

**CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION
D'ENQUETE**

**PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES DE GRANVILLE TERRE ET MER**

**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.

1 RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE

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).

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 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 Subigny) 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 Meurdraquièrre	7.6	169	22.24	RNU	
La Mouche	4.43	245	55.3	RNU	
Le Loreur	3.23	278	86.07	RNU	

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.

Nom	Superficie Km ²	Population	Densité Hab/km ²	Document en vigueur	Date
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

1.3 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)

1.4 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 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 logements répondant au besoin de tous dans un souci d'économie de foncier.
- En matière d'économie de l'espace : porter une réflexion d'ensemble sur la consommation foncière, qu'elle soit liée au développement de l'habitat ou des activités économiques.
- En matière de mobilité : intégrer et traduire spatialement et réglementairement les orientations du Plan Global de Déplacement.
- En matière d'environnement et de paysage : préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques du territoire notamment les paysages bocagers et littoraux, garantir la qualité des milieux notamment au travers de la trame verte et bleue, protéger le bâti d'intérêt patrimonial.

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 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.

2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée sur une durée de 33 jours consécutifs du lundi 22 septembre 2025 à 9h00 au vendredi 24 octobre 2025 à 12h30 conformément à l'arrêté du Président de la communauté de communes de Granville Terre et Mer n°2025-013-ur 24-236-VM en date du 1^{er} septembre 2025.

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 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.

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

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.

- Sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet suivant : <https://www.enquete-plui-gtm.fr/>

Les observations de toute nature et de tout support ont été retranscrites sur le registre dématérialisé dans les meilleurs délais pendant toute la durée de l'enquête, et ont été par conséquent consultables par tous.

Aucune anomalie n'a été relevée concernant l'information du public (annonces dans la presse, affichage, site internet), l'ouverture et les conditions d'accueil, le déroulement des permanences, la clôture de l'enquête publique et la restitution des registres. La commission estime que l'enquête s'est bien déroulée et que les dispositions réglementaires ont été respectées.

La participation du public a été particulièrement soutenue et peut se résumer par les données suivantes :

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

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.

Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage a répondu aux 407 contributions du public, aux 22 questions de la commission et a procédé à la complétude de son mémoire aux réponses des PPA et services de l'état tel que nous l'avions demandé.

3 CONCLUSIONS

3.1 DES POINTS POSITIFS

La commission :

- Observe que 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.

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.

- Estime que cette période de concertations tous azimuts a été menée de façon exemplaire, certainement grâce à la mise en place d'une charte de gouvernance, avec création d'organismes de concertation, de pilotage et de co-construction dès le début des travaux.
- Note 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.
- Note que les publications légales ont été effectuées conformément aux dispositions réglementaires
- Note que les affiches sont conformes à l'article R.123-11 du code de l'environnement ainsi que leur durée d'affichage.
- Pense que ces efforts sont certainement à l'origine du succès de la fréquentation du site dématérialisé de l'enquête (24709 visiteurs uniques, 14320 documents téléchargés) ou des 20 dates de permanences des commissaires enquêteurs (249 entretiens avec 324 personnes) et un bilan de plus de 400 contributions du public.
- 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.
- Constate que les PPA, les services de l'état et les communes de la CC GTM ont tous donné un avis favorable et que toutes les réserves, recommandations ou remarques ont fait l'objet d'un traitement sérieux et précis.
- Note que la CC GTM a choisi de conserver une agriculture forte dans ses objectifs pour un territoire à dominante agricole et que personne ne s'est opposé à cette orientation.
- Note que 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).
- Que le SCoT, en phase de révision, constituait un risque pour l'approbation du projet de PLUi, mais qu'il a été maîtrisé, avec l'aide de la préfecture, par la mise en place d'un dialogue constructif entre les deux structures.

Ces points positifs illustrent l'investissement et la qualité du travail de l'équipe en charge du projet de PLUi avec laquelle la commission d'enquête a eu plaisir de travailler, jusqu'à participer à la co-construction de la période d'enquête.

3.2 LES CONSTATS

Une prévision d'augmentation de la population ambitieuse

La commission a bien noté l'importance de cette prévision, puisqu'il s'agit d'une composante majeure pour la démarche de constitution du projet de PLUi.

Les chiffres retenus (dès 2022) ont semblé à la commission d'un optimisme avéré, au regard des taux de croissance de la population sur les dix dernières années. Pour ces raisons la commission a présenté une question spécifique sur ce sujet dans son PVS, en demandant quels arguments justifiaient cette 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 ?

La MRAe de son côté a recommandé d'établir des scénarios alternatifs, en modulant les hypothèses de croissance. Des associations se sont exprimées également : « Le PLUi repose sur un unique modèle de développement fondé sur la croissance, sans étude comparative ni évaluation de trajectoires plus sobres ».

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

Concernant le sujet des scénarii alternatifs, GTM nous a informé au cours de l'enquête qu'une étude de différentes prospectives avait été menée par la collectivité lors de l'établissement du PLH en 2021. Un choix a été fait à l'époque entre des solutions poursuivant la tendance de ces dernières années, et une trajectoire plus volontariste, qui a été retenue, après échanges avec la DDTM, le PETR et les élus.

La commission regrette que les solutions alternatives 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 d'illustrer le choix de la communauté de communes. Sur ce sujet la commission a pris bonne note que le cheminement suivi pour le choix du scénario de développement urbain sera détaillé dans un complément au rapport de présentation, avant approbation du PLUi.

Par ailleurs, l'avis du PETR a permis de confirmer que les hypothèses de croissance retenues par GTM respectaient le taux évoqué dans le SCoT.

En conclusion, la commission considère que la croissance démographique choisie 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 et une volonté politique.

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.

Par ailleurs, la commission a constaté que les prévisions d'évolution de la population ont été établies sur la base de la population 2021 (approbation du scénario en 2022) avec une valeur de progression de + 4 500 habitants pour la période 2021-2037. Or une partie de ce « quota » a déjà été consommée entre 2021 et 2025. Elle regrette que les chiffres d'augmentation de population à venir après 2025 n'aient pas été actualisés et indiqués à l'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.

Une prévision de construction de logements très dynamique

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.

Les chiffres prévus pour la construction de logements sont importants et ne semblent pas correspondre au seul accueil du supplément de population prévu pour la période. La MRAe, dans son avis, a effectivement recommandé de préciser le mode de calcul du nombre de logements estimés nécessaires.

De même, des associations ont mis en cause l'importance des chiffres prévus.

Devant l'importance du sujet, la commission a demandé à la collectivité dans son PVS des explications sur la nécessité de ce chiffre élevé de logements supplémentaires.

La commission a effectué une analyse en examinant les éléments concrets qui sous-tendent le projet de PLUi au niveau des logements (+ 4 976 par rapport à 2021).

De même que pour la population, la commission relève que le PADD, qui fixe ces chiffres, a été voté en juin 2022 sur la base de chiffres 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.

Il résulte des simulations que la commission a pu faire, qu'en ajoutant les logements pour la nouvelle population, ceux nécessaires pour le point mort (la seule conservation de la population existante par suite du desserrement des ménages) et la réoccupation des logements vacants, il subsiste un nombre de logements dont l'importance ne correspond pas aux intentions affichées par la collectivité de limiter l'installation de nouvelles résidences secondaires.

La commission demandera qu'avant l'approbation du projet de PLUi le dossier soit complété par les valeurs concrètes après 2025 des prévisions de nouvelles constructions, par catégories, en gardant à l'esprit qu'il serait judicieux de considérer ces chiffres comme des enveloppes maximum dont il faudra user avec sobriété.

La commission demandera dans son avis que la collectivité mette en place un outil de suivi rétrospectif et prospectif, de façon à pouvoir suivre au plus près l'évolution et influencer sur les politiques en fonction des tendances constatées

Un objectif de logements sociaux difficile à rattraper

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). Une question particulière a donc été posée dans le PVS sur ce sujet.

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 collectivité a répondu que le retard pris par le parc de logements sociaux a été examiné dans le cadre du PLH, avec un objectif de 530 logements sur la période 2022-2028. Parmi eux plus de 50 % sont prévus dans trois localités (Granville, Donville et Saint Pair sur mer).

La commission note que cet effort est conséquent, mais qu'il 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.

La consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), à surveiller

Contrairement aux prévisions de population et de logements, il existe une contrainte encadrant la consommation d'ENAF dans les nouveaux projets d'urbanisme. La loi ZAN a fixé comme objectif pour les collectivités en 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). Par ailleurs, 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.

La commission a constaté que les chiffres imposés sont respectés dans le projet de PLUi, ce qui a obligé la collectivité à supprimer et/ou réduire beaucoup de surfaces constructibles prévues dans les anciens PLU.

Des questions ont été posées dans le PVS par la commission concernant la gestion au fil du temps de ce « quota » de consommation.

Celui-ci est particulièrement surveillé par les associations, car c'est celui qui garantit la préservation des espaces réservés à la nature et à l'agriculture, en limitant la consommation de surface, en particulier dans les zones sensibles au niveau environnemental.

Pour donner suite à la demande exprimée par les PPA et certaines associations, les faibles consommations d'ENAF engendrées par les STECAL de 1ère catégorie (ceux permettant de nouvelles constructions et extensions) seront comptabilisées, en supplément donc à celles prévues au PLUi. A noter qu' il faudra également ajouter les surfaces consommées par les emplacements réservés, lors de leur réalisation.

La commission a constaté que le suivi des consommations d'ENAF n'est connu qu'à posteriori après deux ans par la collectivité, cela paraît bien tardif pour pouvoir envisager des mesures correctives en cas de dépassement des prévisions.

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 prévisionnelles temporalisées, et que soit prévu un système de mesures correctives en cas de dérapage.

Ceci fait l'objet d'une réserve dans l'avis de la commission, car il n'est pas possible de continuer à suivre cette valeur fondamentale à l'aveugle.

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.

Eau et assainissement, des contraintes non maîtrisées

Pour pouvoir développer un territoire, il s'avère nécessaire de pouvoir compter sur une alimentation en eau potable continue et de qualité et des capacités d'épuration suffisantes pour les eaux usées, avec la contrainte supplémentaire de la variation saisonnière très marquée.

La commission a bien identifié le problème, et a posé dans son PVS deux questions sur ces sujets.

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, avec des projets en cours d'étude. De plus la commission prend note de la réponse de CCGTM précisant que « les projets de zonage d'assainissement sont basés sur le projet de PLUi ».

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.

Pour l'eau potable, la réponse ne concerne qu'une partie du territoire, mais elle est très détaillée et aurait pu figurer dans le dossier soumis au public.

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.

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, ...)

Là aussi la commission pense qu'il serait plus judicieux et efficace que la compétence de l'eau potable soit transférée en intégralité à la collectivité.

Environnement

- Concernant la submersion marine, la commission note que la réponse de GTM indique comment la carte du risque de submersion a été établie, avec notamment l'utilisation de données altimétriques. Le public de la zone concernée s'est montré inquiet lors des permanences. Il pourrait y avoir des réactions de rejet. Cette situation mérite d'y prêter plus d'attention compte tenu des conséquences que cela peut avoir sur les propriétés concernées. Devant cette incompréhension, il semble

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.

nécessaire de mieux informer les propriétaires concernés de leurs droits et de leurs contraintes ainsi que des évolutions possibles que pourront apporter le PPRL lorsqu'il sera validé.

- Pour l'évolution du trait de côte, le CEREMA mène une étude visant à élaborer la projection de celui-ci et à bâtir les cartographies des scénarios. L'étude est toujours en cours et la collectivité n'a pas encore les propositions des zones à transposer dans le PLUI. Les premières données font apparaître qu'il n'y a pas besoin de relocaliser d'activités économiques et qu'il y a peu de zones soumises à une érosion forte. A l'image de ce qui a été préconisé dans la question précédente, une information ciblée sur ce thème s'avérerait nécessaire pour rassurer la population. Le PPRL permettra de clarifier ces points.
- 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.
- Concernant la protection des zones humides, GTM mentionne deux types de zones humides :
 - les présomptions de zones humides selon les données de la DREAL Normandie,
 - 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.

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

Urbanisme

- Pour les OAP, la collectivité a apporté des réponses spécifiques allant jusqu'à l'abandon de la proposition ou à la modification du règlement. Au bilan, l'enquête publique met en lumière le besoin des riverains d'être associés à la réalisation d'une OAP. De plus, 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 qui n'auront pas été révélées par cette enquête publique.
- Plusieurs 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 qui sont 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 par certaines associations. Le point important est la prise en compte de la consommation de foncier dans ce cadre.

- Parmi d'autres préconisations faites par la MRAe, figure le recensement des éléments du patrimoine. Ce point a également été abordé par des contributions individuelles dans le but de compléter l'inventaire des éléments de patrimoine bâti et végétal. GTM s'est engagé à compléter. Parfois, la description de certains sites d'OAP sera renforcée sur le plan patrimonial (monument historique, AVAP). Les modifications seront apportées avant l'approbation du PLUi (église classée, ancien carmel, port de Granville). 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.

4 AVIS

La commission d'enquête donne un avis

FAVORABLE

Assorti de 2 réserves et 6 recommandations comme suit.

RESERVES

1. Qu'au niveau des consommations d'ENAF et de la construction de logements, un système de suivi des valeurs cibles soit mis en place au fil de l'eau, à la fois à postériori avec un faible retard, et en prévisionnel avec des valeurs annuelles temporalisées, et que soit prévu un système de mesures correctives en cas de dérapage.
2. Que la CC GTM respecte l'ensemble des engagements pris en réponses aux différentes interrogations ou observations émises à l'encontre du projet.

RECOMMANDATIONS


1. Qu'avant l'approbation du projet de PLUi le dossier soit complété par les valeurs concrètes après 2025, pour les nouvelles constructions, et consommations d'ENAF, en gardant à l'esprit qu'il serait judicieux de considérer ces chiffres comme des enveloppes maximum dont il faudra user avec sobriété.
2. Qu'afin de mieux maîtriser les aspects concernant les adaptations réciproques de l'urbanisation et des dessertes en eau et en assainissement, une évolution des compétences soit envisagée de façon à tendre vers un regroupement dans la même collectivité.
3. Qu'une information des personnes concernées soit faite dans les meilleurs délais pour les questions de la submersion marine et de l'évolution du trait de côte, avant l'approbation du PPRL.
4. Qu'une information et une concertation soient faites pour associer et mieux informer les riverains des OAP et les propriétaires concernés.

5. Que soit poursuivi le travail sur les haies en corrigeant les anomalies de l'état initial et en envisageant des mesures plus contraignantes à l'avenir.
6. Que suite aux questions posées au cours de l'enquête, le recensement du petit patrimoine bâti soit complété en vue de sa protection.

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

