)	Réponse du pétitionnaire (**)	<i>Analyse de la commission d'enquête</i>
	optimiser les locaux dans l'avenir (zone artisanale). Propriétaire de SCI "la faïencerie de la baie", il ne souhaite pas limiter l'usage de ces bâtiments pour le stockage.	parcelle AX87 sera donc revu vers la zone Uzm. Avis favorable.	

(*) Les résumés ci-dessus ont été rédigés par la commission d'enquête à partir des contributions originales consultables dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS), présenté en Piece Jointe de ce rapport.

(**) La commission souhaite que la CC GTM mette à disposition, dans la mesure du possible, les avis présentés en réponse aux requérants.

ANNEXE 4 - Avis des communes après le second arrêt

Commune	Objet	Décision GTM	Analyse de la commission
Coudeville-sur-Mer	Ajouter dans la partie sur la desserte après la première phrase la précision suivante " <i>il est précisé que l'accès (entrée et sortie) au chemin de la Buneterie n'est autorisé que par le Village Fleury et interdit par la RD 971</i> "	Cette remarque sera prise en compte pour l'approbation : le texte de l'OAP sur la partie desserte par les voies et réseaux sera complété par la précision demandée par la commune.	<i>Avis conforme</i>
Granville	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.	Après analyse en comité de pilotage, le secteur Ub1 concernant plusieurs communes, la règle relative au stationnement couvert en limite de voie ne sera pas modifiée.	<i>Avis conforme</i>
Granville	Modifier les zonages EBC proposé (Musée Dior, rue du Rocher, Val es Fleur, Quartier gare...), l'évolution proposé 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	Cette remarque sera prise en compte en partie pour l'approbation. En effet pour l'EBC de la Rue du Rocher, il s'agit d'une erreur matérielle d'édition du plan de zonage entre l'arrêt 1 et l'arrêt 2. L'EBC rue du Rocher est donc maintenu dans les limites fixées lors de l'arrêt 1.	<i>Avis conforme</i>
Granville	Adapter pour la parcelle AW 111, le zonage du bâti à protéger uniquement à la villa	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation.	<i>Avis conforme</i>
Granville	Modifier le linéaire commercial souple à Saint Nicolas, conformément à l'arrêt de projet n°1	Le linéaire commercial n'a pas évolué sur le secteur Saint-Nicolas entre l'arrêt 1 et l'arrêt 2. Cette remarque n'engendre pas de modification.	<i>Sans observation</i>
Granville	Modifier les bénéficiaires de ER n°221 (Communauté de communes)	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation.	<i>Avis conforme</i>

Commune	Objet	Décision GTM	Analyse de la commission
Granville	Modifier les bénéficiaires de ER n°223	Sans bénéficiaire identifié, cet emplacement réservé sera supprimé pour l'approbation du PLUi	<i>Sans observation</i>
Granville	Ajuster le tracé de la zone Ul qui surplombe la falaise du port Foulon vers le château de la crête conformément à la zone Ue3 du PLU actuel	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation.	<i>Avis conforme</i>
Granville	Ajuster en prolongeant le tracé d'une haie à protéger entre les parcelles AO 50 et AO140 , et entre les parcelles AO54 et les parcelles et les parcelles AO53 et AO58	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation.	<i>Avis conforme</i>
Granville	Corriger rue du port (remplacer voir ZPPAUP par max : 14 m)	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation.	<i>Avis conforme</i>
Granville	Corriger la hauteur du centre-ville (remplacer Som : 12 m par Som : 15 m)	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation.	<i>Avis conforme</i>
Granville	Modifier la hauteur cimetière Notre-Dame (remplacer max : 11 m par max : 10 m)	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation.	<i>Avis conforme</i>
Granville	Modifier le tracé de la hauteur spécifique n°3	Cette remarque sera prise en compte pour l'approbation.	<i>Avis conforme</i>
Granville	Modifier la hauteur route de Vaudroulin (remplacer sommet : 6,5m faitage 11 m par sommet 4,5 m faitage 9m)	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation.	<i>Avis conforme</i>
Granville	Indiquer une hauteur pour l'ensemble des zones A et N (Som : 6,5 m Fait : 11m)	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation.	<i>Avis conforme</i>
Granville	Créer une gradation de couleur pour une meilleure visibilité	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation.	<i>Sans observation</i>
Granville	Modifier la légende du secteur spécifique 1 par "Secteur dans lequel les constructions devront	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation.	<i>Avis conforme</i>

Commune	Objet	Décision GTM	Analyse de la commission
	être inférieures de 2 mètres minimum par rapport au niveau de l'avenue de la libération, déterminée à l'alignement la parcelle BL32 (en son point bas)"		
Granville	Modifier la légende du secteur spécifique n2 par "Secteur dans lequel les constructions devront être inférieures de 2 mètres minimum par rapport au niveau de l'avenue de la libération déterminé à l'alignement de la parcelle BL 86 (son point bas)	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation.	<i>Avis conforme</i>
Granville	Ajouter dans la légende que les dispositifs techniques (intérêt public, santé, sécurité) ne sont pas concernés par les dispositions de hauteur.	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation : ajout de la dérogation	<i>Avis conforme</i>
Granville	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.	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation : modification de l'OAP	<i>Avis conforme</i>
Jullouville	Zone Ua1 : la hauteur maximale autorisée est fixée à ce jour à 13 m, ce qui est jugée trop élevée par rapport à l'existant (12 m), à Jullouville.	Le zonage du centre-ville de Jullouville sera modifié de la zone Ua1 vers la zone Ua2, la commune ne sera donc plus concernée par la règle de la zone Ua1. Le zonage du PLUi sera modifié en conséquence, la zone Ub1 sera également modifiée en Ub2. Le traitement de la remarque n'engendre pas de modification du projet de règlement.	<i>Avis favorable</i>
Jullouville	En passant de la zone Ua1 et Ua2 à la hauteur maximale est de 10 m	La demande de modification de la zone Ua1 vers Ua2 et de Ub1 vers Ub2 sera réalisé pour l'approbation du PLUi.	<i>Avis favorable</i>

Commune	Objet	Décision GTM	Analyse de la commission
Jullouville	Demande un ajustement des zonages Uf, Ub2a et Ua1 dans le centre-bourg	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation.	<i>Avis conforme</i>
Jullouville	Demande une suppression ou a minima un rétrécissement du SDU à Vaumoisson	Le secteur étant défini par le SCoT comme un secteur déjà urbanisé, le PLUi doit le zoner en Uhl ; toutefois l'emprise du secteur sera réduite conformément aux propositions de la commune	<i>Avis conforme</i>
Jullouville	Création d'un ER : sur la parcelle A261 pour assurer l'aménagement d'un carrefour desservant le cimetière de Vaumoisson	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation : création emplacement réservé.	<i>Avis conforme</i>
Jullouville	Création d'un ER : sur la parcelle A2149 pour parking et zone giratoire pour le bus scolaire	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation : création emplacement réservé.	<i>Avis conforme</i>
Jullouville	Création d'un ER : sur la parcelle A1191 pour améliorer la visibilité de la sortie du camping de la Chaumière	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation : création emplacement réservé.	<i>Avis conforme</i>
Jullouville	Demande la reconduite de l'emplacement réservé ER9 du PLU actuel, pour assurer la sécurité des piétons et en prévision de l'aménagement par le département d'une piste cyclable	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation : création emplacement réservé.	<i>Avis conforme</i>
Jullouville	Création d'un ER : sur les parcelles AL387, AL391, AL237, actuellement dans le périmètre de responsabilité de l'ASA de Jullouville Nord pour l'aménagement du front de mer	Cette remarque sera prise en compte pour l'approbation du PLUi : création emplacement réservé.	<i>Avis conforme</i>
Jullouville	Création d'un ER pour la voie douce de Jullouville à Lézeaux	Cette remarque sera prise en compte pour l'approbation du PLUi, le tracé exact a été transmis par la commune.	<i>Avis conforme</i>

Commune	Objet	Décision GTM	Analyse de la commission
Jullouville	Réinterroger les limites du secteur Uhl Les Perrières (parcelles A2358, A2357, A88, A89, A90)	Les parcelles sont situées au-delà de l'enveloppe bâtie du secteur des Perrières repéré comme "déjà urbanisé" dans le projet de SCoT arrêté. Conformément aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme qui précise que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation ne peut se réaliser qu'en continuité avec les agglomérations et villages existants et qu'il est uniquement possible de densifier l'intérieur du périmètre bâti des secteurs déjà urbanisés , il n'est pas possible de donner suite à cette demande. Avis défavorable, le projet de PLUi ne sera pas modifié.	<i>Avis conforme</i>
Jullouville	Réinterroger les limites du secteur Uhl à Saint Michel des Loups (parcelles A2399) : partiellement constructible mais ne permet pas l'implantation d'une construction	La parcelle étant à l'intérieur de l'enveloppe bâtie du SDU les limites du secteur Uhl seront revues. Cette modification sera apportée pour l'approbation.	<i>Avis conforme</i>
Jullouville	Interroger les limites des parcelles A2189, A2186, A2187, A2188, A2185 pour permettre au camping le Hamel de développer son activité, si la loi littoral le permet	Cette demande engendre une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il n'est pas possible d'accéder à la demande, les objectifs de modération de consommation sont atteints. Cette remarque n'entraîne pas de modification du PLUi.	<i>Avis conforme</i>
Jullouville	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,	Le périmètre de la protection sera réduit pour permettre des extensions des constructions existantes.	<i>Avis conforme</i>

Commune	Objet	Décision GTM	Analyse de la commission
	modifier les limiter pour intégrer tout le reste e du parc.		
Jullouville	Ajout de bâtiments pouvant changer de destination : la Petite Lande B998 Sait Michel des Loups	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation : ajout d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination	<i>Avis conforme</i>
Jullouville	Ajout de bâtiments pouvant changer de destination : Le Boscq A2440 Saint Michel des loups	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation : ajout d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination	<i>Avis conforme</i>
Jullouville	Ajout de bâtiments pouvant changer de destination : Le Logis A249	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation : ajout d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination	<i>Avis conforme</i>
Jullouville	Ajout de bâtiments pouvant changer de destination : Ferme du Logis A2154	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation : ajout d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination	<i>Avis conforme</i>
Jullouville	Appliquer un figuré "hachure rouge" sur les secteurs Ub2a et Uhl (Loi Meur - résidences principales)	La servitude de résidence principale sera instaurée sur le périmètre des zones Ub2a et Uhl, cette modification sera apportée pour l'approbation.	<i>Avis conforme</i>
Jullouville	Création d'une zone 1AUh sur la parcelle A617 du village de Groussey	Sur les 2100m ² de la parcelle, 650 sont situées en zone prédisposée à la présence de zones humides (données DREAL) et 991 en zone humide avérée (service GEMAPI) - l'extension de l'urbanisation sur cette parcelle serait en contradiction avec le PADD du PLUi. Cette remarque n'entraîne aucune modification du PLUi.	<i>Avis conforme</i>
Jullouville	Demande que les parcelles constructibles aient une surface minimale de 400m ² .	Le code de l'urbanisme interdit de conditionner la constructibilité d'une parcelle à sa taille, ce qui serait contraire aux objectifs de densification.	<i>Avis conforme</i>

Commune	Objet	Décision GTM	Analyse de la commission
		Cette remarque n'entraîne aucune modification du PLUi.	
Jullouville	Secteur Uf : l'emprise au sol maximale des constructions ne pourra excéder 50%. Demande que ce seuil soit modifié : 25% en première bordure de mer. Et le coefficient minimal d'ELPT est de 30% voire 40%.	Après analyse en comité de pilotage, le secteur Uf concernant plusieurs communes, l'emprise au sol ne sera pas modifiée ni le coefficient d'espace libre de pleine terre. Cette remarque n'engendre pas de modification du PLUi.	<i>Avis conforme</i>
Jullouville	Secteur Uhl : proposition de modifier les coefficients	Après analyse en comité de pilotage, les coefficients s'appliquant sur plusieurs communes, ils ne seront pas modifiés. Cette remarque n'entraîne pas de modification du PLUi.	<i>Avis conforme</i>
Longueville	Supprimer l'emplacement réservé n°161	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation.	<i>Avis conforme</i>
Longueville	Supprimer l'emplacement réservé n°162	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation.	<i>Avis conforme</i>
Longueville	Réduire l'emplacement réservé n°167 à la parcelle AB48, aménagement déjà réalisés sur le reste du linéaire	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation.	<i>Avis conforme</i>
Longueville	Réduire l'emplacement réservé n°168 à la parcelle AC157, aménagements non nécessaires sur le reste du linéaire)	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation.	<i>Avis conforme</i>
Longueville	Porter la largeur de l'emplacement réservé n°170 à 12 m de large sur toute la parcelle cadastrée AB229	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation.	<i>Avis conforme</i>
Longueville	Ajouter un emplacement réservé au bénéfice de la commune, dédié à des aménagements de voirie (parcelles AB131, AB132)	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation.	<i>Avis conforme</i>

Commune	Objet	Décision GTM	Analyse de la commission
Longueville	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 (parcelles A152) (cf. plan)	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation.	<i>Avis conforme</i>
Saint-Pair-sur-Mer	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'édition de nouvelles constructions.	Les STECAL seront revus (en lien avec les avis de la Préfecture de la Manche et de la CDPENAF), en répartissant leurs surfaces en trois catégories : interdiction des constructions nouvelles et extension ; autorisation uniquement des extensions ; autorisation des extensions et constructions nouvelles. La majeure partie des surfaces actuellement classées en STECAL passeront en catégorie inconstructible (A ou N), et les deux autres catégories seront localisées sur des surfaces réduites, là où des projets d'extension et/ou de construction sont pertinents. En parallèle, les règles d'extension seront assouplies.	<i>Avis conforme</i>
Saint-Pair-sur-Mer	Dispositions applicables aux zones agricoles (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 m ² par logement". Soumettre l'idée de réglementer la superficie de habitations en fonction de la composition de la famille et ainsi pouvoir avoir de plus grands droits en cas de famille nombreuse.	Le code de l'urbanisme ne permet pas de prendre en compte la composition des ménages pour réglementer les superficies constructibles, d'autant que le nombre de personnes par ménage évolue. Cette remarque n'entraîne pas de modification du PLUi.	<i>Avis conforme</i>

Commune	Objet	Décision GTM	Analyse de la commission
Saint-Pair-sur-Mer	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 AL36, correction légende Aeq)	Cette remarque sera prise en compte, pour l'approbation du PLUi : emplacement réservés mis à jour, EBC supprimé, correction dans la légende.	<i>Avis conforme</i>
Saint-Planchers	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).	GTM prend note de cette remarque qui correspond à l'application du document d'aménagement commercial et logistique (projet de SCOT arrêté). Les modifications seront apportées.	<i>Avis conforme</i>
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	Instauration d'un STECAL à vocation économique (zone Az) sur une partie des parcelles cadastrées C72 et C544, pour un total d'environ 3300 m ² (voir plan)	L'instauration d'un STECAL ne peut pas intervenir après le passage en CDPENAF du projet de PLUi (article L.151-13 du code de l'urbanisme). Cette remarque n'engendre pas de modification du PLUi.	<i>Avis conforme</i>

ANNEXE 5 - Mémoire en réponse Avis du Préfet de la Manche

La présente partie complète le mémoire en réponse de la collectivité aux avis des personnes publiques associées (pièce E soumise à l'enquête). Par souci de lisibilité, il a été fait le choix d'une présentation sous forme de tableau en listant point à point les éléments des avis. La colonne objet, même si elle se veut exhaustive, ne reste donc qu'une traduction synthétique et non le verbatim exact de l'avis exprimé. Pour la bonne compréhension des avis et pour prendre connaissances des argumentaires associés, il convient de se référer aux avis originaux et leurs éventuelles annexes (pièce C et D du dossier d'enquête publique)

Légende :

- **Les éléments en bleu** = modification du projet de PLUi à prévoir
- Les éléments en noir = pas de modification du PLUi à prévoir.
- **Les éléments en vert** = observations de la commission
- **Les éléments en bleu gras ou en noir gras** = compléments de réponse de GTM après le PVS
- **Les éléments en rouge gras** = analyse complémentaire de la commission après complément de réponse de GTM

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Rappelle que les secteurs déjà urbanisés (SDU) ne doivent autoriser que les destinations permettant le logement et l'implantation de services publics.	<p>Le règlement écrit sera modifié pour tenir compte des dispositions applicables au SDU concernant les destinations autorisées.</p> <p>Un sous-secteur de la zone urbanisée sera créé, dédié aux SDU.</p> <p>Les destinations des constructions seront modifiées pour ne permettre que celles autorisées par la loi littoral (à savoir le logement et les services publics). Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Quelles modifications avez-vous prévues et à quelle échéance ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p>
Rappelle que les parties des SDU situées dans les espaces proches du rivage ne sont pas constructibles.	<p>Le règlement écrit sera modifié pour tenir compte des dispositions applicables au SDU concernant la possibilité de densification uniquement autorisée en dehors des espaces proches du rivage.</p>	<p>Quelles modifications avez-vous prévues et à quelle échéance ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
	Au sein du sous-secteur U spécifique aux SDU, il sera rappelé en dispositions générales que la densification est uniquement autorisée en dehors des espaces proches du rivage Les modifications seront apportées pour l'approbation.	
Signale que certains espaces remarquables caractéristiques du littoral ne sont pas identifiés au zonage Nerm dans le PLUi.	<p>La zone dédiée au espaces remarquable de la loi littoral sera retravaillée pour prendre en compte cette remarque (en fonction des orientations du SCoT).</p> <p>La zone Nerm sera retravaillée, en intégrant les données du projet de SCoT arrêté concernant les espaces remarquables caractéristiques du littoral. Ces modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Quelles modifications avez-vous prévues et à quelle échéance ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
Rappelle que les exploitations agricoles situées dans les espaces proches du rivage ne peuvent faire l'objet que de mises aux normes.	<p>Le règlement écrit sera modifié pour inclure une autorisation sous conditions pour les bâtiments à destination "agricole" en zone A des communes littorales et situés au sein des espaces proches du rivage.</p> <p>Il sera précisé dans le règlement, en dispositions générales, que les exploitations agricoles situées dans les espaces proches du rivage ne peuvent faire l'objet que de mises aux normes.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Quelles modifications avez-vous prévues et à quelle échéance ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
Signale que certaines dispositions dérogatoires de la loi littoral mériteraient d'être retranscrites dans le PLUi, notamment pour favoriser les projets photovoltaïques et énergétiques relatifs aux îles Chausey.	<p>Le règlement écrit sera modifié pour tenir compte de la dérogation prévue à l'article L121-5-1 du code de l'urbanisme.</p> <p>Le règlement écrit, en dispositions générales sera modifié pour intégrer les dérogations prévues à l'article L121-5-1 du code de l'urbanisme. Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Quelles modifications avez-vous prévues et à quelle échéance ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation qui répond également aux demandes du SDEM 50.</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
<p>Demande à ce que les secteurs de taille et de capacité d'accueils limitées (STECAL) soient revus en répartissant leurs surfaces en trois catégories : interdiction des constructions nouvelles et extension ; autorisation uniquement des extensions ; autorisation des extensions et constructions nouvelles.</p>	<p>Les STECAL seront revus (avis préfecture de la Manche et de la CDPENAF). La majeure partie des surfaces actuellement classées en STECAL passeront en catégorie inconstructible, et les deux autres catégories seront localisées sur des surfaces réduites, là où des projets d'extension et/ou de construction sont pertinents.</p> <p>Tous les STECAL seront analysés, entre l'enquête publique et l'approbation, en concertation avec le service instructeurs, le service urbanisme et les communes. Trois sous-types de STECAL seront créés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un permettant les nouvelles constructions et extensions - un permettant les extensions - un inconstructible. <p>Cette distinction permettra une meilleure lisibilité des possibilités offertes, et permettra de modérer la consommation d'ENAF. Il est précisé que cette distinction en trois sous-types a fait l'objet d'échanges en CDPENAF lors de l'examen du projet de PLUi par cette commission.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Quelles modifications avez-vous prévues et à quelle échéance ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation qui contribuera à modérer la consommation d'ENAF par les STECAL.</p>
<p>Signale que le zonage Ne de la friche Mallouët est insuffisant pour permettre la réalisation du projet photovoltaïque.</p>	<p>Les règlements graphique et écrit seront modifiés, avec la création d'un secteur spécifique.</p> <p>Un sous-secteur de la zone Ne sera délimité sur la friche de Mallouët, et une réglementation sera définie, permettant la réalisation du projet photovoltaïque. Les limites de cette zone dédiée reprennent les limites inscrites dans l'appel à manifestation d'intérêt engagé par Granville Terre et Mer pour la mise en œuvre du projet assurant ainsi une adéquation entre le projet et le PLUi.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Quelles modifications avez-vous prévues et à quelle échéance ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
<p>Signale que les critères retenus pour qualifier les dents creuses et les espaces mutables ne sont pas explicités (définition du gisement foncier).</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété pour intégrer ces éléments. La méthodologie employée sera détaillée dans le rapport de présentation (partie F. Potentiel foncier du rapport de présentation), notamment en présentant les critères retenus pour qualifier les dents creuses et les parcelles mutables et l'application d'un filtre environnemental, permettant ainsi une meilleure compréhension de l'analyse :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dent creuse = parcelle déjà cadastrée mais non bâtie, incluse au sein de la tâche urbaine - Parcalle mutable = une parcelle ou un regroupement de plusieurs pouvant faire l'objet d'une densification <p>Les parcelles ne sont comptabilisées dans le potentiel foncier (gisement foncier) qu'en l'absence de risques environnementaux (zones humides, risques de submersion, ...) qui empêcheraient leur densification. Sur le volume potentiel du gisement foncier, des coefficients de rétention foncière sont appliqués (voir p.174 et suivante du rapport de présentation) pour obtenir un potentiel gisement foncier net.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Quelles modifications avez-vous prévues et à quelle échéance ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
<p>Concernant le calcul de la consommation d'espace naturel agricole et forestier (ENAF), signale que les secteurs constructibles et/ou extensibles des STECAL devront être pris en compte dans le calcul de la consommation.</p>	<p>La délimitation des STECAL sera retravaillée : 3 catégories seront créées (non constructible, extension de l'existant uniquement et extension/nouvelle construction). Seule la dernière catégorie, si elle engendre de la consommation effective d'ENAF sera comptabilisée.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>A quelle échéance ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Rappelle la nécessité de justifier la compatibilité avec la densité de 28 logements par hectares imposée par le SCoT.	Le projet est compatible avec cette orientation du SCoT. La densité affichée dans le PLUi est une densité brute, tandis que le SCoT précise des densités nettes. Les calculs ont été opérés sur les secteurs en extension : 29,7 logements par ha sont attendus. Les calculs seront détaillés dans les justifications du projet.	Sans observation.
Signale que le PLUi ne prévoit ni emplacement réservé ni zonage indicé pour répondre à la création de terrains familiaux locatifs pour la sédentarisation des gens du voyage.	L'étude de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour la sédentarisation des gens du voyage en cours au titre du programme local de l'habitat n'a pas conclu à la nécessité de mettre en œuvre un zonage spécifique, et préconise de répartir plusieurs sites de sédentarisation au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser du territoire.	La commission prend acte de la réponse de GTM.
Signale que le document pourrait mieux justifier l'adéquation entre le projet d'urbanisation et la disponibilité de la ressource en eau.	L'adéquation entre ressource en eau et développement du territoire est un exercice difficile qui dispose de nombreux biais. Il est donc difficile d'aller plus loin sans produire des analyses qui se basent sur des hypothèses et des scénarios en adéquation avec la réalité. Cf. réponse à la question 10.	Voir question 10 de la commission
Signale que les cartes d'aléa du projet de plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de Carolles, Jullouville, Saint-Pair-sur-Mer et Granville n'ont pas été prises en compte.	Les cartes d'aléa du projet de PPRL seront annexées au PLUi dans l'attente de l'approbation définitive du plan.	La commission prend acte de la réponse de GTM
Signale que les servitudes AC1, Gaz et MINARM ne figurent pas dans les annexes du PLUi.	Les données seront intégrées, à condition qu'elles soient disponibles en format adapté. Les modifications seront apportées pour l'approbation. Il est précisé que la fourniture des données cartographiques des servitudes d'utilité publique est du ressort des gestionnaires desdites servitudes (par exemple GRDF pour les servitudes gaz).	A quelle échéance ? La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
	<p>Si toutefois GTM ne disposait pas de toutes les servitudes lors de l'approbation du PLUi, elle serait dans l'obligation de procéder à des mises à jour des annexes ultérieurement à l'approbation (cf. partie 1 réponse 3) pour intégrer ces éléments cartographiques.</p>	
<p>Concernant le calcul de la consommation d'espaces, demande une amélioration de la justification des critères relatifs aux dents creuses et espaces mutables.</p>	<p>Les définitions et critères relatifs aux dents creuses et parcelles mutables seront apportés.</p> <p>La méthodologie employée sera détaillée dans le rapport de présentation (partie F. Potentiel foncier du rapport de présentation), notamment en présentant les critères retenus pour qualifier les dents creuses et les parcelles mutables et l'application d'un filtre environnemental, permettant ainsi une meilleure compréhension de l'analyse :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dent creuse = parcelle déjà cadastrée mais non bâtie, incluse au sein de la tâche urbaine - Parcellle mutable = une parcelle ou un regroupement de plusieurs pouvant faire l'objet d'une densification <p>Les parcelles ne sont comptabilisées dans le potentiel foncier (gisement foncier) qu'en l'absence de risques environnementaux (zones humides, risques de submersion, ...) qui empêcheraient leur densification. Sur le volume potentiel du gisement foncier des coefficients de rétention foncière sont appliqués (voir p.174 et suivante du rapport de présentation) pour obtenir un potentiel gisement foncier net.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation</p>	<p>Quelles modifications avez-vous prévues et à quelle échéance ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
<p>Considère que le classement en zone U de certains secteurs insuffisamment bâties (ex. à Yquelon) n'est pas justifié.</p>	<p>Le secteur signalé à Yquelon sera requalifié vers un zonage à urbaniser couvert par une OAP sectorielle. Cette requalification est</p>	<p>A quelle échéance ?</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
	<p>sans incidence sur le calcul de la consommation d'espaces puisque le secteur était déjà pris en compte.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation. Le secteur du Taillais à Yquelon sera donc classé en AUh et AUE et couvert par une OAP qui reprendra les principes de l'appel à manifestation d'intérêt en cours porté par Granville Terre et Mer pour assurer l'aménagement du secteur.</p>	<p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
<p>Souligne que la création de terrains familiaux locatifs prévue dans le PLH ne se traduit pas au PLUi par des zonages spécifiques ou des emplacements réservés.</p>	<p>L'étude de maîtrise d'œuvre urbaine et social pour la sédentarisation en cours au titre du programme local de l'habitat n'a pas conclu à la nécessité de mettre en œuvre un zonage spécifique, et préconise de répartir plusieurs sites de sédentarisation au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser.</p>	<p>La commission prend acte de la réponse de GTM.</p>
<p>Rappelle que le plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC) demande que le PLUi intègre la trajectoire de réchauffement climatique.</p>	<p>Les données Climadiag seront intégrées à l'EIE. Il convient toutefois de souligner que le projet de PLUi s'est construit autour des effets du changement climatique et des moyens de réduire son impact anthropique. Il s'intègre donc dans cette logique.</p> <p>Les modifications de l'état initial de l'environnement seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
<p>Signale que les plans des prescriptions environnementales sont à mettre à jour pour tenir compte du PPRL Carolles/Jullouville-Saint-Pair-sur-Mer/Granville.</p>	<p>Les cartes d'aléa du projet de PPRL seront annexées au PLUi ; et le document sera mis à jour pour intégrer cette servitude après l'approbation du plan de prévention des risques littoraux.</p>	<p>La commission prend acte de réponse de la GTM.</p>
<p>Rappelle l'obligation de réaliser une carte de préfiguration des zones d'exposition au recul du trait de côte, parallèlement à l'élaboration du PLUi.</p>	<p>La carte est en cours d'élaboration en partenariat avec le CEREMA et devrait être disponible début 2026. Elle sera intégrée au PLUi par une procédure de modification simplifiée telle que prévue à l'article L121-22-3 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Sans observation</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Propose des corrections et ajustements aux pièces du rapport de présentation.	<p>Les pièces du rapport de présentation seront modifiées / complétées pour tenir compte des remarques.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
Propose des corrections et ajustements au PADD : reformulation de l'orientation 18 relative aux espaces « remarquables » du littoral, explicitation de l'orientation 65 (trajectoire « zéro artificialisation nette ») et mise à jour de l'analyse chiffrée de la consommation d'espace.	<p>L'orientation 18 sera modifiée pour prendre en compte la remarque : « remarquables » sera remplacé par « caractéristiques » pour éviter la confusion avec les espaces remarquables au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Un extrait du rapport de présentation sera ajouté à l'emplacement prévu pour la mise à jour de l'analyse relative à la trajectoire ZAN.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
Signale que les orientations relatives aux risques environnementaux ne sont pas traduites dans le projet de PLUi, et que les cartographies des espaces remarquables du littoral ne sont pas reprises dans le diagnostic territorial et le règlement graphique.	<p>La prise en compte des risques environnementaux va être réétudiée afin de prendre en compte la remarque. Les cartographies des espaces remarquables du littoral seront ajoutées dans le diagnostic territorial et le règlement graphique.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation. Ainsi les zones Nerm correspondant aux espaces remarquables au titre de la loi littoral seront ajustées en tenant compte du projet de SCOT arrêté. En effet il est du ressort du SCOT de définir les espaces remarquables et au PLUi d'en faire la traduction dans un zonage à la parcelle.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
Propose de renforcer l'OAP thématique « gestion intégrée de l'eau » avec un volet lié aux risques de ruissellement et d'inondation, et d'ajouter un encart dédié à l'information sur les risques à vocation de sensibilisation du public.	<p>L'OAP gestion intégrée de l'eau sera retravaillée en ce sens.</p> <p>Un chapitre dédié aux risques de ruissellement et d'inondation sera ajoutée à cette OAP thématique, des orientations en matière de clôture, de perméabilité notamment seront ajoutées. Des informations seront également ajoutées pour sensibiliser le public.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Quelles modifications avez-vous prévues et à quelle échéance ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
<p>Demande de renforcer la description de certaines OAP sectorielles sur le plan patrimonial notamment à Bréville-sur-Mer, Carolles, Saint-Pair et Granville pour tenir compte de la présence de monuments historiques ou du projet d'AVAP.</p>	<p>La description de certains sites d'OAP sera renforcée sur le plan patrimonial (monument historique, AVAP).</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation. Ainsi la description patrimoniale sera complétée dans les OAP suivantes : OAP 9 à Bréville sur Mer pour tenir compte de l'église classée, OAP 58 à St Pair sur Mer située à proximité immédiate de l'ancien carmel, OAP 38 au port de Granville.</p> <p>L'OAP 13 ne sera pas modifiée en effet depuis l'arrêt du projet de PLUi, le secteur a été entièrement urbanisé (permis d'aménager délivré et totalité des 7 lots ayant fait l'objet de permis de construire)</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
<p>Propose des améliorations globales aux OAP sectorielles : intégrer la topographie dans la conception des formes urbaines, éviter l'urbanisation en impasse, différencier les accès souhaités des accès dont la localisation peut être déterminée par le porteur de projet.</p>	<p>Les OAP sectorielles vont être complétées par une coupe topographique quand cela s'avère nécessaire. La différenciation des accès dont la localisation est indiquée avec précision et ceux dont la localisation est relativement libre sera réalisée. Les secteurs comprenant une voie en impasse seront réétudiés pour proposer, lorsque cela est possible, une meilleure connexion avec la trame viaire existante.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation. Une coupe sera ajoutée pour les secteurs d'OAP justifiant d'une topographie marquée. La distinction entre accès imposé et accès indicatif existe déjà (cf. par exemple OAP 30 à Folligny).</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
<p>Propose des évolutions sur certaines OAP sectorielles (n° 4,5,7,11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 24, 26, 28, 38, 40).</p>	<p>Les évolutions proposées vont être étudiées au cas par cas et des modifications seront susceptibles d'être opérées pour prendre en compte cette remarque après validation par les élus communaux.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Propose de zoner en Ue l'ensemble des équipements publics.	Il a été choisi de ne zoner en Ue que les éléments formant un ensemble (ex. école et mairie à proximité) pour éviter le zonage mono-éléments. Ce choix est sans incidence puisque les zonages urbains permettent tous les équipements publics.	Sans observation
Propose de créer un zonage spécifique pour la zone 1AUh de la Clémentière à Granville, pour éviter toute contradiction avec le CPAUPE (cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales) approuvé dans le cadre de la zone d'aménagement concerté de La Clémentière.	<p>Les règlements graphique et écrit seront modifiés pour créer un secteur spécifique dédié à la ZAC de la Clémentière.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
Signale que de nombreuses délimitations de zones Nerm posent problème.	<p>La délimitation des zones Nerm sera analysée et des corrections seront apportées.</p> <p>La zone Nerm sera retravaillée, en intégrant les données du projet de SCoT, concernant les espaces remarquables caractéristiques du littoral : ajustement des limites des zones Nerm et ajout de certains secteurs. Ces modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Quelles modifications avez-vous prévues et à quelle échéance ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
Demande de s'assurer que le zonage Up n'entrera pas en contradiction avec le règlement de la future aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP).	Une analyse sera menée et des ajustements seront réalisés si nécessaire. En parallèle, un paragraphe sera ajouté, en dispositions générales, pour rappeler la hiérarchie entre la servitude d'utilité publique de type AVAP et le règlement du PLUi.	Sans observation

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Partage de nombreuses remarques relatives au zonage et aux OAP Sectorielles.	<p>Les modifications de zonage ou des OAP sectorielles nécessitent à minima une information aux élus des communes concernées et dans certains cas une validation. Au regard du temps imparti entre la réception des avis et le début de l'enquête publique, GTM n'est pas en mesure de se positionner sur chaque remarque soulevée.</p> <p>De manière générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les remarques relatives à des éléments de forme seront prises en compte. - les remarques s'appuyant sur des dispositions réglementaires telles que la loi Littoral seront traitées. - les autres remarques seront analysées conjointement par GTM et les communes concernées. 	<p>La commission prend acte.</p>
Regrette que les périmètres de captages d'eau potable ne figurent pas au plan des prescriptions environnementales.	<p>Les périmètres seront intégrés sous réserve d'une transmission des fichiers numériques par les services de l'état.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation. Si les périmètres prennent la forme d'une servitude d'utilité publique, ils seront ajoutés au sein du plan des SUP en annexes du PLUi (annexe 4b)</p>	<p>A quelle échéance ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
Signale que le cadre de la loi littoral n'est pas pris en compte dans les règles générales applicables à chaque secteur littoral.	<p>Le règlement écrit sera modifié pour intégrer l'ensemble des dispositions applicables aux communes littorales.</p> <p>Les dispositions relatives à la loi Littoral seront complétées en dispositions générales, et également précisées dans chaque zone / secteur (soit par un renvoi aux dispositions générales, soit par un paragraphe détaillé) notamment en ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions agricoles en indiquant les conditions spécifiques applicables aux exploitations agricoles dans les espaces proches du rivage ou hors espaces proches du rivage (L121-10) ; 	<p>Quelles modifications avez-vous prévues et à quelle échéance ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions autorisées dans les espaces remarquables et les conditions liées (L121-24) ; - Les destinations des constructions autorisées dans les secteurs déjà urbanisés (logement et services publics) (L121-8) - Les conditions spécifiques à la densification des SDU uniquement en dehors des espaces proches du rivage (L121-8). <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	
Signale que les STECAL dans les communes littorales posent problème.	<p>Les périmètres des STECAL seront modifiés (voir supra), et les STECAL des communes littorales seront intégrées dans un périmètre présentant des règles conformes au code de l'urbanisme.</p> <p>La réglementation des STECAL sera retravaillée, pour autoriser les constructions nouvelles uniquement dans les STECAL répondant aux conditions de continuité avec des villages et des agglomérations conformément aux dispositions de la loi littoral.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Quelles modifications avez-vous prévues et à quelle échéance ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
Estime que le règlement écrit des STECAL devrait être plus explicite sur les possibilités de construire, notamment en zone Ne.	<p>Le règlement écrit applicable au STECAL sera précisé en complément du nouveau découpage, ce qui permettra de gagner en clarté et lisibilité de la règle.</p> <p>Les possibilités de construire seront précisées, notamment par la création de trois sous-secteurs de chaque STECAL (nouvelles constructions + extensions ; extensions uniquement ; aucune nouvelle construction). Plus spécifiquement sur les STECAL de type Ne (équipements publics de type station d'épuration ou terrain de foot), le règlement précisera les conditions pour les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes dans ces secteurs.</p>	<p>Quelles modifications avez-vous prévues et à quelle échéance ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
	Les modifications seront apportées pour l'approbation.	
Demande à mentionner la servitude de résidence principale dans le règlement écrit.	<p>Le règlement écrit sera modifié pour mentionner cette servitude dans les dispositions générales.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation à l'article 6 des dispositions générales « dispositions générales liées à des représentations graphiques du règlement graphique » un paragraphe portant sur l'usage exclusif de résidence principale sera ajouté.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
Le règlement écrit (article 9 des dispositions générales) ne précise pas qu'il faut se référer au règlement et au zonage des plans de prévention des risques naturels en vigueur sur le territoire.	<p>Le règlement écrit sera modifié pour mentionner les servitudes d'utilité publique de type PPR et préciser qu'il faut se référer au zonage de ces plans de prévention des risques existants à la date d'instruction des dossiers.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation. Ainsi l'article 9 des dispositions générales (p.36 du règlement arrêté) sera complété par un renvoi aux plans de prévention des risques existants, à leurs cartographies et à leurs règlements dédiés. Précision faite que cet article mentionne déjà les PPR approuvés existant sur le territoire.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Le règlement présente une contradiction sur la distance aux berges entre les pages 23 (4 mètres) et 26 (6 mètres).	<p>Le règlement écrit présentait effectivement une incohérence dans le recul des cours d'eau. Après analyse de l'ensemble des avis des PPA et PPC, les reculs seront modifiés comme suit, en opérant une distinction en fonction de la zone concernée :</p> <ul style="list-style-type: none"> * A - N - AU : recul de 10 m minimum à partir du haut de la berge. * U : recul de 5 m minimum à partir du haut de la berge. <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
Demande de fixer des règles de surface maximale et de prescriptions techniques visant à assurer la sécurité pour les constructions dérogatoires aux zones soumises à des risques d'inondation (règlement page 37).	Les règles définies par le règlement arrêté sont suffisamment prescriptibles.	<p>La commission prend acte.</p>
Rappelle qu'au sein des secteurs déjà urbanisés (Uhl), les constructions ne peuvent être admises qu'en dehors de la bande des 100 mètres et des espaces proches du rivage, et uniquement à des fins d'hébergement et de services publics.	<p>Le règlement écrit sera modifié pour préciser les interdictions relatives à la bande des 100 mètres et aux espaces proches du rivage, et les destinations autorisées seront corrigées.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation. Ainsi le règlement du PLUi sera complété pour les secteurs Uhl pour préciser les interdictions spécifiques à la bande des 100m. Précisions faites que les dispositions générales relatives à la bande des 100m sont bien présentes dans le règlement (voir p.23 du règlement arrêté, dispositions générales liées à des représentations graphiques au règlement graphique)</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Rappelle qu'au sein des SDU, les nouvelles constructions ne peuvent pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant, et que l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDNPS.	<p>Le règlement écrit de la zone Uhl sera modifié pour préciser les dispositions issues de la loi littoral. Le règlement graphique pourra être ajusté pour certains SDU afin de respecter les dispositions de loi littorale visant à ne pas étendre le périmètre bâti existant de ces secteurs.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation. Précision faite que les modifications du zonage devront se faire dans les respects des dispositions du SCoT arrêté qui détermine l'emplacement des SDU dans les communes littorales.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
Le règlement de la zone Uzi n'autorise pas les exploitations agricoles, il apparaît pertinent d'autoriser les sous destinations activité agricole ou activité liée aux cultures marines.	<p>Des modifications seront apportées pour prendre en compte cette particularité. Au sein des zones Uzi dans les communes littorales ou/et abritant déjà ce type d'activités, la destination exploitations agricoles sera autorisée sous condition. Dans les zones Uzi dans des communes non littorales, aucune modification ne sera opérée (interdiction des exploitations agricoles).</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation. Ainsi le règlement écrit du PLUi sera modifié pour le secteur Uzi uniquement dans les communes littorales où des activités agricoles ou de cultures marines sont présentes à ce jour au sein des zones d'activités.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
Signale que le règlement ne précise pas que les changements de destination en zone A sont soumis à avis conforme de la CDPENAF.	<p>Le règlement écrit de la zone A sera modifié pour préciser les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation avec l'ajout de la mention demandée au règlement de la zone A.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
Demande à préciser les dispositions de la loi littoral pour les secteurs et sous-secteurs agricoles : dérogations relatives aux constructions nouvelles nécessaires à	<p>Le règlement écrit de la zone A sera modifié pour préciser les dispositions spécifiques à la loi littoral (articles L121-8, 121-10, L121-6, L121-11 du code de l'urbanisme).</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
l'activité agricole (hors EPR), aux mises au norme des constructions existantes, etc.		
Demande de modifier le règlement relatif aux extensions des bâtiments et annexes dans les communes littorales, en tenant compte de la jurisprudence du conseil d'état du 29/11/2023 et 30/04/2024).	<p>Le règlement écrit sera modifié pour tenir compte de la jurisprudence concernant les extensions des bâtiments et les annexes dans les communes littorales.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation. Il s'agira notamment de préciser qu'un simple agrandissement d'un bâtiment existant est possible, sous réserve que l'agrandissement soit quantifié au regard de la construction initiale et non pas de la construction initiale et de ses évolutions successives.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
Signale que le règlement ne fait pas référence à l'avis conforme de la CDNPS pour les changements de destination en zone N.	<p>Le règlement écrit de la zone N sera modifié pour préciser les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation avec l'ajout de la mention demandée au règlement de la zone N.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
Demande à modifier le règlement de la zone Nerl pour intégrer les dérogations dont peuvent bénéficier les aménagements ouvrages ou équipements d'intérêt général (énergies renouvelables, stations d'épuration, canalisations, etc.	<p>Le règlement écrit sera modifié pour mentionner les dérogations prévues aux articles L.121-4 et L121-5 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
Signale que l'extension des logements existants en secteur Nt doit être assortie d'un ratio pour garantir que l'extension reste limitée ; et demande à ce que la possibilité de réaliser des logements pour les activités touristiques dans les communes littorales soit	<p>Le règlement écrit sera modifié pour prendre en compte ces remarques.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation en conditionnant la taille des logements autorisés en zone Nt.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
conditionnée à la compatibilité avec la loi littoral.		
Rappelle que les espaces de pleine terre sont des critères d'appréciation environnementaux importants dans l'analyse des STECAL.	<p>Le règlement écrit et graphique relatif aux STECAL sera modifié pour limiter fortement leur impact potentiel sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (voir supra).</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
Demande à préciser des règles relatives à la bande des 100 mètres du littoral pour les zones N et Nt.	<p>Les dispositions relatives à la bande littorale des 100 m en zone N seront modifiées.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>
Signale l'absence de nombreuses annexes, notamment le schéma des réseaux d'eau et d'assainissement, le règlement local de publicité, le plan de prévention du bruit dans l'environnement, l'arrêté portant abrogation des modifications et suspensions de la servitude de passage sur le littoral de Bricqueville...	<p>Le PLUi sera modifié pour annexer ces documents en vue de son approbation sous réserve de la mise à disposition par les gestionnaires des servitudes des fichiers numériques.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation</p>

N°OAP	Commune	Secteur d'OAP	Superficie utile (ha)	Nombre de logements envisagés	Densité nette (nb log / ha)
1	Anctoville-sur-Boscq	Le village aux oiseaux	0,95	14	20
2	Anctoville-sur-Boscq	Mairie	0,85	8	13
4	Beauchamps	Centre Bourg	1,2	13	14
5	Bréhal	Chênée	7	130	25
6	Bréhal	Cap Suroit 2	1,68	30	24
8	Bréville-sur-Mer	Beaumonderie 2	1,8	25	19
9	Bréville-sur-Mer	Avenue de Jersey	1,5	15	13
10	Bricqueville-sur-Mer	La Prairerie 2	1,26	15	16
11	Bricqueville-sur-Mer	La Pinte 1	0,7	7	13
12	Bricqueville-sur-Mer	La Pinte 2	0,69	10	19
13	Carolles	Les Fontenelles	0,56	7	17
15	Cérences	Rue de la Mare du Parc	0,88	15	23
16	Cérences	Rue des Granges	1	18	24
20	Chanteloup	Mairie nord	0,79	6	10
21	Coudeville-sur-Mer	La Plesse	0,41	6	20
22	Coudeville-sur-Mer	L'Aumône	1,57	20	17
23	Donville-les-Bains	Herberdière 4	1,6	40	33
24	Donville-les-Bains	Herberdière 5 et 6	6,4	180	38
29	Equilly	Rue de la Forge aux Balais	0,37	3	11
30	Folligny	Le jardin du Prieuré	0,7	7	13
40	Granville	La Clémentière	11	440	53
41	Hocquigny	Mairie	0,47	5	14
42	Hudimesnil	Rue des Ecoles	0,9	12	18
43	Hudimesnil	Rue du Sacré Cœur	1,6	20	17
44	Jullouville	Lemel	0,7	10	19
45	La Haye-Pesnel	Rue de la Croix Barrée	1,3	25	26
46	La Haye-Pesnel	Avenue Ernest Corbin	1,23	22	24
47	Lucerne-d'Outremer	Télégraphe Chappe	0,65	8	16
48	Lucerne-d'Outremer	Rue de la Libération	0,8	8	13
49	La Mouche	Centre bourg	1	8	11
50	Le Loreur	Rue de la Liberté	0,37	3	11
51	Le Mesnil-Aubert	Rue Pigeon Litan	0,8	6	10
52	Longueville	Rue de la Pierre Aigüe	2,5	60	32
53	Munleville-sur-Mer	Nord Mairie	0,7	8	15
55	Saint-Jean-des-Champs	Rue Victor Hugo	3,6	70	26
57	Saint-Pair-sur-Mer	Vallon	2,5	80	43
59	Saint-Pair-sur-Mer	Terrain des moutons	0,55	40	97
61	Saint-Pierre-Langers	Route de l'Abbaye	1,92	25	17
62	Saint-Planchers	Rue des Aubépines	4,5	80	24
63	Saint-Planchers	Rue des Vertes Collines	0,35	6	23

N°OAP	Commune	Secteur d'OAP	Superficie utile (ha)	Nombre de logements envisagés	Densité nette (nb log / ha)
64	Saint-Planchers	Rue des Pommiers	0,65	13	27
65	Saint-Planchers	Rue des Cerisiers	0,8	20	33
67	Saint-Sauveur-la-Pommeraye	Le Repas	1	4	5
68	Yquelon	Rue de La Lande	1,6	40	33
TOTAL			73,4 ha	1582 logements	28,7 logements par ha pour les secteurs en extension

ANNEXE 6 - Mémoire en réponse Avis du PETR du pays de la baie du Mont Saint Michel

La présente partie complète le mémoire en réponse de la collectivité aux avis des personnes publiques associées (pièce E soumise à l'enquête). Par souci de lisibilité, il a été fait le choix d'une présentation sous forme de tableau en listant point à point les éléments des avis. La colonne objet, même si elle se veut exhaustive, ne reste donc qu'une traduction synthétique et non le verbatim exact de l'avis exprimé. Pour la bonne compréhension des avis et pour prendre connaissances des argumentaires associés, il convient de se référer aux avis originaux et leurs éventuelles annexes (pièce C et D du dossier d'enquête publique)

Légende :

- **Les éléments en bleu** = modification du projet de PLUi à prévoir
- Les éléments en noir = pas de modification du PLUi à prévoir.
- **Les éléments en vert** = observations de la commission
- **Les éléments en bleu gras ou en noir gras** = compléments de réponse de GTM après le PVS
- **Les éléments en rouge gras** = analyse complémentaire de la commission après complément de réponse de GTM

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Il faudrait veiller à harmoniser les armatures territoriales du SCoT et du PLUi.	Il n'est pas possible de modifier le PADD, et notamment l'armature territoriale, sans organiser un nouveau débat, ce qui n'est pas compatible avec le calendrier d'élaboration du PLUi. Comme précisé dans l'avis, les niveaux de l'armature proposée par le PLUi répondent aux orientations définies dans le SCoT et sont donc compatibles avec le SCOT quand bien même le vocable utilisé diffère.	La commission prend acte.
Une OAP thématique mobilité douces aurait été particulièrement appréciée.	Après analyse, une OAP thématique mobilité douce ne sera pas réalisée. Les orientations de GTM concernant les mobilités douces et actives ont été validées dans le Plan de Mobilité Simplifiée adopté en octobre 2024 par le conseil communautaire. Concernant le développement de la pratique	La commission prend acte.

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
	cyclable, la collectivité a fait le choix d'un outil plus opérationnel qu'une OAP thématique en adoptant en mai 2025 la mise à jour de son schéma directeur des aménagements cyclables.	
Le recours à des servitudes encadrant la taille des logements aurait permis 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.	Les nouvelles constructions et opérations réalisées sur le territoire répondent aux besoins réels en logements. Les récentes opérations proposent une diversité de typologie de logements, tant en surface qu'en nombre de pièces. L'instauration d'une telle servitude n'est pas souhaitée pour laisser de la souplesse et des marges de manœuvre pour les porteurs de projets. A l'échelle des communes, des polarités et de GTM, un équilibre est proposé relativement naturellement.	Sans observation
Une vigilance particulière pourrait être apportée à la mobilisation du parc de logements construits dans les années 1970 qui pourrait évoluer vers des situations de vacance ou de friche.	Le territoire de GTM n'est pas concerné par de la vacance de longue durée de son parc de logement. En effet, seul 1,6% du parc de logement est vacant depuis plus de 2 ans (selon les données LOVAC). Cette donnée sera ajoutée au diagnostic territorial.	Sans observation
Plusieurs secteurs d'extension urbaine en OAP apparaissent encore insuffisamment connectés à l'enveloppe urbaine actuelle.	<p>GTM prend note de cette remarque, qui n'appelle pas de modification.</p> <p>Les différents sites d'OAP ont été retenus en fonction de plusieurs critères, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la prise en compte des risques et nuisances (tels que l'absence de zones humides), - l'activité agricole, - la desserte, - la capacité et la desserte des réseaux - des choix et stratégies opérés par les équipes municipales pour le développement de leur commune. 	<p>Demande de justification complémentaire.</p> <p>Voir l'analyse de la réponse de GTM à la question 22 de la commission.</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
	<p>Certains sites peuvent apparaître comme non suffisamment connectés à l'enveloppe actuelle, toutefois, les orientations des OAP ont été définies de sorte d'assurer une intégration dans l'environnement bâti et naturel (en matière de desserte, de densité, de formes urbaines et d'éléments naturels).</p> <p>Les choix ont été opérés, il n'est pas envisagé de modifier les sites d'OAP, qui sont également le fruit d'un travail conséquent de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).</p>	
<p>L'absence d'un tableau de synthèse consolidant l'ensemble des densités des opérations de logement programmés ne permet pas de s'assurer avec précision du respect de l'objectif de 28 logements par hectares. Les OAP en extension présentent une densité moyenne de 18,85 logements / ha et les OAP en densification présentent une densité moyenne de 20,21 logements / ha.</p>	<p>Les justifications du projet seront complétées par un tableau mettant en évidence les densités nettes des opérations, notamment celles en extension.</p> <p>Un tableau est annexé à ce présent document, qui permet de justifier que l'objectif de densité est atteint, avec une moyenne de 28 logements par ha, pour les secteurs en extension (en comptabilisant la surface utile et non la surface de l'ensemble des sites).</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p> <p><u>Nota</u> : le tableau figure en fin de cette annexe</p>
<p>Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation aurait été pertinent pour organiser clairement les opérations dans le temps.</p>	<p>L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est présent dans le projet de PLUi (page 9 des OAP sectorielles). Il ne concerne que les OAP couvrant des zones AU, comme le précise la loi. Les justifications du projet vont être alimentées par un tableau synthétique précisant, les OAP, le nombre de logements, etc.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p>
<p>La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) n'intègre pas la</p>	<p>L'analyse de la consommation ENAF va être complétée afin d'intégrer les STECAL, dès que leur catégorisation sera</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
consommation induite par les secteurs classés en STECAL.	<p>effectuée (1/ nouvelle construction et extension. 2/ extension uniquement, 3/ aucune construction). Seront intégrés dans le calcul les STECAL de catégorie 1 qui engendre une consommation ENAF réelle.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p>
L'absence d'analyse du potentiel de densification ou de renouvellement au sein des zones d'activités économiques ne permet pas d'apprécier les besoins réels du territoire.	<p>La demande sera prise en compte, en intégrant une analyse du potentiel de densification des espaces économiques.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation par l'ajout de la cartographie du potentiel foncier au sein des zones d'activités dans la partie « F. Potentiel foncier » du rapport de présentation.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p>
Le PLUi prévoit 31,39 hectares en extension à vocation économique, contre 28,1 inscrits dans le SCoT (soit +11%).	Le PLUi tel qu'il a été arrêté prévoit 6 secteurs en extension à vocation économique. Sans comptabiliser les espaces dédiés à la gestion des risques et des enjeux environnementaux et les reculs par rapport aux routes départementales, la consommation ENAF engendrée par l'activité économique serait de 28,4 ha (dont 18,4 ha à Saint-Planchers). Le projet de PLUi arrêté est compatible avec les objectifs du SCoT (28,1 ha).	Sans observation
Une hiérarchisation des zones ouvertes à l'urbanisation via des secteurs 2AU aurait été pertinente.	La zone 2AU n'a pas pour objectif de hiérarchiser les ouvertures à l'urbanisation, mais doit être mobilisée pour des raisons d'absence de desserte ou de capacité insuffisante des réseaux. (article R.151-20 du Code de l'urbanisme). Cette remarque n'est pas prise en compte.	La commission prend acte.
Une approche plus prescriptive en matière d'implantation des constructions en zone d'activité économique aurait permis d'encadrer leur implantation future et à préserver le potentiel foncier pour favoriser la densification.	Les règles définies au sein des zones Uz favorisent la densification de ces espaces (notamment en matière d'implantation de construction, de hauteur, d'emprise au sol et de coefficient de perméabilité).	Sans observation

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Il aurait été pertinent que le PLUi complète l'identification du patrimoine bâti et paysager en précisant la nature et les principales caractéristiques de chaque élément identifié ; et que la justification des choix explicite les critères retenus pour identifier ce patrimoine.	<p>Les justifications du projet seront complétées pour prendre en compte, en partie, cette demande. En revanche, une fiche par élément semble irréaliste pour un PLUi couvrant 32 communes.</p> <p>Les modifications relatives aux précisions méthodologiques seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte.</p>
L'absence de critères clairement définis pour encadrer les changements de destination ne permet pas de garantir que ces changements auront un impact limité sur l'activité agricole.	Se référer à l'annexe K du PLUi - bâtiments identifiés en zone A et N pouvant changer de destination qui présente l'ensemble des éléments identifiés. La liste des critères sera ajoutée au sein des justifications.	<p>Voir question 15</p> <p>Cf réponse à la question 15.</p> <p>Avis conforme</p>
La justification des choix ne permet pas d'évaluer la manière dont le document prend en compte les démarches de diversification des activités agricoles au sein des espaces agricoles.	<p>Les justifications du projet seront complétées.</p> <p>Les modifications seront apportées au rapport de justification pour l'approbation en faisant le lien avec les dispositions du règlement écrit de la zone A applicables au projet de diversification (voir article A2 qui précise que sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.)</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p>
Dans les secteurs UEc, le règlement du PLUi n'interdit pas explicitement l'implantation des cellules commerciales de moins de 300m ² , ce qui pourrait conduire à un mitage commercial et	Les éléments du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) du SCOT arrêté en juillet 2025 seront intégrés et les règlements écrit et graphique seront modifiés en conséquence.	Avant l'approbation du PLUi ?

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
une concurrence accrue avec les commerces de centralité et les centres-villes.	<p>(Pour information il s'agit des zones Uzc et non Uec).</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation. En effet à la date d'arrêt du projet du PLUi les informations relatives au DAACL n'étaient pas connues, ainsi il n'était pas possible de préciser les conditions d'implantations des commerces dans les différents secteurs prévus au DAACL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centralités commerciales - Sites périphériques - Secteurs de flux 	<p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p>
Il conviendrait de mieux encadrer le développement des commerces en périphérie, qui restent aujourd'hui autorisés dans certains zonages (notamment en zone Uh).	<p>Les éléments du DAACL du SCOT arrêté en juillet 2025 seront intégrés.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation en indiquant dans le règlement écrit les conditions fixées dans le DAACL pour l'implantation des commerces dans les sites périphériques identifiés au SCOT.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p>
Le PLUi ne prévoit pas d'objectifs spécifiques à l'organisation de la logistique commerciale.	<p>Les éléments du DAACL du SCOT arrêté en juillet 2025 seront intégrés.</p> <p>Les modifications seront apportées au règlement écrit pour l'approbation en intégrant s'il s'avère nécessaire les dispositions du DAACL relatives à la logistique commerciale.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p>
Le PETR relève l'absence d'itinéraires paysagers clairement identifiés au sein du PLUi.	Des chemins sont identifiés au titre du L.151-38 et des emplacements réservés ont été proposés pour le développement de la mobilité douce. Ce sont les outils proposés par le code de l'urbanisme pour la préservation et le développement des itinéraires cycles/piétons. Le code de l'urbanisme ne propose pas d'autres outils pour préserver les itinéraires paysagers.	<p>Sans observation</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Le règlement ne prend pas en compte la faune nichant ou gîtant dans les toitures ou façades des vieilles bâtisses dans les projets de rénovation.	Les pièces du PLUi seront modifiées pour intégrer cet aspect notamment via les OAP thématiques. Les modifications seront apportées pour l'approbation : un paragraphe sera ajouté dans l'OAP thématique climat et énergie dans la partie relative à l'isolation des bâtiments.	Avant l'approbation du PLUi ? La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.
Une carte de synthèse de la trame verte et bleue aurait permis de gagner en synthèse et en lisibilité.	Une carte de synthèse sera réalisée et ajoutée à l'état initial de l'environnement et à l'évaluation environnementale. Les modifications seront apportées pour l'approbation.	Avant l'approbation du PLUi ? La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.
Une cartographie de la trame noire était demandée dans le chapitre IV.2.A du D2O du SCoT.	La trame noire est difficilement transposable dans un PLUi. Toutefois, certaines mesures contribuent à sa préservation. Les dispositions visant à limiter la consommation d'espaces et à protéger les éléments naturels, ainsi que l'OAP TVB, qui propose quelques recommandations pour intégrer la lumière dans les opérations d'aménagement, participent à cette protection.	Sans observation
Le PLUi prescrit un recul de 4 à 6 mètres par rapport au cours d'eau quand le SCoT prescrit une marge de recul minimale de 5 à 35 mètres.	Le règlement écrit présentait effectivement une incohérence dans le recul des cours d'eau. Après analyse de l'ensemble des avis des PPA et PPC, les reculs seront modifiés comme suit, en opérant une distinction en fonction de la zone concernée : * A - N - AU : recul de 10 m minimum à partir du haut de la berge. * U : recul de 5 m minimum à partir du haut de la berge. Les modifications seront apportées pour l'approbation.	Avant l'approbation du PLUi ? La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.
Le règlement écrit ne précise pas la règle de compensation du SCoT en matière de compensation de destruction de haie protégée (replantation du double du linéaire).	Les mesures de compensation en cas de destruction de haie seront modifiées comme suit : * en zone U : 1 m replanté pour 1 m détruit * en zone A - N - AU : 1 m replanté pour 1 m détruit minimum	Avant l'approbation du PLUi ? La commission note le choix de GTM manquant d'ambition

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
	<p>ou plus selon les préconisations de la commission bocage et/ou de l'instruction au titre de la dérogation espèces protégées.</p> <p>La compensation pourra être opérée sur une autre unité foncière.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	
<p>Le PETR recommande de prévoir des stationnements vélos sécurisés et des bornes de recharge pour les véhicules électriques dans l'OAP sectorielle de la gare de Granville (projet de pôle d'échange multimodal).</p>	<p>Cette demande sera prise en compte.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation dans le cadre de la modification de l'OAP gare (cf. avis de la commune de Granville). L'OAP sera ajustée pour tenir compte des résultats de l'étude préalable sur le pôle d'échange multimodal validé en conseil communautaire en septembre 2025.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p>
<p>Le PETR regrette que le développement des énergies renouvelables ne soit pas plus encouragé via le règlement et les OAP.</p>	<p>L'OAP thématique "énergie" comprend des orientations en matière d'énergie renouvelable (notamment sur toiture). La rédaction de l'OAP pourra être complétée pour intégrer une plus forte incitation au développement des ENR.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation : modification de certains paragraphes pour être plus incitatifs.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p>
<p>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 encourager le recours à des matériaux éco-responsables.</p>	<p>Cette proposition a été étudiée avec attention, mais non retenue pour plusieurs raisons : Le surcout engendré par ces normes généreraient des inégalités sociales. Les difficultés à l'instruction, comment mesurer, comment contrôler ? Et enfin, une telle bonification va à l'encontre du principe de sobriété : pourquoi avoir le droit de construire plus grand ou plus haut au motif d'utiliser des matériaux vertueux ?</p>	<p>La commission prend acte.</p>
<p>Certaines stations d'épuration (comme celle de Saint-Jean-des-Champs) présentent des signes de saturation. Exiger la bonne conformité et</p>	<p>GTM prend note de cette remarque. L'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par le raccordement au réseau collectif et la capacité suffisante de traitement des stations.</p>	<p>La commission prend acte.</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
bonne adéquation avec les capacités épuratoire de la station qui desservira la zone.		
Le règlement encourage la mise en place de récupérateurs d'eau de pluie : ce type d'installations aurait pu être rendu obligatoire sur les bâtiments publics, agricoles et industriels suivant l'orientation du DOO du SCoT.	<p>Le règlement écrit sera modifié pour obliger la mise en place de récupérateur d'eau de pluie pour les bâtiments agricoles, publics et industriels.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte mais reste dubitative quant à son réalisme.</p>
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.	Les données ne sont pas accessibles. Ce n'est pas du ressort de GTM mais plutôt de la Préfecture.	La commission n'émet pas d'avis.
Le zonage NERL des îles Chausey constitue un frein à la mise en œuvre du projet de ferme solaire reconnu comme structurant dans le SCoT et aucune mention d'exemption pour les projets de production d'énergie n'est indiquée.	Le règlement écrit sera modifié pour rappeler que certains projets photovoltaïques (sur des îles, dans des friches...) peuvent déroger à la loi littoral. Le règlement graphique sera modifié pour le secteur de la friche de Mallouet afin d'intégrer la dérogation à la loi littoral portant spécifiquement sur l'installation de centrale photovoltaïque en discontinuité de l'urbanisation existante.	Voir contribution N°80
Des dispositions visant à rationaliser et à organiser d'avantage la fréquentation du littoral et des aires de camping-car auraient permis de compléter le dispositif mis en place par le PLUi.	GTM prend note de cette remarque. En revanche, la fréquentation du littoral notamment par les camping-cars n'entre pas dans le champ d'action du PLUi. Des actions complémentaires pourraient être étudiées dans d'autres politiques sectorielles ou projets portés par la collectivité.	Sans observation

N°OAP	Commune	Secteur d'OAP	Superficie utile (ha)	Nombre de logements envisagés	Densité nette (nb log / ha)
1	Anctoville-sur-Boscq	Le village aux oiseaux	0,95	14	20
2	Anctoville-sur-Boscq	Mairie	0,85	8	13
4	Beauchamps	Centre Bourg	1,2	13	14
5	Bréhal	Chênée	7	130	25
6	Bréhal	Cap Suroit 2	1,68	30	24
8	Bréville-sur-Mer	Beaumonderie 2	1,8	25	19
9	Bréville-sur-Mer	Avenue de Jersey	1,5	15	13
10	Bricqueville-sur-Mer	La Prairerie 2	1,26	15	16
11	Bricqueville-sur-Mer	La Pinte 1	0,7	7	13
12	Bricqueville-sur-Mer	La Pinte 2	0,69	10	19
13	Carolles	Les Fontenelles	0,56	7	17
15	Cérences	Rue de la Mare du Parc	0,88	15	23
16	Cérences	Rue des Granges	1	18	24
20	Chanteloup	Mairie nord	0,79	6	10
21	Coudeville-sur-Mer	La Plesse	0,41	6	20
22	Coudeville-sur-Mer	L'Aumône	1,57	20	17
23	Donville-les-Bains	Herberdière 4	1,6	40	33
24	Donville-les-Bains	Herberdière 5 et 6	6,4	180	38
29	Equilly	Rue de la Forge aux Balais	0,37	3	11
30	Folligny	Le jardin du Prieuré	0,7	7	13
40	Granville	La Clémentière	11	440	53
41	Hocquigny	Mairie	0,47	5	14
42	Hudimesnil	Rue des Ecoles	0,9	12	18
43	Hudimesnil	Rue du Sacré Cœur	1,6	20	17
44	Jullouville	Lemel	0,7	10	19
45	La Haye-Pesnel	Rue de la Croix Barrée	1,3	25	26
46	La Haye-Pesnel	Avenue Ernest Corbin	1,23	22	24
47	Lucerne-d'Outremer	Télégraphe Chappe	0,65	8	16
48	Lucerne-d'Outremer	Rue de la Libération	0,8	8	13
49	La Mouche	Centre bourg	1	8	11
50	Le Loreur	Rue de la Liberté	0,37	3	11
51	Le Mesnil-Aubert	Rue Pigeon Litan	0,8	6	10
52	Longueville	Rue de la Pierre Aigüe	2,5	60	32
53	Munleville-sur-Mer	Nord Mairie	0,7	8	15
55	Saint-Jean-des-Champs	Rue Victor Hugo	3,6	70	26
57	Saint-Pair-sur-Mer	Vallon	2,5	80	43
59	Saint-Pair-sur-Mer	Terrain des moutons	0,55	40	97
61	Saint-Pierre-Langers	Route de l'Abbaye	1,92	25	17
62	Saint-Planchers	Rue des Aubépines	4,5	80	24
63	Saint-Planchers	Rue des Vertes Collines	0,35	6	23

N°OAP	Commune	Secteur d'OAP	Superficie utile (ha)	Nombre de logements envisagés	Densité nette (nb log / ha)
64	Saint-Planchers	Rue des Pommiers	0,65	13	27
65	Saint-Planchers	Rue des Cerisiers	0,8	20	33
67	Saint-Sauveur-la-Pommeraye	Le Repas	1	4	5
68	Yquelon	Rue de La Lande	1,6	40	33
TOTAL			73,4 ha	1582 logements	28,7 logements par ha pour les secteurs en extension

ANNEXE 7 - Mémoire en réponse Avis de la MRAe

La présente partie complète le mémoire en réponse de la collectivité aux avis des personnes publiques associées (pièce E soumise à l'enquête). Par souci de lisibilité, il a été fait le choix d'une présentation sous forme de tableau en listant point à point les éléments des avis. La colonne objet, même si elle se veut exhaustive, ne reste donc qu'une traduction synthétique et non le verbatim exact de l'avis exprimé. Pour la bonne compréhension des avis et pour prendre connaissances des argumentaires associés, il convient de se référer aux avis originaux et leurs éventuelles annexes (pièce C et D du dossier d'enquête publique)

Légende :

- **Les éléments en bleu** = modification du projet de PLUi à prévoir
- Les éléments en noir = pas de modification du PLUi à prévoir.
- **Les éléments en vert** = observations de la commission
- **Les éléments en bleu gras ou en noir gras** = compléments de réponse de GTM après le PVS
- **Les éléments en rouge gras** = analyse complémentaire de la commission après complément de réponse de GTM

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
La MRAe recommande de dissocier le résumé non technique de l'évaluation environnementale en créant une partie distincte dans le rapport de présentation.	Le résumé non technique sera dissocié de l'évaluation environnementale, afin de gagner en lisibilité.	Fait
La MRAe recommande de traiter les fichiers de l'évaluation environnementale pour permettre la recherche de texte par mots clés.	Cette fonction sera activée pour l'ensemble des documents PDF, pour permettre une navigation fluide et des recherches par mots clés.	Sans observation
L'autorité environnementale recommande d'assortir tous les indicateurs de suivi de valeurs cibles temporalisées et des mesures correctives à mettre en œuvre en cas de non atteinte de ces valeurs.	Les indicateurs de suivi donnent une idée des évolutions du PLUi et de la manière dont celui-ci « vit ». Ces indicateurs ne peuvent pas être directement associés à des mesures correctives, dans la mesure où il est impossible de prévoir aujourd'hui les actions à mettre en œuvre demain pour corriger des problématiques qui ne sont pas encore identifiables.	Sans observation

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des plans de zonage d'ensemble pour faciliter la lecture du dossier et donner un aperçu du règlement graphique à l'échelle intercommunale.	Un plan à l'échelle de GTM sera exporté. Les données affichées seront sélectionnées avec soin afin d'assurer une certaine lisibilité de la carte. Cela permettra, notamment de mettre en évidence la trame verte et bleue du territoire (classement en N).	La commission prend acte.
L'autorité environnementale recommande de préciser les périodes de pics de fréquentation touristiques et l'impact de cette affluence sur les infrastructures et équipements publics, notamment ceux de production et de traitement de l'eau.	<p>L'idée est intéressante et permettrait d'analyser comment les activités liées au tourisme (hébergement, loisirs) influent sur la ressource en eau. Toutefois, dans le cadre du PLUi, il est difficile de croiser ces données, notamment celles relatives à l'adduction en eau potable. Celles-ci devraient être rapprochées de données de fréquentation (par exemple issues de la téléphonie mobile) et de la production quotidienne d'eau. L'effet sur les STEP pourrait également être précisé afin d'apporter davantage de transparence. Cependant, comme évoqué dans l'évaluation environnementale, les valeurs retenues correspondent au pic maximal de charge organique des STEP, lequel surviennent quasi systématiquement durant la période touristique.</p> <p>A noter par ailleurs, que la communauté de communes et l'office de tourisme intercommunal porte un projet d'observatoire du tourisme incluant des indicateurs d'impact de l'activité touristique sur les milieux naturels. Une première version de cet observatoire sera disponible en 2026 et pourra utilement être utilisé dans le cadre du suivi du PLUi.</p>	<p>La commission s'étonne que les données de consommation d'eau potable ne soient pas disponibles ce qui permettrait de quantifier les pointes de consommations. Voir question N°10 de la commission.</p> <p>Cf. Réponse à la question 10</p>
L'autorité environnementale recommande de mieux justifier les prospectives démographiques et immobilières du territoire, au regard des objectifs du PADD.	Les justifications du projet seront complétées.	<p>Cette question est essentielle et ne peut pas se satisfaire d'une réponse évasive (voir questions 7, 8 et 9) qui fragilise le projet de PLUi.</p> <p>Cf réponses aux questions 7,8 et 9.</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
L'autorité environnementale recommande de justifier la faisabilité du projet de développement de la CCGTM au regard de la capacité d'accueil touristique et de la préservation des sites naturels.	<p>Comme évoqué précédemment, il est difficile d'évaluer précisément l'impact du tourisme sur la ressource en eau. Concernant la préservation des sites naturels, l'évaluation environnementale a mis en évidence la volonté du PLUi de protéger l'ensemble des corridors et réservoirs de la trame verte et bleue à travers le règlement graphique et écrit. Un travail de recensement du bocage a été réalisé, ainsi qu'une augmentation des éléments arborés protégés (articles L.151-23 et EBC). L'ensemble des éléments naturels est également protégé. Toutefois, ces protections pourront être complétées afin de tendre vers une couverture plus exhaustive (boisements, mares), et le règlement pourra être ajusté pour limiter certaines exceptions de destruction. Le suivi de la mise en œuvre du PLUi pourra s'appuyer sur l'observatoire du tourisme en cours de développement (cf. réponse supra).</p>	
L'autorité environnementale recommande, pour les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées dans l'évaluation environnementale, de démontrer comment elles ont effectivement été intégrées dans le projet de PLUi.	<p>La remarque sera prise en compte. Le paragraphe sera complété dans l'évaluation environnementale, précisant la manière dont les mesures ont été prises en compte. Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Ce manquement risque d'apporter une nouvelle fragilité au projet de PLUi. Quelles modifications avez-vous prévues et à quelle échéance ?</p> <p>A compléter avec la référence à trouver</p>
L'autorité environnementale recommande de faire figurer les zones humides ou prédisposées à la présence de zones humides sur les schémas d'aménagement des fiches analytiques des OAP.	<p>Les zones humides ou prédisposées seront ajoutées dans les OAP sectorielles (enjeux environnementaux en constat et schéma d'aménagement).</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p>
L'autorité environnementale recommande de qualifier le terme « extensions mesurées » et de	<p>Le règlement de la zone Nt sera modifié dans ce sens.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
restreindre les possibilités de construction et leur volumétrie dans les secteurs Nt.		La commission prend acte, avec le regret d'une absence de précision sur la notion d'extensions mesurées.
L'autorité environnementale recommande de revoir la méthode d'analyse des incidences potentielles des STECAL et des emplacements réservés susceptibles de générer des impacts significatifs sur l'environnement. Elle recommande également de définir prioritairement des mesures d'évitement de ces impacts, ainsi que des mesures de réduction adaptées ou, à défaut, de prévoir des mesures de compensation assorties des précisions sur les modalités de suivi nécessaires pour garantir leur efficacité.	<p>L'analyse des STECAL sera mise à jour notamment pour intégrer la catégorisation (non constructible, extension uniquement et extension / nouvelle construction). Les incidences seront retravaillées en conséquence.</p> <p>L'analyse et la catégorisation de chaque STECAL sera opérée après l'enquête publique et avant l'approbation. Elle prendra bien en considération les réelles possibilités de construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucune : il s'agit uniquement d'un affichage, pour identifier l'ensemble du site dédié à l'objet du STECAL ; - Extension mesurée uniquement : impact relativement faible, à analyser au cas par cas - Extension mesurée et nouvelle construction mesurée également (en termes d'emprise au sol et de hauteur) : impact modéré puisque seront permises uniquement au sein de ce sous-secteur qui sera délimité en fonction des enjeux et des besoins. <p>En fonction de l'analyse des mesures pourront être prises et intégrées au règlement graphique et/ou écrit.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Quelles modifications avez-vous prévues et à quelle échéance ?</p> <p>La commission estime que ce point n'a pas atteint un niveau de maturité suffisant pour être traité complètement et sera abordé par ailleurs dans ce rapport.</p>
L'autorité environnementale recommande de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées afin de limiter la pression anthropique sur la baie du Mont-Saint-Michel et	Le zonage évite de nombreux impacts en limitant grandement les possibilités constructives. En ce qui concerne les pics de fréquentation touristique, le PLUi dispose de peu d'outils pour agir. A noter que GTM s'est engagée par ailleurs dans la rédaction d'une charte concernant la fréquentation des îles	Sans observation

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
les îles Chausey pendant le pic de fréquentation touristique.	Chausey avec les différents partenaires intervenant sur l'île et réunis au sein d'un comité de pilotage "Chausey". Enfin dans le cadre de la révision du DOCOB de Chausey au titre du classement « Natura 2000 » (initiée en 2021) la question de la fréquentation est abordée.	
L'autorité environnementale recommande d'expliquer le fort écart entre l'augmentation du parc de logements (+11%) et l'augmentation de la population (+3%) sur la période 2010-2021.	Cet écart provient notamment de la construction de résidences secondaires et de la diminution du nombre de personne par ménage (liée aux évolutions sociétales). Ces éléments seront davantage précisés dans les justifications.	Ces items ont déjà été abordés dans les questions 7, 8 et 9 de la commission et les réponses sont attendues Cf réponses aux questions 7,8 et 9
L'autorité environnementale recommande de préciser le mode de calcul du nombre de logements estimés nécessaires, au vu des logements vacants, du desserrement des ménages et de justifier en conséquence le nombre retenu et leur vocation.	Le mode de calcul de nombre de logements sera précisé afin de gagner en lisibilité.	Ces items ont déjà été abordés dans les questions 7, 8 et 9 de la commission et les réponses sont attendues Cf réponses aux questions 7,8 et 9
L'autorité environnementale recommande d'établir des scénarios alternatifs, en modulant les hypothèses de croissance, de développement des zones résidentielles dans et en extension des enveloppes urbaines.	Les scénarios alternatifs étudiés seront évoqués dans les justifications du projet. Après relecture du rapport de présentation, GTM reconnaît que les scénarios alternatifs n'ont pas été présentés alors qu'ils ont bel et bien étaient étudiés dans le cadre de l'élaboration du PLUi et de l'élaboration du PLH 2022-2028. Les deux procédures ont été menées de manière concomitante. Les scénarios ont été travaillés en comité technique et étudiés en comité de pilotage, des échanges avec la Préfecture ont également eu lieu. Lors du Comité de Pilotage du 11 février 2020, portant sur l'élaboration du PLH en lien avec le PLUi et le SCoT, deux scénarios démographiques ont été étudiés, l'un au fil	La commission s'étonne du manque de scénarii alternatifs avant l'arrêt de projet. La commission regrette que les scenarii alternatifs étudiés n'aient pas fait l'objet d'une présentation spécifique dans le dossier d'enquête qui aurait permis de comparer les différentes trajectoires possibles et illustrer le choix de la communauté de communes. En revanche la commission prend bonne note que le cheminement suivi pour le choix de

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
	<p>de l'eau, avec une croissance démographique de +0,26%/an (croissance observée entre 2011 et 2016) et le second avec une croissance démographique objectifs SCoT à +0,5%/an.</p> <p>Entre février 2020 et l'été 2021, les réflexions sur le projet démographique ont été ralenties voire mises en pause, en raison des élections municipales et de la gestion du COVID.</p> <p>Un scénario à +0,6%/an a également été envisagé, et présenté à la DDTM le 16 septembre 2021.</p> <p>Après échanges avec la DDTM, le PETR et les élus de GTM, le scénario retenu pour le PLUi est une évolution démographique à +0,5%/an. Ce scénario a été présenté en COPIL le 17 décembre 2021.</p> <p>Les leviers ont également été analysés et comparés (taille des ménages, évolution de la vacance, évolution des résidences secondaires).</p> <p>Ensuite, plusieurs scénarios de répartition spatiale des nouveaux habitants et de la production de logements ont été étudiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Scénario 1 : Accent sur les polarités, en particularité l'agglomération granvillaise - Scénario 2 : Même effort de production dans chaque type de commune - Scénario 3 : Accent sur les pôles principaux et pôles de services 	<p>scénario de développement urbain sera détaillé dans le rapport de présentation, avant approbation du PLUi.</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
	<p>Dans un souci de compatibilité avec le SCoT (document de rang supérieur), le scénario démographique à +0,5%/an a été retenu pour le PLUi, et une répartition en fonction des polarités et de l'armature territoriale également.</p> <p>Ce cheminement sera détaillé dans le rapport de présentation, avant l'approbation.</p>	
<p>L'autorité environnementale recommande de préciser comment sont pris en compte les STECAL et les servitudes d'utilités publiques dans la consommation d'espace naturel agricole et forestier (ENAF).</p>	<p>L'analyse de la consommation d'ENAF sera ajustée concernant les STECAL (en lien avec la catégorisation des STECAL). Les emplacements réservés ne sont pas intégrés dans le calcul. Les emplacements réservés sont considérés ici comme un outil opérationnel de maîtrise du foncier alors que la consommation d'ENAF est comptabilisée au moment de la réalisation effective du projet.</p> <p>Cf réponse à la question 11.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>Voir question 11 de la commission</p>
<p>L'autorité environnementale recommande de préciser si les périmètres de ZNIEFF en zones agricoles sont intégrés dans les zones Ap (espaces agricoles à proximité des vallées ou espaces de respiration entre deux zones urbanisées) et, le cas contraire, les classer dans des zones aux prescriptions plus protectrices.</p>	<p>Sur les 10 % de ZNIEFF situé en zone A, moins de 1 % est classé en zone Ap. Le reste se situe en zone A, où les constructions sont moins réglementées. Un zonage N pourrait constituer un compromis entre protection et évolution de l'existant, une analyse plus approfondie sera opérée.</p> <p>Après analyse approfondie des ZNIEFF et partant du principe que les ZNIEFF constituent des outils de connaissance et non des outils de protection, le zonage ne sera pas modifié.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte.</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
L'autorité environnementale recommande de mettre à jour l'inventaire des mares puis d'appliquer à l'ensemble des zones humides des mesures de protection strictes.	<p>L'inventaire des mares sera complété sur la base des données du PRAM (Programme Régional d'Actions en faveur des Mares de Normandie)</p> <p>. En effet, seules les mares reconnues et structurantes de par leur taille et leur rôle dans la biodiversité ont été identifiées par le projet de PLUi. Un recensement complémentaire sera réalisé.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>A quelle échéance ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p>
L'autorité environnementale recommande de définir des taux de compensation pour la destruction des haies et des zones humides et de préciser les mesures compensatoires attendues et de les quantifier grâce à des indicateurs de suivi	<p>Concernant les zones humides, une compensation à hauteur de 150% pourra être demandée.</p> <p>Concernant les haies : les mesures de compensation seront modifiées comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> * en zone U : 1 m replanté pour 1 m supprimé * en zone A - N - AU : minimum 1 m replanté pour 1 m supprimé voire plus selon avis de la commission bocage et instruction au titre de la dérogation espèces protégées. <p>La compensation pourra être opérée sur une autre unité foncière.</p>	<p>Réponse apportée</p> <p>La commission note le choix de GTM manquant d'ambition</p>
L'autorité environnementale recommande d'identifier les éléments de patrimoine remarquables en zones rétro-littorale (lavoir, calvaire, etc.) qui méritent une protection, ou tout au moins, une mise en valeur, et de les cartographier. Elle recommande également d'annexer au PLUi un inventaire exhaustif du patrimoine bâti et paysager précisant les enjeux de protection associés.	L'inventaire est issu des documents d'urbanisme communaux et également d'une identification opérée par les élus locaux. Un nouveau recensement exhaustif de l'ensemble du territoire n'est pas envisagé au regard du calendrier du PLUi. En revanche si des diagnostics complémentaires viendraient à être réalisés après l'approbation de ce premier PLUi, ils seront intégrés par voie de modification.	La commission prend acte.
L'autorité environnementale recommande, pour chaque captage, d'annexer dans les servitudes	Seront annexés les DUP des captages sous réserves de l'accessibilité des données en version numérique.	Quel est le problème ?

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
les arrêtés préfectoraux portant déclaration publique des travaux de captage d'eau destinée à la consommation humaine et de l'instauration des périmètres de protection.	La réserve de l'accessibilité des données en version numérique est une erreur, les arrêtés sont disponibles et pourront être annexés aux servitudes. Les modifications seront apportées pour l'approbation.	La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.
L'autorité environnementale recommande de conditionner l'ouverture de l'urbanisation à une capacité épuratoire suffisante des stations d'épuration.	Les OAP sectorielles et l'échéancier à l'urbanisation des zones AU seront modifiées en conséquence. Il est précisé que des communes ne possèdent pas d'assainissement collectif : Muneville-sur-Mer, Chanteloup, Le Loreur, Equilly, Hocquigny, La Mouche. En cas de zone AU sur ces communes, cette condition ne sera pas applicable.	La commission prend acte.
L'autorité environnementale recommande d'actualiser les informations sur la qualité des eaux littorales et sur l'assainissement non collectif (année de référence 2019) et d'évaluer les impacts potentiels des rejets des systèmes d'assainissement non collectif sur les eaux littorales et plus largement sur les zones naturelles sensibles. Elle recommande de créer le plus souvent possible les conditions de raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Elle recommande d'annexer, une fois approuvé, le zonage d'assainissement en cours d'élaboration dans les annexes sanitaires du PLUi.	Les données seront réactualisées. Les zonages d'assainissement en vigueur seront annexés, ceux qui viendraient à être révisés après l'approbation du PLUi seront intégrés par voie de mise à jour des annexes.	Réponse apportée La commission prend acte.
L'autorité environnementale recommande, pour limiter l'exposition des biens et des personnes, de limiter les ouvertures d'urbanisation en zones inondables et d'anticiper la relocalisation des	La séquence ERC a été respectée avec l'évitement des zones de développement en secteur de risque. Leur conception est également pensée pour limiter l'impact sur l'aléa via une infiltration des eaux pluviales. Une réduction sur les secteurs	Sans observation

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
sites à enjeux, au regard des impacts liés au changement climatique.	déjà urbanisés avec plusieurs trames limitant la constructibilité (Article 9 : prise en compte du risque). A ce jour, le territoire n'est pas concerné par des enjeux de relocalisation au regard du changement climatique.	
L'autorité environnementale recommande de se référer aux cartes interactives les plus récentes disponibles sur le site GéoLittoral et d'intégrer ces fonds cartographiques dans le zonage ou de les annexer au PLUi en tant que carte de préfiguration des zones soumises au recul du trait de côte (article R. 151-52 du code de l'urbanisme).	Cette remarque sera traitée dès que les cartographies locales d'exposition au recul du trait de côte seront disponibles (au 1er semestre 2026). Le PLUi fera alors l'objet d'une modification en application de l'article L121-22-3 du code de l'urbanisme.	Voir question 6 Cf réponse à la question 6.
L'autorité environnementale recommande de bien veiller à mailler l'ensemble du territoire par des liaisons douces et de s'assurer de leur continuité et de leur connexion avec les secteurs d'équipements et services.	La stratégie mobilité douce menée par GTM et les communes s'exprime de différentes manières : le Plan de Mobilité Simplifiée a été adopté en octobre 2024 par le conseil communautaire. En parallèle, GTM a adopté en mai 2025 la mise à jour de son schéma directeur des aménagements cyclables. Le PLUi sera modifié au besoin si des emplacements réservés sont nécessaires à la mise en œuvre du schéma directeur des aménagements cyclables.	La commission prend acte.
L'autorité environnementale recommande de renforcer l'ambition et la portée opérationnelle du projet de PLUi par l'identification d'un ou plusieurs secteurs à performances énergétiques et environnementales renforcées.	Cette proposition a été étudiée avec attention, mais non retenue pour plusieurs raisons : Le surcout généré par ces normes engendrerait des inégalités sociales et des difficultés à l'instruction en termes de contrôle de l'application de la bonification. De plus l'outil de la bonification (en surface ou en hauteur) est contraire au principe de sobriété qui impose en premier lieu des constructions compactes et peu consommatrices d'espaces quand bien même les modalités de constructions sont	

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
	<p>vertueuses. Par ailleurs, la communauté de communes et les communes peuvent, dans les opérations de ZAC dont elles sont maîtres d'ouvrages, prévoir des cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementale ambitieux en termes d'énergie. C'est le cas par exemple dans le projet de ZAC portée par GTM sur le secteur du Theil à St Planchers pour la mise en place d'un parc d'activités économiques.</p> <p>Une OPAH (désormais volet 3 d'un pacte territorial) ne porte que sur la rénovation des logements du parc privé de plus de 15 ans et ne semble pas répondre en totalité à la proposition de la MRAe de prévoir des secteurs où des performances énergétiques et environnementales supérieures aux attendues des réglementations thermiques en vigueur seraient exigées pour la construction neuve. Il n'en reste pas moins que le territoire de Granville Terre et Mer a déjà fait l'objet de 2 OPAH successives depuis 2017 et qu'un volet 3 du pacte territorial est envisagé pour 2026.</p>	<p>La création d'une OPAH pourrait être un élément de réponse futur ?</p> <p>La commission prend acte.</p>
<p>L'autorité environnementale recommande de délimiter des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables (ZAEnR) et les cartographier dans le plan de zonage.</p>	<p>A ce jour, certaines communes du territoire ont pris des délibérations portant définition des ZAEnR. Pour autant, la traduction dans une zonage spécifique du PLUi ne s'est pas avéré pertinent. En effet, les communes n'ont pas ciblé de secteur spécifique de leur territoire et se sont contentées de préciser que certains types de production (photovoltaïque en toiture par exemple) étaient possibles sur l'ensemble de la commune.</p>	<p>La commission prend acte.</p>

ANNEXE 8 - Avis des autres PPA

La présente partie complète le mémoire en réponse de la collectivité aux avis des personnes publiques associées (pièce E soumise à l'enquête). Par souci de lisibilité, il a été fait le choix d'une présentation sous forme de tableau en listant point à point les éléments des avis. La colonne objet, même si elle se veut exhaustive, ne reste donc qu'une traduction synthétique et non le verbatim exact de l'avis exprimé. Pour la bonne compréhension des avis et pour prendre connaissances des argumentaires associés, il convient de se référer aux avis originaux et leurs éventuelles annexes (pièce C et D du dossier d'enquête publique)

Légende :

- Les éléments en bleu = modification du projet de PLUi à prévoir
- Les éléments en noir = pas de modification du PLUi à prévoir.
- Les éléments en vert = observations de la commission
- Les éléments en bleu gras ou en noir gras = compléments de réponse de GTM après le PVS
- Les éléments en rouge gras = analyse complémentaire de la commission après complément de réponse de GTM

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Demande à ce que les secteurs de taille et de capacité d'accueils limitées (STECAL) soient revus en répartissant leurs surfaces en trois catégories : interdiction des constructions nouvelles et extension ; autorisation uniquement des extensions ; autorisation des extensions et constructions nouvelles.	Les STECAL seront revus (avis Préfecture de la Manche et de la CDPENAF). La majeure partie des surfaces actuellement classées en STECAL passeront en catégorie inconstructible, et les deux autres catégories seront localisées sur des surfaces réduites, là où des projets d'extension et/ou de construction sont pertinents.	Quelles modifications avez-vous prévues et à quelle échéance ? La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
	<p>Tous les STECAL seront analysés, entre l'enquête publique et l'approbation, en concertation avec le service instructeur, le service urbanisme et les communes. Cette concertation permet de prendre en compte les projets et les usages des bâtiments.</p> <p>Trois sous-secteurs de STECAL seront créés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un permettant les nouvelles constructions et extensions - un permettant les extensions - un inconstructible. <p>Cette distinction permettra une meilleure lisibilité des possibilités offertes, et permettra de modérer la consommation d'ENAF.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	

Conseil départemental de la Manche

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Demande des modifications des emplacements réservés.	<p>Les remarques concernant les emplacements réservés seront prises en compte.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Propose une formulation réglementaire reprenant précisément les dispositions du règlement de voirie départementale (annexe 1 page 3).	<p>Des articles du règlement départemental de la voirie vont être intégrés au règlement du PLUi.</p> <p>La demande porte sur l'harmonisation de la rédaction de l'article portant sur le recul aux RD. Le département signale des rédactions différentes entre les différentes zones du PLUi et demande à ce que les dispositions du règlement de voirie soient reprises littéralement.</p> <p>Cette demande sera suivie d'une modification partielle pour l'approbation du PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La règle écrite de retrait par rapport aux voiries du réseau structurant et du réseau principal en dehors des zones urbaines n'a plus lieu d'être le retrait étant indiqué de manière graphique au plan de zonage - La règle devra uniquement être précisé pour les voiries du réseau territorial et local 	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte.</p>
Signale des anomalies dans la matérialisation des bandes de recul à Beauchamps, Bréhal, Saint-Planchers.	Il ne s'agit pas d'anomalies. Les bandes de recul ont été analysées et retravaillées au cas par cas, en prenant en compte l'urbanisation et la délimitation des zones urbaines du plan de zonage. Il a été considéré que, pour certains secteurs identifiés en zone urbaine, la marge de recul proposée par le département était trop conséquente.	La commission prend acte.
Demande de rappeler dans les dispositions générales que le rejet dans les fossés relevant du domaine public routier départemental ne sont pas autorisés pour les constructions neuves en extension de l'urbanisation.	<p>Le règlement sera complété.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation au sein des dispositions générales du règlement écrit avec l'ajout de la mention suivante « aucun rejet des eaux traitées par un système d'assainissement non collectif par le sol ne sera autorisé dans le réseau hydraulique</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission estime que la rédaction de ces dispositions doit être reprise pour traiter tous les cas de figures amenant la possibilité de rejet d'eau dans les fossés</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
	superficiel (fossés) relevant du domaine public routier départemental »	(eaux pluviales, eaux usées traitées ou non traitées, constructions neuves ou non).
Demande la suppression de l'espace boisé classé sur la lande tourbeuse des cent vergées à Jullouville, car il peut contraindre le travail de génie écologique du syndicat en charge de sa gestion (SyMEL).	Conformément aux échanges en commission départementale de la nature, des paysages et des sites, cet espace boisé classé sera supprimé pour ne pas compromettre la gestion du site par l'organisme compétent.	La commission prend acte.
Demande l'unification du zonage sur la lande tourbeuse des cent vergées à Jullouville (actuellement N, Np et Nerl).	Compte-tenu de la présence d'une ZNIEFF, le secteur sera intégralement zoné en Nerl, correspondant aux espaces remarquables du littoral tel que défini dans le volet littoral du SCOT arrêté.	La commission prend acte.
Demande une mise à jour de l'état initial de l'environnement (voir rédaction proposée en page 8 de l'avis).	<p>La mise à jour sera effectuée.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation en ajoutant dans l'EIE la description de la lande des cent vergées proposée par le département dans son avis.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p>
Signale l'existence au règlement écrit d'une zone Uzp correspondant au port de Granville, mais non utilisée au règlement graphique. Demande à ce que le port soit zoné spécifiquement et que sa réglementation permette les travaux envisagés par le conseil départemental.	Le port de Granville sera zoné en Uzp, avec les mêmes règles que la zone Uzm qui semblent adaptées aux aménagements prévus dans la délibération de septembre 2024 du conseil départemental concernant le projet de modernisation du port de Granville.	La commission prend acte.

Chambre de commerce et d'industrie (CCI)

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Un argumentaire expliquant les choix de zonage aurait été nécessaire pour comprendre les choix d'implantation en matière de zone à vocation économique.	<p>La demande sera prise en compte. Un chapitre sera également dédié dans le règlement écrit.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation dans le rapport de justification (partie 4 justification de la cohérence entre les pièces du PLUi)</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p>
Le linéaire commercial est trop étendu sur certaines communes.	<p>Les linéaires signalés comme non-pertinents à Saint-Pair-sur-Mer (Kairon) et Carolles seront supprimés.</p> <p>Ceux de Granville, Saint-Pair-sur-Mer (centre-ville) et Jullouville seront maintenus car ils correspondent à des secteurs où le commerce est déjà existant et dense. Le parcours marchand des consommateurs et les commerces ambulants (marché hebdomadaire) ont été pris en compte dans la délimitation.</p>	<p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p>
Il paraît pertinent d'exclure les activités compatibles avec l'habitat (commerces / restaurants) des zones AUzm de Saint-Planchers et Bréhal pour n'autoriser que les activités incompatibles avec l'habitat.	<p>Les secteurs d'extension cités ont pour objectif de permettre l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire. L'installation de commerces, de restaurants et des services aux entreprises/ aux particuliers est souhaitée sur ces secteurs. En effet, il s'agit de développer des espaces de vie, où le vivre-ensemble est réellement recherché, notamment par la présence de lieux de convivialité tels que des restaurants. La volonté est également de proposer des services aux entreprises et aux salariés, notamment dans une visée de réduire la mobilité automobile et enfin, il s'agit de proposer des espaces qualités qui répondent aux attentes des entreprises et des travailleurs.</p>	<p>Sans observation.</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Les règles déterminées pour les STECAL Az auraient pu s'appliquer à l'ensemble des zones A.	Le code de l'urbanisme définit les possibilités en zone A à l'article R.151-23. Il n'est pas donc pas possible de transposer les règles du STECAL Az à l'ensemble de la zone A. Les règles des STECAL Az sont strictes (notamment concernant la taille maximale des constructions nouvelles) car ces secteurs doivent avoir une capacité d'accueil limitée. Elles ne sont pas compatibles avec les nécessités agricoles (besoin de bâtiments de taille conséquente) et ne peuvent pas être transposées à la zone A.	Sans observation
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.	La remarque sera prise en compte.	Sans observation.
Ne pas autoriser le commerce en zones Ub1a et Ub2a, privilégiant ainsi implantation d'activités en zones urbaines et évitant les implantations diffuses de commerces.	Les sous-secteurs de la zone Ub et leur délimitation répondent à des enjeux locaux, notamment ceux observés le long de la route de Villedieu, avec le développement d'une zone économique de fait lié à la desserte, l'attractivité et au manque de foncier observé sur le territoire. La création de sous-secteur répond donc à cet enjeu spécifique d'encadrer leur implantation sur ce secteur bien identifié. En revanche, sur l'ensemble des zones Ub1a et Ub2a, la mixité fonctionnelle est recherchée pour limiter le phénomène de ville dortoir et pour développer la vie de quartier. Enfin, l'installation de commerces ou autres activités économiques dépendra de la volonté des porteurs de projets et du business plan.	Sans observation.
En page 322 des OAP (Saint-Planchers le Theil) une question reste en suspens : quel objectif pour les ZH ?	Le schéma de l'OAP pourra préciser qu'il y a des zones humides et que l'infiltration des eaux pluviales de la zone	Avant l'approbation du PLUi ?

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
	<p>pourra s'appuyer sur les zones humides existantes sans porter atteinte à son fonctionnement.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation sur la base des derniers plans fournis par l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge du projet de la ZAC du Theil.</p>	<p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p>
OAP Saint-Planchers le Theil : Il aurait été pertinent de plus approfondir l'optimisation des espaces.	<p>Une orientation suggérant l'optimisation du foncier sera ajoutée.</p>	<p>La commission prend acte.</p>

Chambre d'agriculture (CA)

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Estime que le projet démographique est ambitieux, et que la limitation de la vacance ou du taux de résidences secondaires pourraient être plus travaillés pour limiter les besoins en construction de logements.	<p>Les justifications du projet seront complétées. La servitude de résidence principale a été mise en œuvre sur certaines communes où elle est applicable (Bréhal, Jullouville, Bricqueville, St Pair-sur-Mer). Par ailleurs il est rappelé que le taux de vacance structurelle (vacance supérieure à 2 ans) est très faible sur le territoire de GTM.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission estime que la réponse de GTM ne couvre pas l'ensemble de la question posée. Ce point sera inclus dans l'analyse des réponses de GTM aux questions 7,8 et 9 de la commission.</p>
Regrette que les changements de destination des bâtiments agricoles ne se fassent que vers la destination logement, et pas vers l'artisanat.	<p>Au regard du calendrier du PLUi, ce point ne peut être abordé avec précision et équité de traitement sur l'ensemble du territoire. Cette possibilité pourra être étudiée à la faveur des modifications du PLUi approuvé.</p>	<p>La commission a recueilli des observations en ce sens et qui militent pour étudier sans tarder cette demande.</p>
Demande plus de précisions sur la gouvernance qui sera établie pour assurer le maintien d'un	<p>A ce jour, 16 commissions bocages existent couvrant 28 des 32 communes du territoire et sont fonctionnelles. Elles</p>	<p>La commission prend acte.</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
maillage bocager cohérent (commission bocage).	permettent le suivi et la mise en œuvre des règles de compensation en cas de destruction de haie. La composition des commissions est définie par une délibération des conseils municipaux. Les commissions sont généralement constituées d'un collège d'élus, d'un collège d'agriculteurs et d'un collège d'associations ou autres structures concernées par la gestion du bocage. GTM dispose de 2 agents mobilisables pour intervenir dans ces commissions. A noter que ces agents ont aussi la charge de la mise à jour de l'inventaire des haies protégées.	
Demande le retrait de l'ensemble des secteurs de prédisposition à la présence de zones humides du règlement des cartes de prescription environnementales, et le maintien uniquement des cartes des zones avérées + la réalisation d'une OAP zones humides.	Les zones humides constituent des milieux multifonctionnels essentiels au bon fonctionnement du territoire. Elles assurent plusieurs services écosystémiques majeurs : stockage et régulation naturelle de l'eau, atténuation des crues par un effet d'écrêtelement, mais également épuration et amélioration de la qualité des eaux grâce à leurs capacités de filtration. Leur dégradation ou leur disparition entraîne des conséquences significatives, tant sur le plan hydrologique que sur la biodiversité et la résilience du territoire face aux aléas climatiques.	GTM s'est clairement exprimé contre cette demande de la chambre d'agriculture dans sa réponse à l'association « Agissons pour le Climat Granville Terre et Mer ». La commission est en accord avec cette position.

Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA)

L'avis est favorable sans observation.

Comité régional de conchyliculture Normandie et Mer du Nord (CRC)

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Demande d'ajouter dans le diagnostic territorial des mentions à la conchyliculture et aux cultures marines en pages 20, 64, 274, 307 et 310.	<p>La demande sera prise en compte.</p> <p>Les modifications seront apportées dans le diagnostic aux pages mentionnées pour l'approbation..</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p>
Demande de modifier des erreurs ou des informations caduques dans le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, les justifications, les OAP sectorielles...	<p>La demande sera prise en compte.</p> <p>Le CRC, dans son avis, liste avec précision les différentes demandes de modifications à apporter au diagnostic territorial, à l'état initial de l'environnement, aux justifications du projet. GTM apportera celles concernant le rapport de présentation et l'OAP sectorielle. Concernant le PADD, une vigilance quant à l'équilibre général du document sera à apporter, ainsi chaque demande de modification du PADD doit être évaluée et ne peut être apportée que si elle ne remet pas en cause l'équilibre général.</p>	<p>Cette demande paraît trop imprécise pour être traitée.</p> <p>La commission prend acte.</p>
Demande d'assouplir le règlement écrit pour permettre sous conditions la construction de nouveaux bâtiments conchyliques dans les secteurs soumis au risque de submersion marine (par exemple dans la zone d'activité de Bréville).	<p>Il n'est pas souhaitable d'assouplir les règles de constructibilité dans les secteurs présentant un risque avéré.</p>	Sans observation.
Demande à ce que les entreprises conchyliques situées dans les différentes zones non agricoles puissent développer des activités prolongeant la	<p>La demande sera prise en compte, en autorisant la sous-destination exploitation agricole et en permettant une nouvelle construction ou une extension, dont la surface totale maximale</p>	Avant l'approbation du PLUi ?

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
production (vente, dégustation) comme c'est le cas en zone agricole.	supplémentaire serait de 30% de l'emprise au sol existante ou 100 m ² maxi (application de la règle la plus permissive). Les modifications seront apportées pour l'approbation (voir remarque du Préfet sur le même sujet)	La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.

Syndicat Mutualisation de l'eau Potable du Granvillais et d l'Avranchin (SMPGA)

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Demande de mentionner plus clairement les règles relatives aux servitudes de protection de captages d'eau potable.	Le règlement écrit (dispositions générales) sera complété, pour expliciter les règles relatives aux servitudes de protections de captage. Ce n'est pas la compétence de GTM, mais ces éléments constituent des servitudes d'utilité publique, qui s'imposent au PLUi et aux demandes d'urbanisme.	Est-ce de la compétence GTM ? La commission confirme que ces règles ne font pas partie du domaine de compétence de GTM et du PLUi.
Demande de rappeler dans le règlement les enjeux relatifs à la conformité des systèmes d'assainissement non collectif, l'implantation d'ICPE et l'infiltration à la parcelle pour le bassin versant du Thar.	Le rappel des enjeux étant plutôt de l'ordre du PADD, le règlement ne sera pas modifié pour tenir compte de la remarque.	Est-ce bien du domaine du PLUi ?
Demande de faire évoluer le contenu du dossier d'urbanisme pour les opérateurs économiques.	GTM prend note de la remarque qu'il n'est pas possible de mettre en œuvre. En effet un règlement de PLUi ne peut pas prévoir des pièces spécifiques (telle qu'une étude sur les polluants comme proposé) à fournir dans les demandes d'autorisation d'urbanisme autres que celles prévues par le code de l'urbanisme.	Avis conforme à la position de GTM.

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Demande d'imposer l'installation de récupérateurs d'eau de pluie pour les usages non sanitaires aux opérateurs économiques, bâtiments publics, lotissements...	<p>Le règlement écrit sera modifié pour rendre obligatoire la mise en place de récupérateur d'eau de pluie pour les bâtiments agricoles, publics et industriels.</p> <p>L'article R151-43 du code de l'urbanisme prévoit, dans l'objectif d'assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et de répondre aux enjeux environnementaux ; que le règlement puisse imposer [7°] les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.</p>	<p>La commission s'interroge sur la légalité ou le simple bien-fondé au-delà de l'incitation de ce type d'obligation.</p> <p>La commission prend acte mais reste dubitative quant à son réalisme.</p>
Imposer la récupération des eaux de toiture pour les nouvelles constructions, au moins à but d'arrosage du jardin.	L'incitation à la récupération des eaux de toitures pour l'arrosage est prévue dans l'OAP thématique "gestion de l'eau"	L'incitation semble acceptable.
Demande de modifier la rédaction de la règle DC8 « Desserte par les réseaux » concernant le raccordement au réseau d'eau potable.	<p>Ce volet sera modifié.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation en ajoutant les règles demandées aux dispositions générales.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p>

Syndicat mixte d'assainissement de l'agglomération granvillaise (SMAAG)

L'avis est favorable sans observation.

SAGE Sée et Côtiers Granvillais

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
<p>Interroge sur la pertinence de certaines exceptions à la protection des zones humides : relocalisation des personnes soumises au risque de submersion, extension des bâtiments d'habitation. Propose de garder l'exception pour les activités aquacoles, supprimer celle pour la relocalisation et limiter celle pour les extensions avec un seuil d'extension limité.</p>	<p>Les exceptions à la protection des zones humides vont être modifiées en partie pour prendre en compte la remarque. L'exception pour les activités aquacoles sera maintenue. Les exceptions pour la relocalisation sera supprimée. L'exception pour les extensions sera limitée avec un seuil d'extension limité. Ces modifications sont cohérentes en matière de préservation des zones humides, et viennent renforcer la préservation des zones humides.</p>	<p>Quelles modifications avez-vous prévues et à quelle échéance ? La commission alerte sur la cohérence de la réponse avec d'autres points traités précédemment.</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p>
<p>Le règlement écrit n'impose pas de ratio minimum de compensation en cas de destruction de zone humide.</p>	<p>Cet élément sera ajouté. Un ratio de 150% sera proposé (cf réponse aux remarques de la MRAe).</p>	<p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p>
<p>Signale que le plan de zonage des prescriptions environnementales n'identifie pas clairement la source des informations sur les zones humides (provenance DREAL ou GTM) et que les zones prédisposées à la présence de zone humides (DREAL) ne figurent pas sur le plan de zonage ni en annexe.</p>	<p>Les sources des données utilisées seront précisées. Les secteurs prédisposés à la présence de zone humide (DREAL) seront ajoutés au dossier du PLUi (soit en annexe soit reportées sur le plan de zonage).</p>	<p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p>
<p>Regrette l'absence d'un inventaire des zones humides dans les zones à urbaniser.</p>	<p>La méthodologie suivante a été appliquée : les données de base mobilisées sont celles des prédispositions des ZH produites par la DREAL. Le service GEMAPi de GTM est intervenu pour l'identification des ZH avérées à l'échelle de la communauté de communes.</p>	<p>La commission prend acte.</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
	<p>Les OAP précisent lorsqu'une prédisposition est présente sur le site. Des périmètres d'OAP ont été ajustés (notamment la Chénée à Bréhal) dans une logique de ERC. Enfin, le règlement écrit stipule que les règles sont identiques qu'il s'agisse d'une ZH avérée ou présupposée. Le porteur de projet devra réaliser un inventaire.</p>	
<p>Propose des ajustements sur la réglementation des mares (pas d'exception pour l'empoissonnement des mares de loisirs, interdiction de toutes nouvelles mares même celles non soumises à déclaration, permettre le stockage des eaux de toiture dans les mares à vocation économique...).</p>	<p>L'OAP thématique trame verte et bleue donne une première approche sur les possibilités d'utiliser les mares ou jardins de pluie comme moyen de gestion ces eaux pluviales. Concernant les exceptions, elles pourront être retravaillées.</p> <p>Les modifications, s'il y a, seront apportées pour l'approbation.</p>	<p>A quelle échéance ?</p> <p>La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.</p>
<p>Préconise une augmentation des reculs par rapport aux cours d'eau : 4 mètres en zone U et 10 mètres en zones A et N. Demande d'indiquer la source de la donnée "cours d'eau".</p>	<p>Le règlement écrit présentait effectivement une incohérence dans le recul des cours d'eau. Après analyse de l'ensemble des avis des PPA et PPC, les reculs seront modifiés comme suit, en opérant une distinction en fonction de la zone concernée :</p> <ul style="list-style-type: none"> * A - N - AU : recul de 10 m minimum à partir du haut de la berge. * U : recul de 5 m minimum à partir du haut de la berge. 	<p>La commission prend acte.</p>
<p>Emet différentes préconisations concernant la protection du bocage : clarification source donnée / autoriser une brèche par parcelle et non par élément (si on attend par élément par "côté de parcelle ») / compensation à 150% / suppression exemption pour coupes rases à vocation économique sous plan de gestion / simplification générale de la règle.</p>	<p>La source des données sera ajoutée (soit dans les justifications du projet, soit directement sur les plans ou dans l'OAP thématique).</p> <p>La remarque sera prise en compte et intégrée au règlement en ce qui concerne le nombre de brèche par parcelle, l'ajout du point de référence (haut de berge) pour l'interdiction des coupes rases en ripisylve, la précision que l'autorisation d'urbanisme ne vaut pas pour les autres réglementations. La</p>	<p>La commission prend acte.</p>

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
	règle sur le taux de compensation sera ajustée (voir réponse avis PETR).	
Emet différentes préconisations concernant la gestion de la ressource en eau potable : récupérateur eau pluviales sur bâtiments collectifs / réduction 14% du prélèvement en eau / vérification de la desserte en eau potable pour les zones AU.	<p>Les producteurs d'eau potable ont pu s'exprimer sur leurs capacités à desservir une population nouvelle et de nouveaux secteurs d'urbanisation (zones AU) lors de l'élaboration du PLUi.</p> <p>Les élus ne sont pas favorables au fait d'imposer la récupération des eaux de toiture en dehors des bâtiments publics et à vocation économique.</p>	La commission prend acte et reste dubitative quant au réalisme de la demande
Signale que le zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales ne figure pas en annexe du PLUi.	Les zonages d'assainissement des eaux usées disponibles à ce jour seront annexés au PLUi et les mises à jour seront effectuées quand d'autres zonages seront approuvés. Il n'existe pas encore de zones eaux pluviales sur le territoire de GTM.	Sans observation.
Emet différentes recommandations concernant la gestion des eaux pluviales : simplification de la règle, priorisation de l'infiltration et % de désimperméabilisations.	<p>Les remarques seront prises en compte en partie et intégrés au règlement notamment en ce qui concerne la simplification de la règle d'infiltration.</p> <p>Les modifications seront apportées pour l'approbation.</p>	Avant l'approbation du PLUi ? La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.

SAGE Côte Ouest du Cotentin

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Page 80, corriger et mettre à jour les informations sur le SAGE (date de la CLE, date d'approbation par les préfectures...).	Les mises à jour seront effectuées. Les modifications seront apportées pour l'approbation.	Avant l'approbation du PLUi ? La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.
Demande de citer le SAGE et son règlement dans les règles relatives à la création de plan d'eau (règlement page 21).	Les règles relatives à la création de plan d'eau seront citées (référence au SAGE). Les modifications seront apportées pour l'approbation.	Avant l'approbation du PLUi ? La commission prend acte du complément de réponse de GTM et de son engagement à modifier le PLUi avant son approbation.

Agence régionale de Santé (ARS)

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Regrette que seuls 3,5 kilomètres de nouveaux cheminements soient prévus par le PLUi au regard du besoin de développement des mobilités actives.	Concernant la mobilité active, le PLUi n'est pas le seul outil à la disposition des communes et des EPCI. Les orientations de la collectivité concernant les mobilités douces et actives ont été validées dans le Plan de Mobilité Simplifiée adopté en octobre 2024 par le conseil communautaire. Concernant le développement de la pratique cyclable, la collectivité a adopté en mai 2025 la mise à jour de son schéma directeur des aménagements cyclables.	Sans observation

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Recommande d'instaurer un périmètre de réciprocité pour les salles des fêtes pour limiter les nuisances sonores.	Il n'est pas possible d'instaurer un périmètre de ce genre, car la sous-destination relative aux salles des fêtes concerne d'autres types d'établissements (maisons de quartier, locaux associatifs ou syndicaux...) parfaitement compatibles avec la proximité des habitations.	Sans observation

Société nationale des chemins de fer français (SNCF)

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Demande de garantir que les zonages N et Np ne sont pas incompatibles avec les obligations de SNCF réseaux en matière de gestion des boisements ; et demande le retrait des classements Np aux abords des lignes de chemin de fer.	La comptabilité entre les règles de la zone N et Np et les obligations de SNCF réseaux sera étudiée. Si besoin, des dérogations en dispositions générales seront précisées. Les zones Np aux abords des lignes de chemin de fer vont être étudiées, au cas par cas, le classement sera susceptible d'évoluer sur une bande (et non toute la parcelle concernée).	La commission s'interroge sur le besoin de dérogations lequel va à l'encontre des actions systématiques de prévention dans l'entretien des voies ferrées. La commission maintient sa position
Signale que deux OAP à Anctoville et Cérences prévoient des constructions à proximité de la voie ferrée et que les dossiers devront être transmis pour avis à la SNCF.	GTM prend note de cette remarque, qui n'appelle pas de modification.	Sans observation
Rappelle l'importance du respect de la servitude T1 dans les différents aménagements.	GTM prend note de cette remarque, qui n'appelle pas de modification.	Sans observation

Réseau de transport d'électricité (RTE)

Objet	Réponses apportées par GTM	Observations de la commission
Informé de l'existence d'ouvrages sur le territoire et transmet une carte des ouvrages électriques existant sur le territoire et un guide des recommandations à annexer aux abords des lignes électriques/	<p>GTM prend note des éléments. Les annexes seront modifiées si nécessaire.</p> <p>La carte des ouvrages électriques du territoire ne faisant pas partie des annexes obligatoires du PLUi (prévues aux articles R151-52 et 53) il n'est pas nécessaire de modifier le projet de PLUi. Les recommandations techniques seront utilisées au besoin par les services instructeurs lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.</p>	<p>Avant l'approbation du PLUi ?</p> <p>La commission prend acte.</p>
Ajouter dans les dispositions générales des dispositions dispensant les ouvrages électriques d'intérêt collectif sont dispensés de suivre les règles en matière de hauteur, aspect extérieur, desserte, implantations, exhaussements et affouillements, hauteur...	<p>Les dispositions générales vont être complétées afin d'ajouter des dérogations pour les ouvrages électriques. Il est tout de même souhaité que les règles en matière d'aspects extérieurs s'appliquent aux transformateurs.</p>	<p>La commission prend acte.</p>

PIECES JUSTIFICATIVES - Sous forme dématérialisée uniquement

- ✓ Publicité et information du public
 - 1^{er} avis publié dans la Manche Libre en date du 6 septembre 2025
 - 1^{er} avis publié dans Ouest France en date du 6-7 septembre 2025
 - 1^{er} avis publié dans la Manche Libre en date du 27 septembre 2025
 - 1^{er} avis publié dans Ouest France en date du 27-28 septembre 2025
 - Mesures de publicité complémentaires avec le sommaire suivant :

La Gazette de la Manche.....	2
Encart du 10 septembre 2025	2
Encart du 24 septembre 2025	3
Encart du 15 octobre 2025.....	4
Encart du 22 octobre 2025.....	4
Ouest France	5
Encart du 13 septembre 2025	5
Page Infos locales du 15 septembre 2025	6
La Manche Libre.....	7
Article du 9 septembre 2025	7
Article du 1 ^{er} novembre 2025.....	8
Granville Terre et Mer	8
Anctoville-sur-Boscq	14
Bréhal.....	15
Bricqueville-sur-Mer	18
Cérences	19
Donville-les-Bains	26
La Haye-Pesnel	28
La Lucerne d'Outremer	29
Munleville-sur-Mer	30
Saint-Pair-sur-Mer	31
Saint-Sauveur-la-Pommeraye.....	32
Saint-Pierre-Langers.....	33
Saint-Planchers.....	35
Yquelon	39

Mesures de publicité complémentaires

La Gazette de la Manche.....	2
Encart du 10 septembre 2025	2
Encart du 24 septembre 2025	3
Encart du 15 octobre 2025.....	4
Encart du 22 octobre 2025.....	4
Ouest France	5
Encart du 13 septembre 2025	5
Page Infos locales du 15 septembre 2025	6
La Manche Libre.....	7
Article du 9 septembre 2025	7
Article du 1 ^{er} novembre 2025.....	8
Granville Terre et Mer	8
Anctoville-sur-Boscq	14
Bréhal.....	15
Bricqueville-sur-Mer	18
Cérences	19
Donville-les-Bains	26
La Haye-Pesnel	28
La Lucerne d'Outremer	29
Munleville-sur-Mer	30
Saint-Pair-sur-Mer	31
Saint-Sauveur-la-Pommeraye.....	32
Saint-Pierre-Langers.....	33
Saint-Planchers.....	35
Yquelon	39

- ✓ Procuration
- ✓ Certificats d'affichages des 32 communes