

# Granville Terre & Mer

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

### Projet d'aménagement et de développement durables

# PADD

VERSION DEBATTUE

Novembre 2024

Prescrit le 29 mai 2018

Arrêté le

Enquête publique

Approuvé le

Nom du Prés. de GTM

Signature

Pièce n°

1

2

3

4

5



Granville  
Terre & Mer  
Communauté de Communes

**PADD modifié :**

- Prise en compte des arbitrages effectués en COPIL
- Modification de la forme du PADD [liste à plusieurs niveaux]
- Compléments sur la prévision démographique et la production logements
- Modification structuration territoire
- Ajout de la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF [Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers]

## SOMMAIRE

<b>Préambule.....</b>	<b>5</b>
1. 1. Le contexte législatif et règlementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	5
1. 2. Un PADD construit en association avec les élus et les acteurs locaux.....	6
1. 3. L'organisation du PADD .....	7
<b>Axe 1. Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur.....</b>	<b>8</b>
1. 1. Préserver les trames verte, bleue et noire* .....	8
1.1.1. Préserver le patrimoine environnemental dans les espaces naturels protégés et leurs abords.....	8
1.1.2. Identifier et protéger la biodiversité en milieu rural et urbain .....	10
1.1.3. Limiter le morcellement des espaces naturels.....	11
1. 2. Valoriser la diversité des paysages.....	11
1.2.1. Maintenir et valoriser le caractère rural.....	12
1.2.2. Agir sur la protection des paysages littoraux.....	13
1.2.3. Maintenir les formes urbaines et architecturales caractéristiques du territoire .....	13
1. 3. Adapter le territoire face aux changements climatiques.....	14
1.3.1. Assurer la protection des populations et réduire la vulnérabilité du territoire .....	14
1.3.2. Protéger la ressource en eau par une gestion durable.....	16
1.3.3. Réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre .....	16
<b>Axe 2. Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse .....</b>	<b>18</b>
2. 1. Les équilibres territoriaux .....	18
2.1.1. Accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires sur le territoire en confortant les équilibres territoriaux.....	18
2.1.2. Répartir l'accueil de population de façon structurée sur l'ensemble du territoire en continuité de l'armature territoriale du SCoT .....	18
2.1.3. Favoriser la bonne intégration des habitants sur le territoire.....	21
2.1.4. Prévoir un développement cohérent et équilibré entre le littoral et le rétro-littoral.....	21
2. 2. Le logement.....	21
2.2.1. Répondre aux besoins de logements liés à l'augmentation de la population .....	21
2.2.2. Favoriser le réinvestissement du parc de logements existants .....	22
2.2.3. Assurer le parcours résidentiel*, tout au long de la vie.....	22
2.2.4. Lutter contre la vacance et réduire ainsi la consommation d'ENAF .....	23
2.2.5. Rapprocher les populations des zones d'emplois et de services .....	23
2.2.6. Promouvoir un urbanisme de qualité et encourager la sobriété énergétique.....	23
2. 3. Encourager la sobriété foncière .....	24

## **Axe 3. Pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier .....26**

<b>3. 1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre .....</b>	<b>26</b>
3.1.1. Conforter, optimiser, requalifier et améliorer les zones d'activités existantes .....	26
3.1.2. Proposer des nouvelles offres foncières .....	26
3.1.3. Prendre en compte les zones économiques de fait, les activités hors des zones et les friches.....	26
<b>3. 2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire .....</b>	<b>27</b>
<b>3. 3. Le port de Granville : un espace stratégique pour le territoire .....</b>	<b>27</b>
<b>3. 4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer .....</b>	<b>28</b>
<b>3. 5. L'activité touristique : un équilibre à trouver entre attractivité et préservation .....</b>	<b>29</b>
3.5.1. Conforter l'attractivité et l'hospitalité à travers une offre touristique durable sur l'ensemble du territoire .....	29
3.5.2. Répartir et gérer les flux touristiques .....	29

## **Axe 4. Pour un territoire solidaire et organisé.....31**

<b>4. 1. La mobilité : vers une offre durable et équitable.....</b>	<b>31</b>
4.1.1. Développer les solutions de mobilités et les dessertes pour tous les publics et pour l'ensemble du territoire .....	31
4.1.2. Développer l'intermodalité et la multimodalité à l'intérieur du territoire et avec les territoires voisins.....	31
4.1.3. Conforter et adapter les axes routiers structurants aux nouveaux usages .....	32
<b>4. 2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins identifiés.....</b>	<b>33</b>
4.2.1. Assurer une répartition géographique cohérente des équipements .....	33
4.2.2. Définir spatialement l'emplacement des futurs équipements communautaires .....	33

## **Glossaire .....****35**

# Préambule

## 1. 1. Le contexte législatif et réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par l'intercommunalité, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et environnementale.

Comme l'ensemble des documents qui composent le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) vise à répondre aux objectifs fixés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés doivent permettre un développement équilibré sur l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

Le contenu du PADD est défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Article L.151-5 : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1<sup>o</sup> Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2<sup>o</sup> Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune .*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser*

*effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

*Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup> du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »*

Depuis la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Par ailleurs, le PLUi doit être compatible avec le SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel et le Programme Local de l'Habitat [PLH] de Granville Terre & Mer.

A travers le présent document, le PADD est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLUi.

Ces orientations ont été définies par les élus et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et aussi sur le projet de territoire et les différents schémas déjà existants sur l'intercommunalité. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'Etat, du SCoT et du PLH notamment.

## **1. 2. Un PADD construit en association avec les élus et les acteurs locaux**

Afin de construire un projet partagé avec les acteurs du territoire, l'élaboration du PADD a fait l'objet de nombreux temps de débat, d'échanges et de concertation :

- Les ateliers thématiques regroupant des élus, qui se sont déroulés les lundi 6 et vendredi 10 septembre 2021.
- Une rencontre avec les associations environnementales et paysagères du territoire [le 6 septembre 2021].
- Des rencontres individuelles avec chacune des communes membres de GTM [les 31 janvier, 1er février et 2 février 2022].
- Un temps d'échanges avec les personnes publiques associées [le 14 janvier 2022].
- Les temps d'échange sur les marchés de Bréhal [19 juillet 2022], Jullouville [22 juillet 2023] et Granville [23 juillet 2023].
- Un arbitrage en comité de pilotage suite aux premiers débats.

La première version du PADD a été débattu en conseils municipaux puis en conseil communautaire le 30 juin 2022. Deux comités de pilotage d'arbitrage [autonome 2022] ont permis d'apporter des modifications au PADD afin de prendre en compte l'ensemble des questions évoquées lors des débats. Le PADD a été complété avec les éléments concernant la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF, issus du Schéma de Cohérence Territoriale.

**Le présent PADD a fait l'objet d'un débat ...**

### **1. 3. L'organisation du PADD**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables [PADD] du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Granville Terre & Mer est organisé autour de quatre axes principaux.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces axes se combinent 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.

- 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 privilégiant l'optimisation du foncier
- Pour un territoire solidaire et organisé

*Les formulations suivies du symbole « \* » sont décrites et explicitées au sein du glossaire à la fin du présent document.*

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

## 1.1. Préserver les trames verte, bleue et noire\*

Le territoire de Granville Terre & Mer présente un patrimoine naturel composé d'une mosaïque de milieux riches en biodiversité. Ce patrimoine naturel participe à la constitution d'un réseau de continuités écologiques permettant aux espèces animales et végétales d'effectuer leurs cycles de vie.

Ces milieux naturels caractérisent et participent à l'identité du territoire, entre terre et mer, et sont de véritables atouts pour son attractivité et son cadre de vie :

- Ils assurent de nombreuses fonctionnalités [paysagères, écologiques, hydrauliques...] et rendent de nombreux services écosystémiques [puits de carbone, gestion des eaux et des risques, atténuation et adaptation aux effets du changement climatique...].
- Ils supportent diverses activités [tourisme, pêche, agriculture...] dépendantes de la bonne qualité et fonctionnalité de ces milieux.

### 1.1.1. Préserver le patrimoine environnemental dans les espaces naturels protégés et leurs abords

Granville Terre & Mer compte une diversité de milieux reconnus et protégés sous plusieurs entités [Site RAMSAR, Natura 2000, site classé, ZNIEFF, ENS, APPB, SCAP] qui présentent néanmoins des sensibilités notables et peuvent être soumis à diverses pressions [pression anthropique notamment sur la partie littorale, pollutions diffuses, érosion, également urbain, ...]. Ces milieux sensibles doivent bénéficier d'une attention particulière en matière de protection et de gestion avec notamment une limitation de l'urbanisation et une protection ciblée d'éléments structurants. Il s'agit donc de s'appuyer sur l'**identification des espaces naturels inventoriés et protégés dans un objectif de préservation.**



Pointe de Champeaux

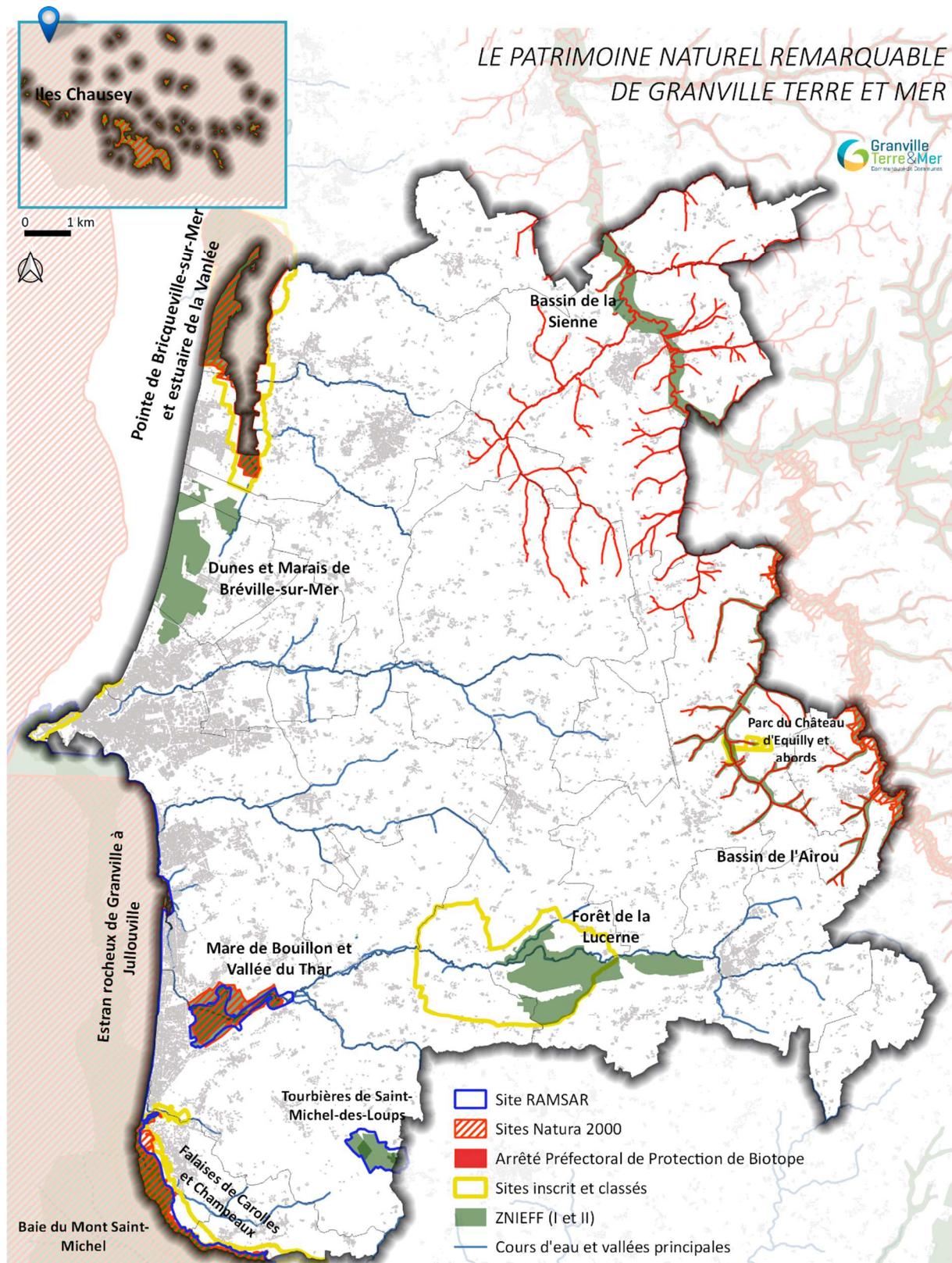


Havre de la Vanlée

- ➲ Orientation 1 : Faire des choix de développement qui intègrent en amont la préservation de ces espaces naturels :

- Interdire tout développement urbain dans les secteurs protégés.
- Anticiper les impacts sur les sites protégés dans le cadre de projets à proximité de leurs abords.

- Orientation 2: Concilier usages et préservation des milieux littoraux permettant la valorisation de ces espaces naturels comme vecteurs d'usages [mobilités douces, espaces pédagogiques...].



### 1.1.2. Identifier et protéger la biodiversité en milieu rural et urbain

La préservation de la Trame Verte et Bleue du territoire est intimement liée à la protection des éléments de biodiversité locale constitutifs du cadre de vie intercommunal [maillage bocager, zones humides, vergers, mares, ...]. Les haies bocagères et les zones humides, notamment, constituent des entités particulièrement présentes et riches sur le territoire. Une attention particulière sera portée à l'identification de ces éléments et à la mise en place d'une réglementation adaptée permettant leur maintien et leur mise en valeur.

#### Protéger la trame verte

- ➲ Orientation 3 : Préserver et reconquérir le maillage bocager du territoire [en milieu rural et urbain] et protéger le patrimoine végétal, vecteur de qualité paysagère et lieu de vie des espèces : vergers, bosquets, arbres remarquables...



*Identité bocagère sur plusieurs secteurs du territoire*

#### Protéger la trame bleue

- ➲ Orientation 4 : Préserver et restaurer les continuités écologiques aquatiques et humides du territoire : cours d'eau, zones humides, mares.



*La Sienne*

#### Protéger et développer la trame noire

- ➲ Orientation 5 : Préserver les secteurs de trame noire [sans pollution lumineuse] et limiter la pollution lumineuse sur les secteurs de projet afin de faciliter la circulation des espèces.

### **1.1.3. Limiter le morcellement des espaces naturels**

L'objectif est ici de limiter le phénomène de morcellement des espaces naturels sur le territoire et d'œuvrer à la constitution d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle de l'intercommunalité. Le PLUi vise d'une part à protéger le patrimoine naturel existant mais également à renforcer et rapprocher la présence de la nature dans les espaces urbanisés :

- ➲ Orientation 6 : Maintenir et créer des coupures vertes, permettant de conserver des couloirs de déplacement pour les espèces mais également des coupures visuelles paysagères.
- ➲ Orientation 7 : Préserver les coupures d'urbanisation au titre de la Loi Littoral de manière à conserver des coupures claires entre les espaces urbanisés.
- ➲ Orientation 8 : Végétaliser les franges urbaines\* en limite d'espaces naturels et agricoles de manière à constituer des zones tampons [haies, vergers, bandes boisées, enherbées...].
- ➲ Orientation 9 : Préserver et créer des espaces verts au sein des espaces bâties de manière à constituer des îlots de verdure en milieu urbain [cheminements, aires de loisirs, jardins, noues, parcs, places arborées...].
- ➲ Orientation 10 : Promouvoir une gestion économe des sols par un développement urbain privilégié à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée actuelle.

## **1. 2. Valoriser la diversité des paysages**

Les paysages du territoire sont variés et riches. Le littoral, le plateau bocager, les vallons sont autant de caractéristiques différentes qui font la variété des paysages. Aussi bien facteur d'attractivité touristique que d'identité locale, la variété des paysages est une force du territoire et constitue une vraie valeur pour le cadre de vie de Granville Terre & Mer.

Comme tous les paysages, l'évolution de ces derniers est un processus indéniable, lié aux activités humaines, au ressenti de chacun, à l'action des éléments naturels... accompagner ce processus est un gage de préservation de la qualité du cadre de vie local.

De ce fait, les caractéristiques des éléments constitutifs des paysages du territoire méritent de bénéficier de mesures de préservation pour assurer le maintien du cadre de vie de Granville Terre & Mer.

Le PLUi vise à mettre en avant des actions coordonnées sur la gestion de l'espace et des éléments caractéristiques du territoire. Ces actions visant à cadrer et structurer les paysages. Les activités humaines ont tendance à fortement faire évoluer les paysages depuis les dernières décennies. L'agriculture dans les terres et le tourisme sur le littoral sont deux facteurs d'évolution rapide des paysages. La valorisation de la diversité des paysages implique la mise en œuvre de mesures sur ces deux grandes entités du territoire.

### 1.2.1. Maintenir et valoriser le caractère rural

Les paysages des terres sont liés aux activités agricoles qui ont façonné des paysages bocagers traditionnels de la Manche et que l'on retrouve au sein du territoire. L'évolution est rapide ces dernières décennies, notamment au vu de l'urbanisation et du changement des pratiques agricoles. Bien qu'assez préservé, le paysage bocager change, notamment à cause de la dédensification progressive des haies, le retournement des prairies au profit des cultures et la disparition des vergers. Dans les vallons et vallées, les paysages sont préservés du fait de l'humidité des sols qui encourage au maintien des prairies et haies. Plusieurs orientations permettront de prendre en considération le caractère rural du plateau bocager.



- ➲ Orientation 11 : Valoriser les éléments identitaires propres aux différentes entités paysagères du territoire : bocage, zones humides, cours d'eau, ...
- ➲ Orientation 12 : Préserver les terres et activités agricoles garantes du paysage et du cadre de vie.
- ➲ Orientation 13 : Protéger les bois et le réseau de haies et reconstituer ce patrimoine naturel, tout particulièrement dans les futurs projets.
- ➲ Orientation 14 : Encourager les plantations d'essences résilientes et adaptées au climat notamment pour les clôtures.
- ➲ Orientation 15 : Encourager la qualité architecturale dans les vallons et vallées, notamment la vallée du Thar.
- ➲ Orientation 16 : Favoriser la valorisation et la réhabilitation à travers le changement de destinations de certains bâtiments agricoles.

### 1.2.2. Agir sur la protection des paysages littoraux

Le littoral concentre de nombreux espaces paysagers remarquables : falaises, dune, plages, havre, ... Ces paysages littoraux sont un moteur de l'attractivité touristique du territoire. Il s'agit également d'espaces fragiles en évolution rapide. Les facteurs naturels, notamment les aléas climatiques, et l'activité touristique font évoluer le littoral de manière sensible. L'alternance d'espaces naturels et urbains est une réelle force du territoire à conforter et préserver.

- ➲ Orientation 17 : Privilégier l'urbanisation littorale via le comblement des dents creuses.
- ➲ Orientation 18 : Encourager la qualité architecturale dans les espaces remarquables littoraux.
- ➲ Orientation 19 : Identifier et préserver le patrimoine balnéaire typique du littoral.
- ➲ Orientation 20 : Protéger strictement les espaces naturels constitutifs du littoral (falaises, havres, dunes, plages, ...).



### 1.2.3. Maintenir les formes urbaines et architecturales caractéristiques du territoire

Le maintien des paysages du territoire passe également par la préservation des structures traditionnelles des espaces bâtis et la valorisation des secteurs en permettant l'observation. Qu'il s'agisse des pourtours des villages, la qualité des entrées de villes, la qualité architecturale et des formes urbaines des futurs projets d'aménagement ou la protection des vues, plusieurs orientations permettent de cadrer l'urbanisation dans le but de maintenir la qualité paysagère du territoire.

- ➲ Orientation 21 : Identifier et préserver les vues paysagères et patrimoniales notamment en zones agricoles.
- ➲ Orientation 22 : Imposer une intégration paysagère de qualité dans les projets d'aménagement significatifs.
- ➲ Orientation 23 : Respecter les silhouettes des bourgs et villages en privilégiant le comblement des dents creuses et la densification des centres-bourgs.

- ➲ Orientation 24 : Préserver le patrimoine végétal et bâti symbolique de notre territoire.
- ➲ Orientation 25 : Développer des identités architecturales locales pour la construction contemporaine, afin de lutter contre la banalisation des paysages.



## 1. 3. Adapter le territoire face aux changements climatiques

Le changement climatique constaté et à venir est un enjeu majeur qui nécessite aujourd’hui une mobilisation des territoires en vue d’une atténuation mais également d’une adaptation à ces changements [raréfaction de la ressource en eau, augmentation des températures, intensification des précipitations, montée du niveau marin...].

Le PLUi de Granville Terre et Mer a un rôle stratégique à jouer dans cette perspective, par son échelle d’application et les leviers qu’il permet de mobiliser. En effet la réduction de la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers, la prise en compte de la biodiversité, l’organisation des formes urbaines, des mobilités ou encore la réduction de la vulnérabilité aux risques climatiques sont autant de leviers visant à atténuer et s’adapter au changement climatique.

L’objectif est ici est de mettre au cœur du projet intercommunal la notion de résilience du territoire et d’atténuation du changement climatique.

### 1.3.1. Assurer la protection des populations et réduire la vulnérabilité du territoire

Le territoire est marqué par la présence de divers risques naturels essentiellement liés aux inondations [ruisselement, débordements de cours d’eau, remontées de nappes], à l’érosion du littoral et à la submersion marine.

Le PLUi devra composer avec ces risques en présence mais également à venir. Plusieurs démarches et études ont déjà permis d’engager une réflexion sur l’aménagement des franges littorales les plus sensibles [Notre Littoral pour Demain, Préfiguration des systèmes d’endiguement, PPRI en cours, Recul du trait de côte à 30 et 100 ans...] afin de limiter la vulnérabilité actuelle et anticiper les problématiques en devenir. Les aléas d’inondation et les enjeux associés sont également connus [PPRI\* de la Sienne, zones inondables des cours d’eau et des zones humides arrières littorales, aléas remontées de nappes souterraines] et devront être pris en compte.

- ➲ Orientation 26 : Interdire les nouvelles constructions sur des secteurs présentant des risques élevés et avérés.
- ➲ Orientation 27 : Prendre en compte les risques en présence ou induits dans les projets d’aménagement.

- ➲ Orientation 28 : Prendre en compte les contraintes, protections et risques environnementaux [notamment le recul du trait de côte] dans la définition et la délimitation des secteurs densifiables\*.
- ➲ Orientation 29 : Protéger les éléments naturels réduisant la vulnérabilité des individus face aux risques [haies, talus, zones humides, zones d'expansions de crues, cordons dunaires...].
- ➲ Orientation 30 : Réduire les risques de ruissellements par des mesures limitant l'imperméabilisation\* des sols dans les nouveaux aménagements :
  - Adapter le gabarit des voies pour les surfaces imperméabilisées\*.
  - Imposer une limite de surface imperméabilisable\* adaptée à la surface de la parcelle.
  - Favoriser des matériaux de revêtements perméables lorsque cela est adapté.
  - Imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle [infiltration, stockage, limitation de l'imperméabilisation\*] en tenant compte de la taille des terrains et de la nature des sols.
  - Favoriser l'infiltration des eaux de pluie par des dispositifs d'hydraulique douce.
- ➲ Orientation 31 : Poursuivre le travail de connaissance des risques pour mettre en place une stratégie visant à réduire la vulnérabilité du territoire et en assurer la traduction dans le document d'urbanisme.
- ➲ Orientation 32 : Définir une stratégie partagée de relocalisation de certains secteurs situés en zone à risque sur la façade littorale et identifier des zones de repli pour accueillir les activités, équipements ou biens délocalisés.



*Carolles plage*

### 1.3.3. Protéger la ressource en eau par une gestion durable

L'eau est un élément marquant de l'identité du territoire (ouverture sur la mer, archipel des îles Chausey, zones humides, havre...) dont de nombreuses activités dépendent. Cette ressource en eau est aujourd'hui particulièrement sensible et vulnérable d'un point de vue quantitatif et qualitatif sur le territoire. Divers constats ont été faits tels que la dégradation des états écologiques et chimiques de certains cours d'eau, des prises d'eau sensibles aux sécheresses ou encore une demande particulièrement accrue en eau potable en période estivale. Il est donc primordial de mettre en place une gestion soutenable et durable de la ressource en eau.

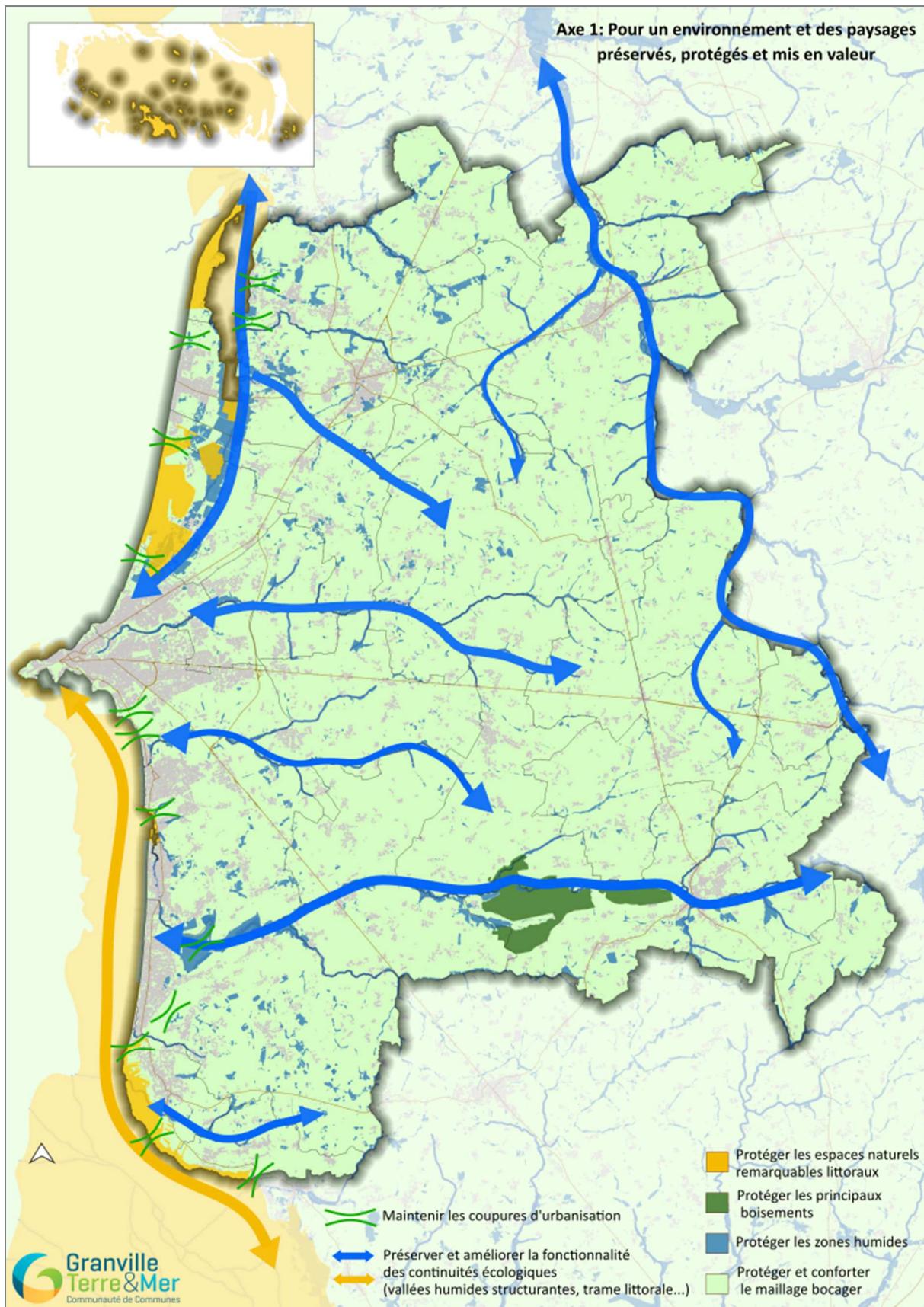
- ➲ Orientation 33 : Protéger les éléments hydrauliques susceptibles de limiter les ruissellements et écoulements (talus, haies, mares, zones humides ...) pour lutter contre les pollutions des eaux de surface.
- ➲ Orientation 34 : S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau potable en volume et en qualité pour le projet de développement du territoire.
- ➲ Orientation 35 : Privilégier les zones de développement urbain dans des secteurs couverts par l'assainissement collectif.

### 1.3.4. Réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre

Les formes urbaines et la structuration du territoire vont jouer un rôle accru dans la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques. En effet dans un contexte où l'autosolisme est majoritaire dans les habitudes de déplacement et le parc de logements relativement énergivore, le PLUi va permettre d'agir sur différents points :

- ➲ Orientation 36 : Favoriser la performance énergétique des bâtiments en intégrant une réflexion bioclimatique (prise en compte des conditions climatiques locales, simplicité des volumes, isolation performante...).
- ➲ Orientation 37 : Favoriser et encadrer l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.
- ➲ Orientation 38 : Agir sur les déplacements par :
  - Le développement des mobilités alternatives à l'autosolisme (espaces réservés aux aires de covoiturage).
  - Le développement d'un réseau de liaisons douces entre les bourgs, les écoles et les pôles d'équipements.
  - Le « rapprochement des lieux » par la mixité des fonctions, en adaptant la localisation de l'offre en logement aux divers services présents.





## **Axe 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**

#### **2.1.1. Accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires sur le territoire en confortant les équilibres territoriaux.**

Granville Terre & Mer est l'un des territoires qui enregistrent la plus forte augmentation de la population ces dernières années dans la Manche. GTM se distingue également par le fait que l'intercommunalité n'a jamais connu de baisse de population depuis la fin des années 1960.

- ⇒ Orientation 39 : Répartir l'accueil de population de façon structurée sur l'ensemble du territoire en cohérence avec l'armature territoriale du SCOT

D'ici 2037, Granville Terre et Mer prévoit d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires en une dizaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à +0,5%/an [prenant en compte une croissance soutenue par le PLH 2022-2028 et une croissance plus modérée par le PLH suivant].

Pour l'estimation de cette croissance démographique, ont été pris en considération :

- Le bassin d'emplois et la création d'emplois dans les années à venir.
- Le cadre de vie agréable, entre terre et mer.
- Les tensions et pression du marché foncier.

#### **2.1.2. Répartir l'accueil de population de façon structurée sur l'ensemble du territoire en continuité de l'armature territoriale du SCoT**

La prévision démographique global est d'atteindre environ 49 000 habitants d'ici 2037.

Il est prévu que la modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers soit au centre des préoccupations pour l'avenir de GTM. La population nouvellement accueillie d'ici 2037 sera répartie géographiquement selon les indicateurs suivants :

##### **Agglomération Granvillaise**

Elle comprend les communes de Granville, Donville-les-Bains, Longueville et Yquelon, ces dernières concentrent un nombre d'activités économiques et/ou commerciales conséquent, regroupées dans le centre-ville et dans les zones commerciales. Ce quatuor concentre de nombreux équipements et services à la population et aux entreprises. Le tissu bâti de ces communes est continu, une même entité bâtie y est facilement identifiable. Le PLUi trouve tout son intérêt à travers une réflexion de développement dépassant les frontières communales et se concentrant sur l'enveloppe urbanisée actuelle.

- ⇒ Prévoir l'accueil d'environ 40% des nouveaux habitants.
- ⇒ 40% maximum du développement réalisé en extension de l'enveloppe urbanisée actuelle.
- ⇒ Prioriser les projets de renouvellement urbain.
- ⇒ Prioriser l'urbanisation de secteurs où les réseaux sont déjà existants et en suffisance.
- ⇒ Densité minimale moyenne des nouvelles opérations à Granville et Donville-les-Bains : 30 logements/ha.
- ⇒ Densité minimale moyenne des nouvelles opérations à Longueville et Yquelon : 25 logements/ha.

### Pôles principaux

Ces pôles sont les communes majeures du territoire en complémentarité de l'agglomération granvillaise. Ils représentent des zones d'emplois, de commerces, d'équipements et de services structurants pour le territoire. Il s'agit des communes de Bréhal, La Haye-Pesnel et Saint-Pair-sur-Mer.

- ⇒ Accueillir environ 25% des nouveaux habitants.
- ⇒ 30% maximum du développement en extension.
- ⇒ Prévoir le réemploi du bâti existant notamment à travers les changements de destination.
- ⇒ Prioriser l'urbanisation de secteurs où les réseaux sont déjà existants et en suffisance.
- ⇒ Densité minimale moyenne des nouvelles opérations à Saint-Pair-sur-Mer : 25 logements/ha.
- ⇒ Densité minimale moyenne des nouvelles opérations à Bréhal et à La Haye-Pesnel : 20 logements/ha.

### Pôles de services

Ces pôles offrent, comme les pôles principaux, la plupart des commodités de premières nécessités et viennent compléter le maillage territorial de Granville Terre & Mer. Il s'agit des communes de Cérences, Jullouville et Saint-Jean-des-Champs.

- ⇒ Accueillir environ 15% des nouveaux habitants.
- ⇒ 30% maximum du développement en extension.
- ⇒ Prévoir le réemploi du bâti existant notamment à travers les changements de destination.
- ⇒ Prioriser l'urbanisation de secteurs où les réseaux sont déjà existants et en suffisance.
- ⇒ Densité minimale moyenne des nouvelles opérations : 20 logements/ha.

### Bourgs

Les bourgs sont souvent des pôles historiques de plus petite taille mais qui restent néanmoins des lieux importants pour les habitants. Ils offrent à minima les équipements et les services nécessaires à la population. Il s'agit des communes de Beauchamps, Carolles, Folligny, Hudimesnil, La Lucerne d'Outremer et Saint Planchers.

- ⇒ Accueillir environ 10% des nouveaux habitants.

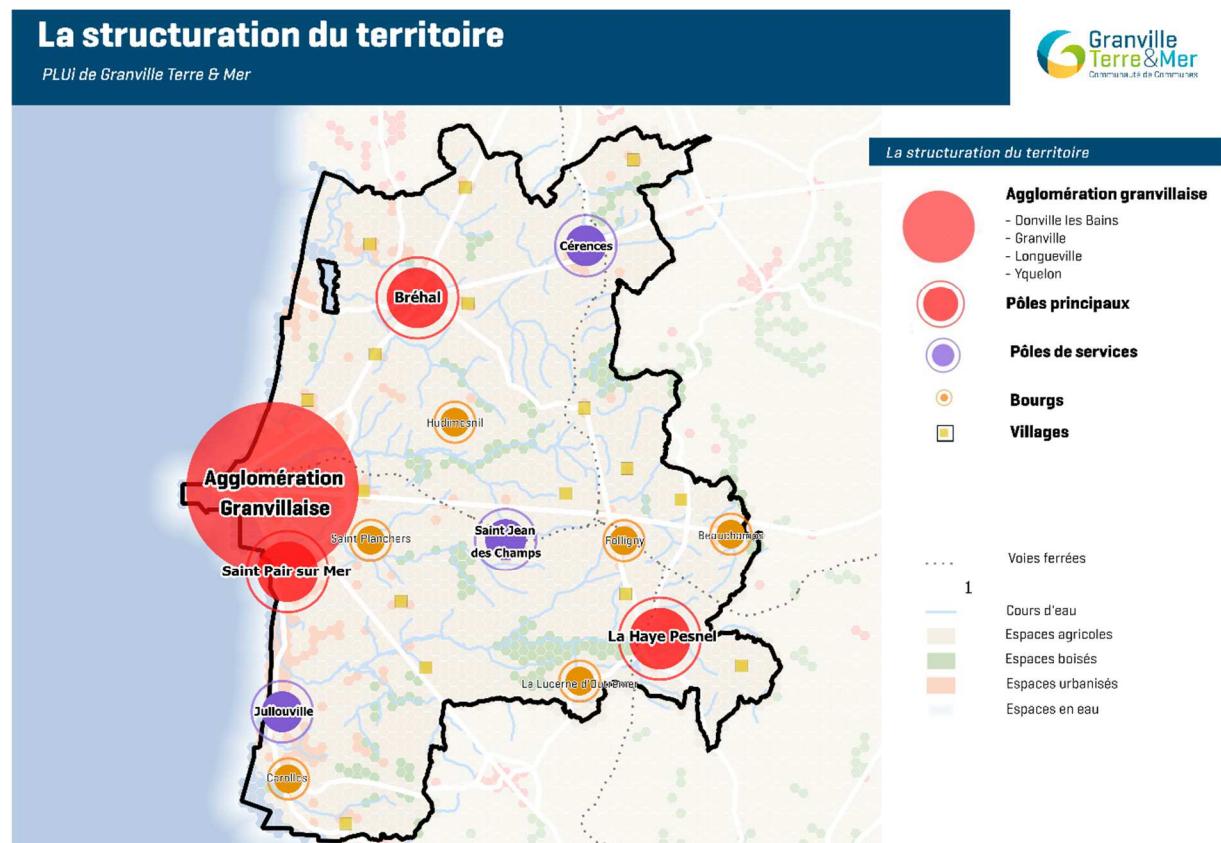
- ⇒ 15% maximum du développement en extension.
- ⇒ Prioriser la réhabilitation et la transformation du bâti existant notamment à travers les changements de destination.
- ⇒ Prioriser l'urbanisation de secteurs où les réseaux sont déjà existants et en suffisance.
- ⇒ Densité minimale moyenne des nouvelles opérations : 15 logements/ha.

## Villages

Les villages sont la base de la structure du territoire puisqu'ils assurent un maillage de proximité compris par les aux habitants. Ils sont des espaces le plus souvent résidentiels et liés à l'activité agricole. Ils ont vocation à conserver leur identité à travers un développement maîtrisé.

- ⇒ Accueillir environ 10% des nouveaux habitants.
- ⇒ Production de logements en priorité en dents creuses ou parcelles mutables, et, uniquement lorsque le potentiel de densification ne permet pas de répondre à la prévision démographique, en extension du tissu bâti.
- ⇒ Prioriser le réemploi du bâti existant notamment à travers les changements de destination.
- ⇒ Prioriser l'urbanisation de secteurs où les réseaux sont déjà existants et en suffisance.
- ⇒ Densité minimale moyenne des nouvelles opérations : 15 logements/ha.

Sur tout le territoire, les objectifs chiffrés (densité, accueil de population, extension) peuvent fluctuer en prenant en considération les caractéristiques locales, telles que les entités bâties, les continuités du tissu urbain, la desserte en transport en commun, etc.



### 2.1.3. Favoriser la bonne intégration des habitants sur le territoire

- ⇒ Orientation 40 : Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement urbain pour assurer le lien avec l'existant – accès piétonniers et cyclables, voirie interconnectée.
- ⇒ Orientation 41 : Encourager la création d'espaces publics de qualité et vecteurs de lien social.
- ⇒ Orientation 42 : Promouvoir la mixité fonctionnelle\* dans les nouveaux aménagements.



### 2.1.4. Prévoir un développement cohérent et équilibré entre le littoral et le rétro-littoral

Le parc de logements des communes littorales et rétro-littorales présente des caractéristiques différentes, les premières concentrent plus de ¾ du parc de logements, avec une part plus importante des résidences secondaires, alors que les secondes enregistrent une augmentation plus marquée du nombre de résidences principales en lien avec une évolution démographique positive et plus soutenue que dans les communes littorales. En revanche, les parts de logements vacants sont plus conséquentes pour les communes rétro-littorales. Il convient de conforter l'équilibre territorial, sans opposer le rétro-littoral du littoral, mais en assurant la complémentarité des deux entités.

- ⇒ Orientation 43 : Prévoir une répartition spatiale cohérente et stratégique des futurs logements sur le territoire en veillant à ne pas créer ou renforcer des disparités territoriales.
- ⇒ Orientation 44 : Travailler l'équilibre des types d'habitat [résidences principales et secondaires] et des produits [locatifs et accessions] sur l'ensemble du territoire et notamment sur les communes littorales en s'appuyant sur le Programme Local de l'Habitat [PLH] de Granville Terre & Mer.

## 2. 2. Le logement

### 2.2.1. Répondre aux besoins de logements liés à l'augmentation de la population

La prévision démographique est d'atteindre 49 000 habitants à Granville Terre & Mer. L'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire se traduit par la création de logements [changements de destination de certains bâtiments agricoles, réutilisation des logements existants sous-occupés, production neuve].

- ⇒ La prévision est d'atteindre 49 000 habitants, soit l'accueil de 4 500 personnes, l'équivalent schématique de **2 400 ménages supplémentaires** entre 2020 et 2037, soit 150 ménages par an.
- ⇒ Le desserrement des ménages se matérialise par une diminution continue de la taille des ménages avec des projections autour de **1,85 personnes par ménage à horizon 2030**.
- ⇒ L'objectif est de rééquilibrer la proportion des **résidences secondaires** par rapport à l'ensemble du parc, il est envisagé de limiter la production de résidences secondaires.

- ➲ Le parc de **logements vacants** sera réinvesti [changement d'usage ou remise sur le marché de logements existants].

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

- ➲ Orientation 45 : Prévoir les ouvertures à l'urbanisation d'ENAF uniquement si elles sont justifiées au moyen d'études de densification des zones déjà urbanisées et si la capacité d'aménager et de construction est déjà mobilisée dans les espaces urbains.

## 2.2.2. Favoriser le réinvestissement du parc de logements existants

Satisfaire ces nouveaux besoins en logements en réduisant la consommation d'ENAF et en réinvestissant le bâti existant : les friches urbaines, les logements vacants ou encore la réhabilitation de bâtiments situés en dehors de l'enveloppe urbanisée actuelle.

- ➲ Orientation 46 : Favoriser les projets de renouvellement urbain afin de limiter les besoins en ouverture à l'urbanisation.
- ➲ Orientation 47 : Permettre le changement de destination de certains anciens bâtiments (pour la plupart agricoles) situés en dehors des bourgs afin de leur donner des possibilités d'évolution quand cela ne nuit pas à l'activité agricole.
- ➲ Orientation 48 : Faciliter l'amélioration de la qualité énergétique des constructions.

## 2.2.3. Assurer le parcours résidentiel\*, tout au long de la vie

Selon le diagnostic du PLH, les jeunes sont moins représentés à GTM au profit des personnes de plus de 60 ans. Cette tendance s'explique par l'arrivée de nombreux jeunes retraités sur le territoire. A l'inverse, les profils quittant le territoire sont les jeunes actifs, les couples avec enfants et les étudiants, à destination de la communauté d'agglomération du Mont Saint-Michel Normandie, ou des communes du département, de la région ou même du reste de la France.

L'indice de jeunesse est de 0,5, cela signifie que les plus de 60 ans sont deux fois plus nombreux que les moins de 20 ans. Leur représentativité est plus conséquente que dans la Manche, où l'indice de jeunesse est de 0,78.

- ➲ Orientation 49 : Favoriser l'émergence d'une offre locative adaptée.
- ➲ Orientation 50 : Favoriser la mixité de l'offre (appartement/maison, location/accession à la propriété, petits/grands logements, etc.).
- ➲ Orientation 51 : Privilégier l'implantation de l'offre de logements à proximité des services, équipements et commerces.
- ➲ Orientation 52 : Accompagner la sédentarisation des ménages voyageurs qui le souhaitent.
- ➲ Orientation 53 : Prendre en compte tous les modes d'habitat : partagé, léger\*, saisonnier, etc.

## 2.2.4. Lutter contre la vacance et réduire ainsi la consommation d'ENAF

La vacance à l'échelle de GTM est peu élevée et inférieure à la moyenne départementale. En revanche, à l'échelle des communes, la vacance est plus conséquente et est problématique pour certaines d'entre elles puisqu'elle a franchi le seuil de 10% selon l'INSEE [Cérences, La Haye-Pesnel ou Saint-Sauveur-la-Pommeraye].

- ⇒ Orientation 54 : Mettre en place une politique de lutte contre les logements vacants, en ciblant en priorité le secteur de Granville et les centres-bourgs où la vacance est la plus marquée.
- ⇒ Orientation 55 : Favoriser la requalification et également le renouvellement urbain se traduisant par la démolition/reconstruction.

## 2.2.5. Rapprocher les populations des zones d'emplois et de services

32% des actifs travaillent dans leur commune de résidence et 73% des actifs de GTM travaillent sur le territoire de l'intercommunalité. Ainsi, un actif sur quatre quitte le territoire pour travailler notamment en direction de la communauté d'agglomération Mont Saint-Michel Normandie et la communauté de communes Coutances Mer et Bocage. Cela représente 4 290 navettes par jour.

- ⇒ Orientation 56 : Prioriser le développement de l'habitat à proximité immédiate des zones d'emplois et de services.
- ⇒ Orientation 57 : Favoriser la venue de ménages actifs en prévoyant le développement de résidences principales à proximité immédiate des zones de mobilités préférentielles [gares, axes routiers structurants].
- ⇒ Orientation 58 : Accompagner l'accueil de saisonniers.

## 2.2.6. Promouvoir un urbanisme de qualité et encourager la sobriété énergétique

L'attractivité du territoire ne dépend pas que de l'emploi et de son accessibilité. Elle est également liée à la qualité des paysages naturels comme des espaces bâtis.

- ⇒ Orientation 59 : Proposer une offre urbaine de qualité à travers l'implantation de nouveaux logements dans des espaces d'attractivité culturelle et sociale proche des équipements et services.
- ⇒ Orientation 60 : Éviter le mitage en priorisant le développement dans les bourgs offrant les principales commodités [commerces, équipements et services].
- ⇒ Orientation 61 : Conserver la qualité des silhouettes des espaces urbanisés en limitant ou en maîtrisant les extensions de l'espace bâti.



- ⇒ Orientation 62 : Favoriser la densification des « villages » et des « Secteurs Déjà Urbanisés » identifiés par le SCoT.
- ⇒ Orientation 63 : Encadrer l'aspect extérieur des constructions nouvelles ou existantes pour garantir le maintien d'un paysage de grande qualité sur l'ensemble du territoire.
- ⇒ Orientation 64 : Réinvestir et valoriser les quartiers pavillonnaires existants, notamment à travers la requalification de l'espace public.

## 2. 3. Encourager la sobriété foncière

Entre 2011 et 2021, 240 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommées sur l'ensemble du territoire de GTM et pour toutes les vocations confondues (activités économiques, habitat, équipements).

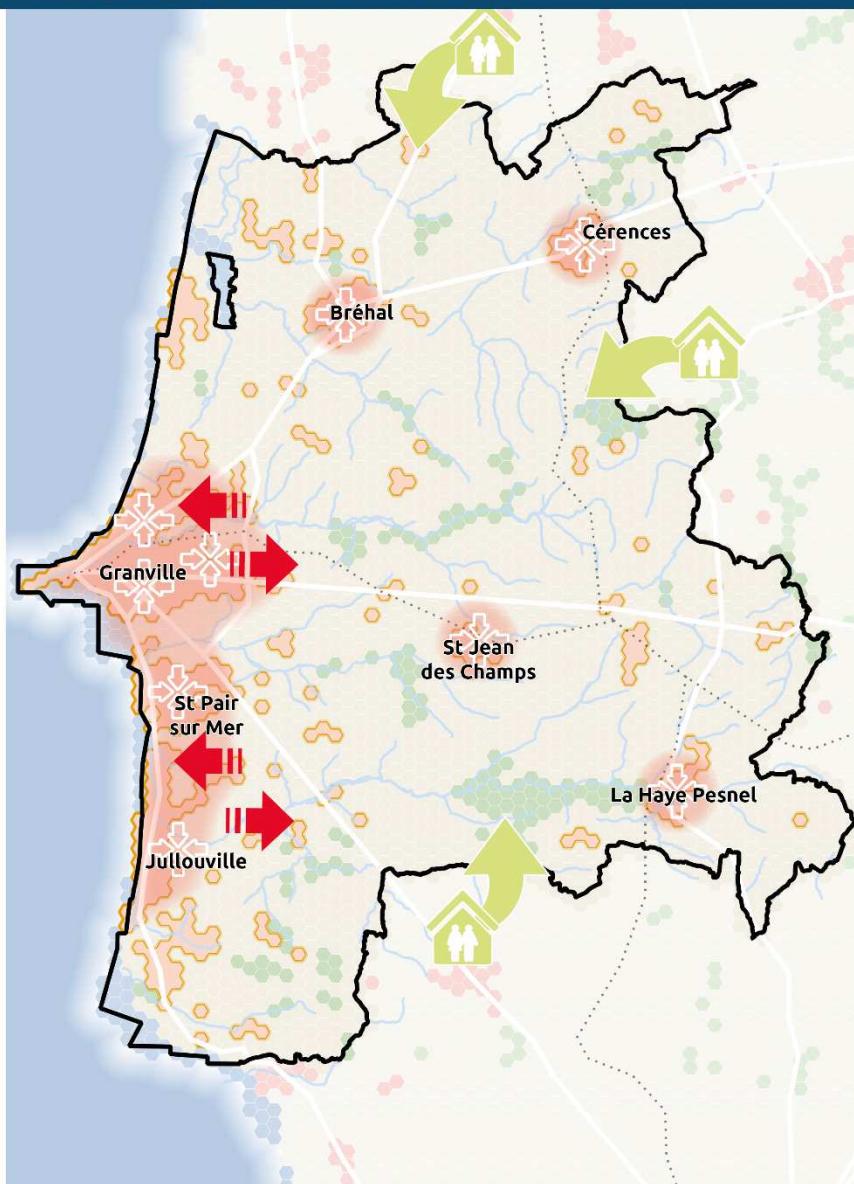
- ⇒ Orientation 65 : Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en tenant une trajectoire de réduction d'environ 50% (46,7%)
- ⇒ Orientation 66 : Poursuivre un objectif de réduction progressive de l'artificialisation des sols après 2030, pour tendre vers le « zéro artificialisation nette ».
- ⇒ Orientation 67 : Prioriser la densification des zones bâties constituées.
- ⇒ Orientation 68 : Favoriser les mutations des quartiers pavillonnaires [densification, BIMBY, renouvellement urbain...].
- ⇒ Orientation 69 : Identifier les friches [existantes et potentielles] dont la mobilisation permettra de conduire des opérations neutres en termes de consommation d'ENAF.

### Extrait du rapport de présentation

...

...

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



**Répartir stratégiquement l'accueil de population**



Secteurs accueillant 80% de la population supplémentaire d'ici 2035



Prévoir une répartition spatiale cohérente afin de ne pas créer ou renforcer des disparités



Mobiliser en priorité les espaces déjà urbanisés en favorisant le renouvellement urbain

**Un PLH définissant la stratégie habitat**



Rapprocher les populations des zones d'emplois



Etre attractif pour les jeunes et favoriser leur installation sur le territoire



Répondre aux besoins en logements liés à l'augmentation de la population mais aussi proposer des solutions pour les populations spécifiques

Espace urbanisé

Espace agricole

Espace boisé

Voies ferrées

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

### 3. 1. Les zones d'activités : vers un aménagement plus sobre

#### 3.1.1. Conforter, optimiser, requalifier et améliorer les zones d'activités existantes

Granville Terre & Mer souhaite affirmer son rôle économique sur le département et proposer une offre variée et adaptée aux activités économiques qui cherchent à s'implanter ou à s'agrandir sur le territoire. La priorité est, comme pour l'habitat, d'avoir une vision globale de développement en intégrant une volonté de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en apportant une réponse raisonnée à la demande.

- ⇒ Orientation 70 : Optimiser les espaces actuels dédiés à l'activité économique en densifiant certaines zones et en favorisant la mutualisation des espaces.
- ⇒ Orientation 71 : Profiter des projets sur les secteurs existants pour réinvestir et valoriser ces espaces, notamment au travers de l'espace public et de sa végétalisation.
- ⇒ Orientation 72 : Assurer le maintien et le fonctionnement des activités économiques liées à la mer, dans la mesure du possible [Bréville-sur-Mer et Bricqueville-sur-Mer].
- ⇒ Orientation 73 : Assurer un accès aux outils et connexions numériques aux entreprises actuellement installées et aux futures.
- ⇒ Orientation 74 : Limiter et encadrer la mixité fonctionnelle\* des zones économiques.

#### 3.1.2. Proposer des nouvelles offres foncières

- ⇒ Orientation 75 : Proposer une nouvelle offre sur le secteur de Theil à Saint-Planchers et anticiper les besoins dans les années à venir.
- ⇒ Orientation 76 : Conforter les zones économiques de Bréhal, Cérences, La Haye-Pesnel et Saint Pair sur Mer :
  - en encourageant leur densification\*,
  - en favorisant la réutilisation des friches existantes,
  - en accompagnant leur extension.

#### 3.1.3. Prendre en compte les zones économiques de fait, les activités hors des zones et les friches

- ⇒ Orientation 77 : Prévoir la possibilité d'implantation des artisans sur l'ensemble du territoire au sein des espaces bâtis existants.
- ⇒ Orientation 78 : Permettre le changement de destinations de certains bâtiments agricoles vers d'autres activités économiques.

- ➲ Orientation 79 : Reconquérir les friches économiques sur le territoire en favorisant leur réutilisation [notamment l'ancienne scierie à Cérences, le site Mallouet à Granville...], limitant ainsi la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- ➲ Orientation 80 : Encadrer les zones économiques de fait, réalisées sans accompagnement réglementaire, et qui ne sont par conséquent pas dimensionnées pour accueillir des activités économiques en toute sécurité [notamment à Granville/Yquelon].

### **3. 2. Les commerces de proximité : un atout pour l'attractivité des cœurs de villes et villages du territoire**

Une des richesses du territoire est l'accès rapide aux commerces de première nécessité. Il s'agit classiquement des épiceries, boulangeries, charcuteries, etc. L'avenir du territoire dépendra de la pérennité de ces commerces assurant une vraie cohésion territoriale sur l'ensemble des lieux de vie qui structurent Granville Terre & Mer.

- ➲ Orientation 81 : Favoriser la diversité des commerces dans les centres-bourgs / centres-villes.
- ➲ Orientation 82 : Assurer la pérennité des commerces de proximité dans les centres bourgs dynamiques en encadrant leur changement de destination, notamment vers l'habitat.
- ➲ Orientation 83 : Permettre l'implantation de nouveaux commerces dans les centres-bourgs.
- ➲ Orientation 84 : Assurer la complémentarité entre les zones d'activités économiques commerciales et les centres-villes, notamment dans l'agglomération granvillaise.
- ➲ Orientation 85 : Favoriser la revitalisation des bourgs structurants.



### **3. 3. Le port de Granville : un espace stratégique pour le territoire**

Le port de Granville possède une réputation qui dépasse les limites intercommunales. Ce site, a fort enjeux pour le territoire, fait l'objet de nombreuses réflexions avec plusieurs acteurs de l'aménagement du territoire.

- ➲ Orientation 86 : Accompagner l'aménagement du port de Granville, qui représente une opportunité à différents points de vue : économique, touristique, mobilité, nautique etc. pour le territoire et au-delà.
- ➲ Orientation 87 : Assurer le lien entre le projet d'aménagement du port, ses abords immédiats, et le centre-ville de Granville.
- ➲ Orientation 88 : Assurer la pérennité du port de plaisance et permettre son réaménagement.
- ➲ Orientation 89 : Prendre en compte les besoins en équipement des activités de pêche, essentiellement au départ du port de Granville.



### 3. 4. L'agriculture : un pilier de l'activité économique de Granville Terre et Mer

Une des richesses du territoire est sa grande diversité agricole que l'on retrouve à travers les exploitations de polyculture, d'élevage, d'activités agricoles liées à la mer [conchyliculture, mitiliculture,...] mais aussi d'activités équinées.



- ➲ Orientation 90 : Intégrer dans la politique de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers la notion d'évitement systématique lorsqu'il s'agit de terres agricoles à grande valeur agronomique.
- ➲ Orientation 91 : Préserver de tout habitat de tiers nouveau, les abords des sites de production des filières d'élevage.
- ➲ Orientation 92 : Prendre en compte les besoins de développement des activités agricoles.
- ➲ Orientation 93 : Permettre le changement de destination de certains anciens bâtiments (pour la plupart agricoles) situés en dehors des bourgs afin de leur donner des possibilités d'évolution s'il n'y a pas d'impact sur l'activité agricole.
- ➲ Orientation 94 : Prévoir sur les corps de ferme des possibilités de diversification des activités ne remettant pas en cause l'activité principale du site, afin d'accompagner le développement de l'agriculture de demain. Il s'agira de donner des possibilités de développement pour la transformation, la vente et tous autres activités en prolongement de la production du site.

- ➲ Orientation 95 : Favoriser le développement des circuits-courts et de la vente en direct de producteurs ou de coopératives.

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

Le territoire de Granville Terre & Mer est très attractif pour les touristes. Les élus souhaitent donc, dans la continuité du projet de territoire, proposer une réflexion sur le développement du tourisme dans toutes ses composantes. Il s'agira de déployer une offre touristique diversifiée et cohérente avec les caractéristiques du territoire [territoire maritime et bocager].

#### **3.5.1. Conforter l'attractivité et l'hospitalité à travers une offre touristique durable sur l'ensemble du territoire**

- ➲ Orientation 96 : Accompagner les évolutions des offres existantes en lien avec les attentes des visiteurs : offre durable, offre itinérante, offre adaptée au handicap, ...
- ➲ Orientation 97 : Permettre le développement des campings existants, quand cela est permis par la loi littoral.
- ➲ Orientation 98 : Accompagner le développement et la diversification de nouvelles offres d'hébergement 'écoresponsable' et soutenir les offres innovantes durables en lien avec les valeurs du territoire [préservation, durabilité, respect des traductions/locales...].
- ➲ Orientation 99 : Favoriser les mises en relation en producteurs et les circuits courts pour enrichir l'offre touristique et lui donner plus d'identité.
- ➲ Orientation 100 : Réserver des espaces dédiés aux mobilités touristiques [randonnée, itinérance équestre, ...].

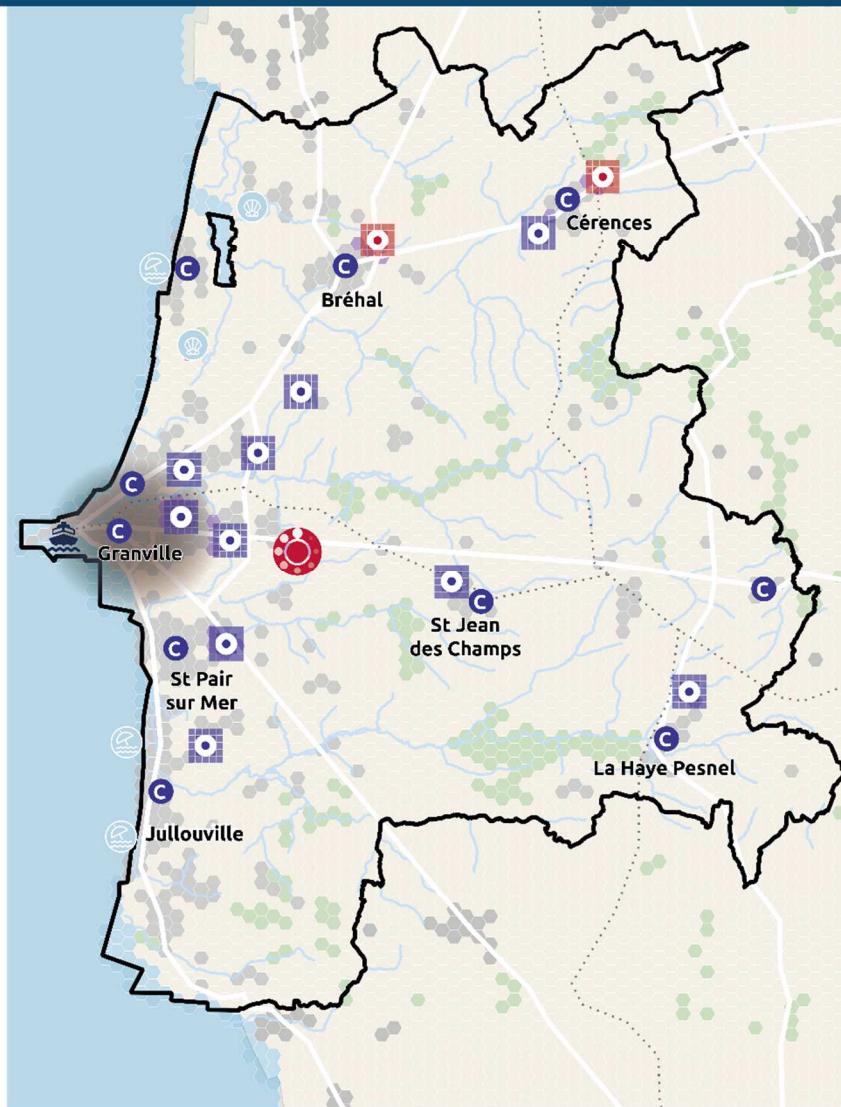
#### **3.5.2. Répartir et gérer les flux touristiques**

- ➲ Orientation 101 : Développer les mobilités alternatives et l'intermodalités entre le rétrolittoral et le littoral, vers les grands sites [Mt St Michel, St Malo, ...], depuis la mer.
- ➲ Orientation 102 : Préserver les espaces naturels, remarquables, classés par une gestion raisonnée des aménagements touristiques : parking, navettes, stationnement des camping-cars...



## Pour un développement économique équilibré et peu consommateur d'espace

**Granville**  
**Terre&Mer**  
Communauté de Communes



### Garantir l'implantation et le développement des activités

- Pôle environnemental en déploiement sur le site du Theil à Saint Planchers
- Zones d'activités à renforcer
- Zones d'activités à densifier

### Soutenir les activités agricoles

- Protéger et permettre le développement des activités agricoles
- Zones conchyliologiques à maintenir

### Conforter et renforcer les activités touristiques

- Renforcer le rôle des stations balnéaires
- Accompagner le développement du port

### Accompagner et soutenir les commerces

- Assurer la pérennité des commerces
- Assurer la complémentarité entre l'offre commerciale du centre-ville de Granville et des zones commerciales

## Axe 4. Pour un territoire solidaire et organisé

### 4.1. La mobilité : vers une offre durable et équitable

Le territoire est accessible par la mer, les rails, la route et les airs :

- Des routes départementales en direction des villes structurantes manchoises, parmi les plus structurantes, la RD 971 vers Coutances, la RD 924 vers Villedieu-les-Poêles et la RD 973 vers Avranches, dont les deux dernières permettent de relier le territoire à l'autoroute A 84 et ainsi le connecter aux capitales régionales [Caen ou Rennes par exemple].
- Le port de plaisance de Granville et ses liaisons maritimes avec les îles anglo-normandes.
- La liaison ferroviaire reliant Paris à Granville mais aussi Coutances, Avranches et Saint-Lô.
- Les liaisons par les airs.

La voiture est très présente sur ce territoire aux caractéristiques plurielles, entre terre et mer, urbanité et ruralité. Il convient de favoriser l'utilisation et le déploiement des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle notamment la marche, le vélo, les transports en commun ou encore le covoiturage.

#### 4.1.1. Développer les solutions de mobilités et les dessertes pour tous les publics et pour l'ensemble du territoire

- ⇒ Orientation 103 : Proposer des solutions de mobilités pour les secteurs péri-urbains et ruraux.
- ⇒ Orientation 104 : Prévoir les aménagements nécessaires pour le déploiement du réseau de transport en commun, à Granville et ses communes limitrophes.

#### 4.1.2. Développer l'intermodalité et la multimodalité à l'intérieur du territoire et avec les territoires voisins

La communauté de communes de Granville Terre & Mer est désormais compétente en matière de transport en commun. Les habitants du territoire ont une réelle attente sur cette thématique. En haute saison, les mobilités douces et collectives sont des éléments permettant le bon fonctionnement du territoire et assurant une continuité de son fonctionnement pour les populations actives.

- ⇒ Orientation 105 : Permettre les mutations nécessaires à la gare de Granville et son parvis, et ainsi conforter son rôle de pôle d'échanges multimodal.
- ⇒ Orientation 106 : Envisager le développement de la halte ferroviaire de Folligny comme un nœud à valoriser ou encore celles de Cérences.
- ⇒ Orientation 107 : Travailler et développer les aires de connexion multimodales et les parking relais.
- ⇒ Orientation 108 : Prendre en compte les éventuels besoins de la gare maritime de Granville.

#### 4.1.3. Conforter et adapter les axes routiers structurants aux nouveaux usages

- ⇒ Orientation 109 : Développer le covoitage et les infrastructures [lignes, aires de covoitage...], notamment :
  - pour les trajets domicile/travail,
  - pour des routes départementales structurantes [RD 971, RD 924, ou encore la RD 973],
  - aux abords des secteurs stratégiques [ex. le Repas, les gares et haltes ferroviaires...].
- ⇒ Orientation 110 : Créer un réseau cyclable connecté et hiérarchisé pour favoriser la pratique du vélo.
  - Étoffer le maillage des aménagements cyclables [voies, pistes, etc.] et connecter les voies existantes entre elles.
  - Prévoir des espaces de stationnement vélo.
- ⇒ Orientation 111 : Accompagner l'aménagement d'une connexion routière fluide entre Granville et Avranches
  - Accompagner la réalisation de cet ouvrage sur le territoire et faciliter sa mise en œuvre, en préservant au maximum le foncier agricole et les zones humides.
  - Intégrer les potentielles coupures structurelles créées par ce nouvel équipement.
- ⇒ Orientation 112 : Désengorger les secteurs à flux denses et pacifier les centre-bourgs
  - Sécuriser les centre-bourgs marqués par des vitesses excessives et des flux importants de poids lourds.
  - Désengorger l'entrée de ville et le centre de Granville par l'aménagement de parkings relais dédiés aux voitures en périphérie du centre urbain.
  - Intégrer la question des déplacements piétons dans tous les nouveaux projets d'aménagement sur l'ensemble du territoire.
  - Envisager la création et l'aménagement de chemins nouveaux permettant de créer des boucles piétonnes nouvelles ou ayant disparues.
  - Préserver ou rétablir les continuités pédestres, notamment sur le littoral [servitude de passage piétons sur le littoral].



## **4.2. Les équipements et services : vers une réponse structurée aux besoins identifiés**

### **4.2.1. Assurer une répartition géographique cohérente des équipements**

L’élaboration du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est l’occasion de conforter et/ou de redéfinir la stratégie spatiale de développement des futurs équipements. La question des équilibres territoriaux revient au centre des préoccupations des élus et des habitants.

- ⇒ Orientation 113 : Consolider l’offre variée d’équipements et de services proposés sur le territoire.
- ⇒ Orientation 114 : Définir spatialement l’emplacement des futurs équipements communautaires.

### **4.2.2. Définir spatialement l’emplacement des futurs équipements communautaires**

L’offre en équipements sportifs et culturels est étoffée sur le territoire, et permet de répondre aux attentes.

Les équipements de santé : L’offre en équipements de santé est essentiellement centrée à Granville et sa première couronne. Toutefois, l’offre est relativement dense sur le territoire intercommunal en comparaison au département et à l’échelle du SCoT Sud-Manche – Baie du Mont-Saint-Michel. Depuis l’hiver 2021, GTM est compétente en matière de santé.

- ⇒ Orientation 115 : Renforcer l’offre sur les pôles de services et les bourgs, en s’interrogeant la création de pôles de santé/pôle médical.

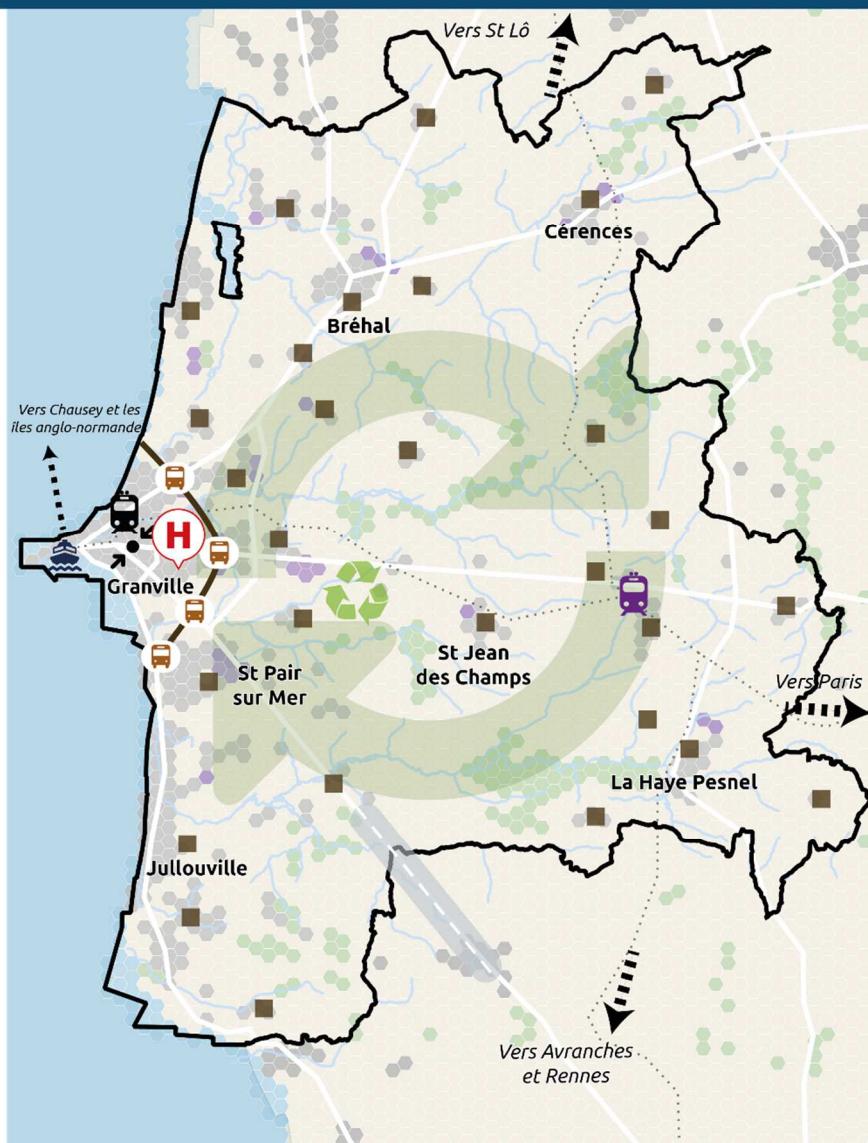
Les déchèteries : la gestion des déchets nécessite une réorganisation, les installations permettant le traitement des déchets sont sous-dimensionnés et ne permettent plus de répondre aux besoins des usagers.

- ⇒ Orientation 116 : Améliorer la gestion des déchets en créant un pôle environnemental comprenant une déchèterie, une recyclerie, locaux sociaux, garage et quais de transfert.

Le numérique : Le numérique fait désormais partie intégrante de la vie des habitants, des travailleurs ou des touristes, son développement est indispensable pour renforcer l’attractivité du territoire.

- ⇒ Orientation 117 : Permettre le déploiement du numérique notamment en prévoyant les réseaux nécessaires dans les nouvelles opérations de l’habitat ou économiques.

## Pour un territoire solidaire et organisé



### Conforter et développer les mobilités

-  Permettre les mutations nécessaires à la gare de Granville et de son parvis
-  Envisager le développement de la halte ferroviaire de Folligny, comme un nœud intermodal à valoriser.
-  Assurer la pérennité du port de plaisance de Granville et permettre son développement
-  Prévoir les aménagements nécessaires au déploiement du réseau de transport en commun
-  Conforter le rôle de pôle d'échanges multimodal de la gare de Granville
-  Garantir un système de mobilité sur l'ensemble du territoire
-  Accompagner la création d'une connexion rapide entre Granville et Avranches
-  Agir en faveur du développement du vélo et assurer la mobilité piétonne

### Assurer une répartition géographique et cohérente des équipements sur l'ensemble du territoire

-  Conforter l'offre de santé à Granville et notamment l'hôpital
-  Améliorer la gestion des déchets en créant un pôle environnemental
-  Permettre le déploiement du numérique sur l'ensemble du territoire et réfléchir à la création d'un pôle dédié

● Espace urbanisé    ● Espace boisé  
● Espace agricole    — Voies ferrées

# Glossaire

**APPB** : Arrêtés Préfectoraux de Protection Biotope

**Densification** : Augmentation du nombre d'habitants au sein du même espace urbain, en d'autres termes augmentation de la densité. Il s'agit de favoriser la construction de la ville sur elle-même : division de parcelle déjà construite, construction sur une parcelle non bâtie.

**ENAF** : Les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

**ENS** : Les espaces naturels sensibles [ENS] sont gérés par le département et visent à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et habitats naturels et les champs naturels d'expansion des crues.

**Frange urbaine** : Lieu de relation entre les espaces naturels, agricoles, forestiers et les zones urbanisées. Elle correspond aux espaces périphériques des zones urbanisées et assure l'interface entre le « village » et ces espaces naturels.

**Habitat léger** : construction sans fondation, facilement déconstructible afin de permettre au lieu de retrouver son état initial

**Mixité fonctionnelle** : Caractéristique d'un ensemble urbain, qui allie des fonctions diversifiées : services, équipements, activités économiques, logements, etc.

**Natura 2000** : Le réseau Natura 2000, constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe.

**Parcours résidentiel** : Proposition de solutions de logement adapté à toutes les étapes de la vie : agrandissement de la famille, vieillissement, handicap, difficultés financières, désir de devenir propriétaire, séparation/divorce, etc.

**Plan de prévention du risque inondation (PPRI)** : Document de planification qui permet de prendre en compte et d'améliorer la connaissance du risque inondation et aboutit à la délimitation de zones exposées aux risques inondations et d'y prévoir des interdictions ou des prescriptions. Le PPRI est une servitude d'utilité publique, approuvée par le Préfet.

**SCAP** : Stratégie de Création des Aires Protégées.

**Site RAMSAR** : Un site Ramsar est la désignation d'une « zone humide d'importance internationale » inscrite sur la liste établie par la convention de Ramsar par un État partie.

**Surface imperméabilisable ou imperméable** : Surfaces où les eaux de pluies ne pénètrent pas dans le sol. Il s'agit principalement des surfaces bétonnées ou bitumées.

**Trame noire** : L'ensemble des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes.

**Trame verte et bleue (TVB)** : Démarche qui vise à maintenir et reconstituer un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. La partie « verte » correspond aux milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, landes, bocage...) et la composante « bleue » fait référence au réseau aquatique et humide (fleuves, rivières, zones humides, estuaires...).

**ZNIEFF** : La zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

