

Granville Terre & Mer

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Projet d'aménagement et de développement durables

PADD

VERSION DE TRAVAIL

Décembre 2021

Prescrit le 29 mai 2018

Arrêté le

Enquête publique

Approuvé le

Nom du Prés. de GTM

Signature

Pièce n°

1

2

3

4

5

ABO
DE

ABO
DE

ABO
DE

ABO
DE

SOMMAIRE

Préambule	5
Pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur	7
Pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une réelle politique de l’habitat	17
Pour un développement économique équilibré et peu consommateur d’espace	27
Pour un territoire solidaire et organisé.....	35

Préambule

I. 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 compose le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être compatible avec 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° 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° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

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 mais 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.

II. 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, 1^{er} 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...

III. 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.

Chaque axe est composé de plusieurs orientations qui ont été définies par des constats et des enjeux issus du diagnostic territorial et du projet de territoire. Ces orientations ont été définies au cours de sessions de travail avec les élus notamment lors de rendez-vous en mairie ou bien d'ateliers de travail le tout validé par le comité de pilotage.

Le PADD a également été réalisé au sein d'un cadre réglementaire organisé autour de documents supracommunaux comme le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour 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 réelle politique de l'habitat
- Pour un développement économique équilibré et peu consommateur d'espace
- Pour un territoire solidaire et organisé

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

I. La trame verte et bleue

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 présentent de nombreuses fonctionnalités (paysagères, écologiques, hydrauliques...)
- Ils supportent diverses activités (tourisme, pêche, agriculture...) dépendantes de la bonne qualité et fonctionnalité de ces milieux

A. Préserver le patrimoine environnemental remarquable multiple et identitaire du territoire

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, étalement 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.

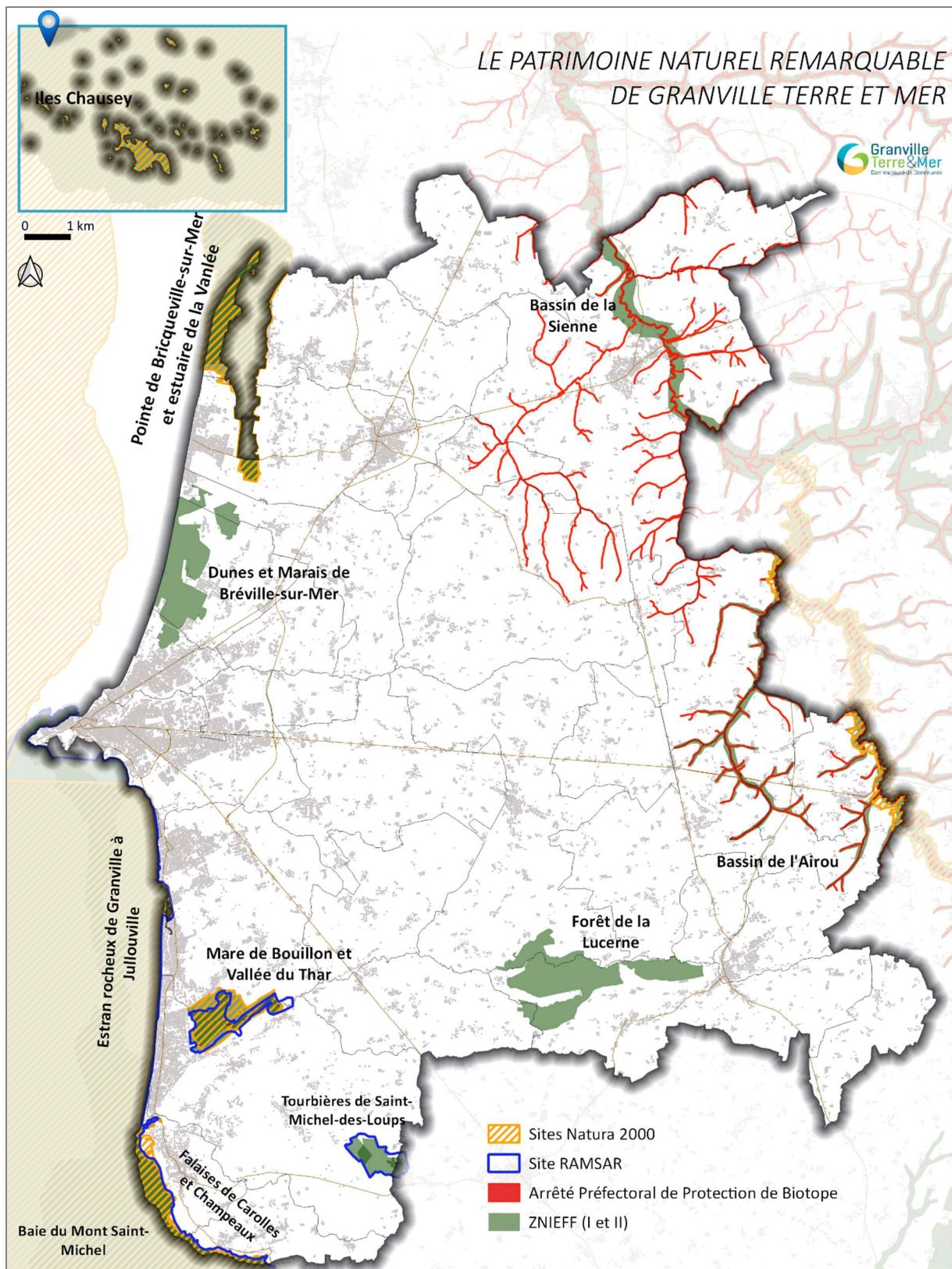


Pointe de Champeaux



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 Natura 2000 et RAMSAR.
 - Anticiper les impacts sur les sites Natura 2000 dans le cadre de projets à proximité des sites Natura 2000.
 - Intégrer l'inventaire ZNIEFF et les sites classés dans le positionnement des zones de développement urbain.
- ➔ Orientation 2 : Concilier usages et préservation des milieux littoraux en gardant en perspective la valorisation de ces espaces naturels comme vecteurs d'usages (mobilités douces, espaces pédagogiques...).



B. Identifier et protéger les éléments naturels de biodiversité ordinaire 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 1 : Préserver le maillage bocager du territoire. Les haies bocagères, qui assurent de multiples fonctions, feront l'objet de mesures de protection adaptées. Il s'agira de mettre en place des principes de protection, en concertation avec la profession agricole, les communes du territoire et les services de l'Etat.
- ➔ Orientation 2 : Mettre en place une (ou plusieurs) commission « bocage » à l'échelle de l'intercommunalité ou de regroupement de communes.
- ➔ Orientation 3 : Identifier et protéger le patrimoine végétal, vecteur de qualité paysagère et de circulation des espèces : vergers, bosquets, arbres remarquables...



Identité bocagère sur plusieurs secteurs du territoire

Protéger la trame bleue

- ➔ Orientation 1 : Préserver les continuités écologiques aquatiques et humides du territoire (Fonds de vallée de la Sienne, du Thar, de la Saigue, la Vanlée, le Boscq et le Lude).
- ➔ Orientation 2 : Protéger les zones humides de toute intervention susceptible de compromettre leur préservation.
- ➔ Orientation 3 : Identifier et protéger les mares.



La Sienne

C. Limiter la fragmentation et 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 1 : Maintenir les coupures vertes, permettant de conserver des couloirs de déplacement pour les espèces mais également des coupures visuelles paysagères.
- ➔ Orientation 2 : Préserver les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT de manière à conserver des coupures claires entre les espaces urbanisés.
- ➔ Orientation 3 : Traiter les franges urbaines en limite d'espaces naturels et agricoles et porter une attention aux ceintures végétales autour des secteurs urbanisés (haies, vergers, bandes boisées, enherbées...).
- ➔ Orientation 4 : Maintenir, préserver et créer des espaces verts au sein des espaces bâtis de manière à constituer des îlots de verdure ou pénétrantes vertes en milieu urbain (cheminements, aires de loisirs, jardins, noues, parcs, places arborées...).
- ➔ Orientation 5 : Promouvoir une gestion économe des sols par un développement urbain privilégié à l'intérieur de l'enveloppe bâtie actuelle.

II. Les paysages : valoriser leur diversité

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.

A. Maintenir et valoriser le caractère rural dans les terres

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 1 : Valoriser les éléments identitaires propres aux différentes entités paysagères du territoire : bocage, zones humides, cours d'eau, ...
- ➔ Orientation 2 : Préserver les terres et activités agricoles garantes du paysage et du cadre de vie.
- ➔ Orientation 3 : Protéger les bois et le réseau de haies et reconstituer ce patrimoine naturel, tout particulièrement dans les futurs projets.
- ➔ Orientation 4 : Encourager les plantations d'essences locales notamment pour les clôtures.
- ➔ Orientation 5 : Encourager la qualité architecturale dans les vallons et vallées, notamment la vallée du Thar.
- ➔ Orientation 6 : Favoriser la valorisation et la réhabilitation du patrimoine agricole.

B. 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 1 : Privilégier l'urbanisation littorale en comblement des dents creuses.
- ➔ Orientation 2 : Encourager la qualité architecturale au droit de ces espaces remarquables et s'assurer de la mise en œuvre de règles permettant le respect du patrimoine bâti dans les espaces sensibles : îles Chausey, abords de la baie du Mont-Saint-Michel, falaises, centre de Granville, littoral bâti de Jullouville,
- ➔ Orientation 3 : Identifier et préserver le patrimoine balnéaire typique du littoral.
- ➔ Orientation 4 : Protéger strictement les espaces naturels constitutifs du littoral : falaises, havres, dunes, plages, ...



C. Maintenir les formes urbaines et architecturales caractéristiques pour valoriser le 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 1 : Identifier les vues paysagères et patrimoniales pour préserver le paysage sur ces secteurs particuliers.
- ➔ Orientation 2 : Imposer une intégration paysagère dans les projets d'aménagement significatifs, particulièrement s'ils s'implantent en extension de l'urbanisation existante.

- Orientation 3 : Respecter les silhouettes des bourgs et villages en privilégiant le comblement des dents creuses et la densification des centres-bourgs.
- Orientation 4 : Préserver le patrimoine végétal et bâti symbolique que l'on retrouve autour des villages, tout en portant une attention particulière aux entrées de bourg depuis les axes structurants.
- Orientation 5 : Travailler à développer une identité architecturale locale pour la construction contemporaine, afin de lutter contre la banalisation des paysages et valoriser la variété architecturale du territoire.
- Orientation 6 : Soutenir la démarche "pays d'art et d'histoire" sur l'ensemble du territoire.



III. Renforcer l'adaptation du 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 limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, 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.

A. Assurer la protection des populations et intégrer l'ensemble des connaissances sur les risques et actions visant à réduire la vulnérabilité du territoire

Le territoire est marqué par la présence de divers risques naturels essentiellement liés aux inondations (ruissellements, 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) 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 1 : Limiter les nouvelles constructions sur des secteurs présentant des risques élevés et avérés.
- Orientation 2 : Rendre prioritaire la réflexion des projets d'aménagement sous le prisme des risques en présence ou induits.
- Orientation 3 : En lien direct avec la préservation de la Trame Verte et Bleue, assurer la protection des éléments de nature réduisant la vulnérabilité des individus face aux risques [haies, talus, zones humides, zones d'expansions de crues, cordons dunaires...].
- Orientation 4 : Réduire et ralentir 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.
 - Choisir 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 5 : Poursuivre le travail de connaissance des risques pour mettre en place une stratégie visant à réduire la vulnérabilité du territoire à long terme dans un contexte de changement climatique.
- Orientation 6 : Définir une stratégie partagée de relocalisation de certains secteurs situés en zone à risque sur la façade littorale. Il s'agira notamment de s'appuyer sur le plan d'actions Notre Littoral Pour Demain et sur les travaux/études mené[e]s sur les communes concernées par l'article 239 de la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 pour cibler les secteurs concernés et identifier des zones de repli pour accueillir les activités, équipements ou biens délocalisés.



Carolles plage

B. 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 1 : Lutter contre les pollutions des eaux superficielles par une protection des éléments hydrauliques susceptibles de limiter les ruissellements et écoulements vers les milieux récepteurs (talus, haies, mares, zones humides ...).
- ➔ Orientation 2 : S'assurer de la capacité de la ressource en eau potable pour le projet de développement du territoire.
- ➔ Orientation 3 : Conserver des équipements d'assainissement collectif en capacité d'accueillir de nouveaux raccordements et assurer le traitement d'une charge plus importante en période estivale.

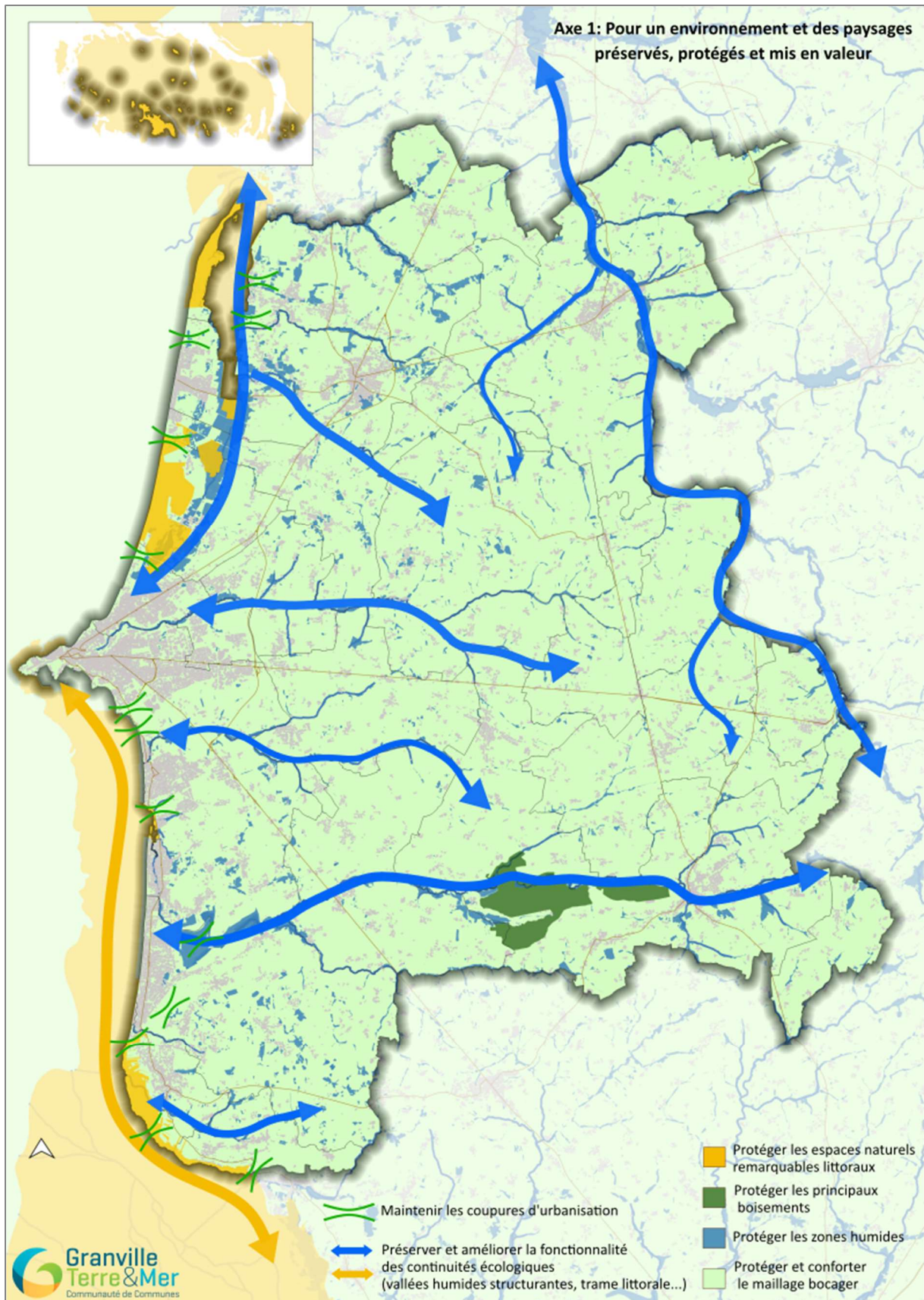
C. Maîtriser la consommation énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre

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 1 : Favoriser la performance énergétique des bâtiments en intégrant une réflexion bioclimatique (prise en compte des conditions climatiques locales, simplicité des volumes, isolation performante...).
- ➔ Orientation 2 : Favoriser les énergies renouvelables en permettant, de manière encadrée, l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.
- ➔ Orientation 3 : 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.



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

I. Les équilibres territoriaux

A. Accueillir 4 520 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. GTM se distingue également par le fait que l'intercommunalité n'a jamais connu de baisse de population depuis la fin des années 1960.

D'ici 2035, Granville Terre et Mer se fixe pour objectif d'atteindre 49 000 habitants, ce qui équivaut à accueillir 4 520 habitants supplémentaires en une douzaine 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.

B. Répartir stratégiquement l'accueil de population de façon structurée sur l'ensemble du territoire en continuité de l'armature territoriale du SCoT

L'objectif démographique global est d'atteindre environ 49 000 habitants d'ici 2035.

Il est prévu que la modération de la consommation d'espace soit au centre des préoccupations pour l'avenir de GTM. La population nouvellement accueillie d'ici 2035 sera répartie géographiquement selon les indicateurs suivants :

Agglomération Granvillaise

Elle comprend les communes de Granville, Donville-les-Bains 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 trio concentre de nombreux équipements et services à la population et aux entreprises. Le tissu bâti de ces trois 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 urbaine actuelle.

- Accueillir environ 40% des nouveaux habitants.
- 30% maximum du développement réalisé en extension.
- Prioriser les projets de renouvellement urbain.
- Prioriser l'urbanisation où les réseaux sont déjà existants et en suffisance.
- Densité moyenne des nouvelles opérations à Granville : 30 logements/ha.
- Densité moyenne des nouvelles opérations à Donville-les-Bains 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 structurant pour le territoire. Il s'agit des communes de Bréhal, La Haye-Pesnel et Saint-Pair-sur-Mer.

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

Bourgs

Les bourgs sont souvent des pôles historiques qui ont soit perdu de leur superbe mais qui restent néanmoins des lieux importants pour les habitants puisqu'ils offrent un minimum d'équipements et de services à la population soit des espaces en développement. Il s'agit des communes de Beauchamps, Carolles, Folligny, Hudimesnil, La Lucerne d'Outremer et Saint Planchers.

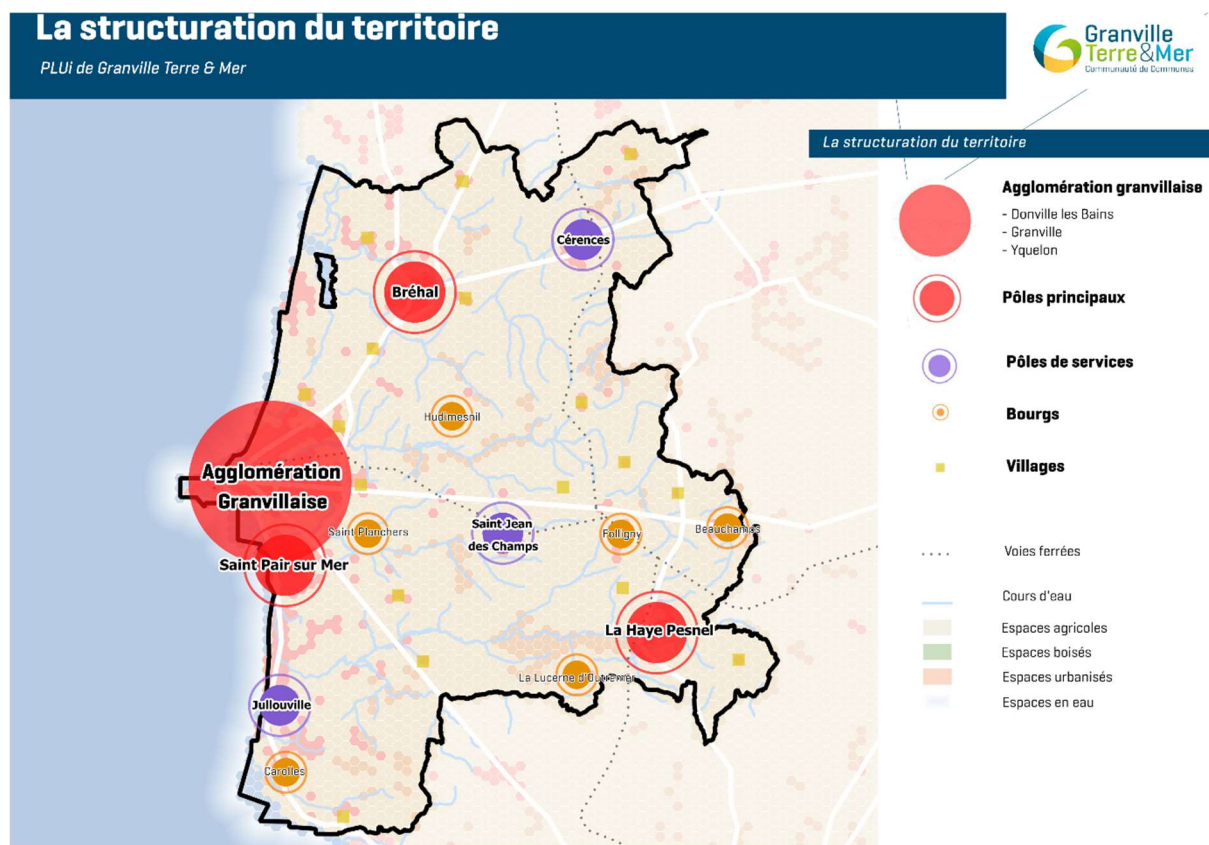
- Accueillir environ 10% des nouveaux habitants.
- 15% maximum du développement en extension.
- Prioriser la réhabilitation et la transformation du bâti existant notamment à travers les changements de destination.

- ➔ Prioriser l'urbanisation où les réseaux sont déjà existants et en suffisance.
- ➔ Densité moyenne des nouvelles opérations : 15 logements/ha.

Villages

Les villages sont la base de la structure du territoire puisqu'ils assurent un maillage territorial qui parle 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 l'objectif démographique fixé, en extension du tissu bâti.
- ➔ Prioriser le réemploi du bâti existant notamment à travers les changements de destination.
- ➔ Prioriser l'urbanisation où les réseaux sont déjà existants et en suffisance.
- ➔ Densité moyenne des nouvelles opérations : 15 logements/ha.



C. Favoriser la bonne intégration des habitants sur le territoire

- Orientation 1 : Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement urbain pour assurer le lien avec l'existants – accès piétonniers et cyclables, voirie interconnectée.
- Orientation 2 : Encourager la création d'espaces publics de qualité et vecteur de lien social.
- Orientation 3 : Promouvoir la mixité fonctionnelle dans les nouveaux aménagements.



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

Le parc de logements des communes littorales et le rétro-littorales présente des caractéristiques différentes, les premières concentrent plus de $\frac{3}{4}$ du parc de logements, 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 bien de mener une stratégie qui prône la complémentarité des deux entités.

- Orientation 1 : 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 2 : Travailler l'équilibre des types d'habitat (résidences principales et secondaires) et des produits (locatif et accessions) sur l'ensemble du territoire en s'appuyant sur le Programme Local de l'Habitat (PLH).

II. Le logement

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

L'objectif démographique envisagé est d'atteindre 49 900 habitants à Granville Terre & Mer. L'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire se traduit par la création de logements (réutilisation des logements existants, production neuve).

- Desserrement des ménages : en 2016, un ménage comptait en moyenne 2,02 personnes. Les évolutions sociétales entraînent une baisse de la taille des ménages, il est estimé qu'en 2028, 1,85 personne composera en moyenne un ménage.
- L'objectif est d'atteindre 49 000 habitants, soit l'accueil de 4 520 personnes, l'équivalent schématique de 2 443 ménages supplémentaires entre 2018 et 2035, soit 135 ménages par an.
- L'objectif est de rééquilibrer la proportion des résidences secondaires par rapport à l'ensemble du parc, il est envisagé de limiter la production de résidences secondaires,

estimée à 80 logements par an, soit au total 1 440 logements [contre 135 par an entre 2011 et 2016].

- En matière de renouvellement du parc notamment vacant, il est attendu une production de 50 logements par an dans le bâti existant [changement d'usage ou remise sur le marché de logements existants], soit 900 logements entre 2018 et 2035.

Le besoin en logements pour atteindre 49 000 est estimé à 2 500 logements [2 443 ménages supplémentaires – le renouvellement du parc + les résidences secondaires], l'équivalent de 139 logements par an entre 2021 et 2035. [en attente de la version validée et définitive du PLH].

B. Favoriser le réinvestissement du parc de logements existants

Le souhait d'une politique de modération de la consommation d'espace se traduit par le réemploi de l'existant : les friches urbaines, les logements vacants ou encore la réhabilitation de bâtiments situés en dehors de l'enveloppe urbaine.

- Orientation 1 : Favoriser les projets de renouvellement urbain afin de limiter les besoins en ouverture à l'urbanisation au strict nécessaire.
- Orientation 2 : Permettre le changement de destination de certains anciens bâtiments [pour la plupart agricoles] situés en dehors des bourgs afin de leur donner des possibilités d'évolution. Cette stratégie permet d'accompagner une politique de développement en minimisant la consommation foncière à travers le réemploi du bâti existant.
- Orientation 3 : Faciliter l'amélioration de la qualité énergétique des constructions.

C. Être attractif pour les jeunes et favoriser leur installation sur le territoire

Entre 2006 et 2016, les jeunes sont moins représentés à GTM [-2,2 points pour les 0-14 ans ; -1 point pour les 15-29 ans ; -3,3 points pour les 30-44 ans], au profit des personnes de plus de 60 ans [+7,6 points]. 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.

Les jeunes souhaitant s'installer durablement sur le territoire éprouvent des difficultés à trouver un logement adapté à leur demande [petit logement social, loyer accessible ou performances énergétiques satisfaisantes pour limiter les charges].

- Orientation 1 : Être en capacité de proposer une offre locative adaptée.
- Orientation 2 : Favoriser la mixité de l'offre [appartement/maison, location/accès à la propriété, petits/grands logements, etc.].

D. Poursuivre l'accueil de seniors originaires d'autres territoires

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.

En 2016, les plus de 60 ans sont plus nombreux sur le territoire, ils représentent 37,9% de la population de GTM en 2016 alors qu'en 2006, ils représentaient 30,3%.

- Orientation 1 : Proposer une offre de logements adaptés à ces profils (médicalisés ou non, de plain-pied, petit logement, etc.).
- Orientation 2 : Privilégier l'implantation de l'offre à proximité des services, équipements et commerces.

E. Lutter contre la vacance et réduire ainsi la consommation d'espace

La vacance à l'échelle de GTM est peu élevée et inférieure à la moyenne départementale (6,9% en 2016 contre 8,6% sur le département). 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% [Cérences, La Haye-Pesnel, La Lucerne-d'Outremer, le Loreur, Saint-Sauveur-la-Pommeraye].

- Orientation 1 : Mettre en place une réelle 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 2 : Favoriser la requalification et également le renouvellement urbain se traduisant par la démolition/reconstruction.
- Orientation 3 : Conforter la dynamique engagée de requalification du parc de logement social pour assurer son attractivité et son adaptabilité à la demande.
- Orientation 4 : Permettre le changement de destination de certains anciens bâtiments (pour la plupart agricoles) situés en dehors des bourgs afin de leur donner des possibilités d'évolution.

F. Prévoir des solutions de logements pour les populations spécifiques

Gens du voyage : Des capacités d'accueil sont présentes sur le territoire mais elles sont aujourd'hui occupées pour certaines par des personnes souhaitant se sédentariser. Cette situation engendre la saturation de l'aire d'accueil. Par ailleurs il convient de traduire le schéma départemental d'accueil des gens du voyage en ce qui concerne les grands passages estivaux.

- Orientation 1 : Traduire le projet d'aire de Grand Passage en prévoyant un espace pour sa réalisation.
- Orientation 2 : Accompagner la sédentarisation des ménages qui le souhaitent.

Handicap : Des structures d'hébergement spécialisé sont implantées sur le territoire, et permettent de répondre aux besoins. Cependant, les logements du parc privé ou public ne sont pas ou très peu adaptés aux personnes en situation de handicap.



- Orientation 1 : Prévoir la réalisation et/ou l'extension de structures d'hébergements spécialisés.

Personnes âgées : Une large offre en EHPAD public et privé est présente et répartie sur l'ensemble du territoire mais les structures sont saturées.

- Orientation 1 : Adapter l'offre actuelle en hébergement pour les personnes âgées et anticiper les besoins futurs.

G. Rapprocher les populations des zones d'emplois

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 1 : Prioriser le développement de l'habitat à proximité immédiate des zones d'emplois.
- Orientation 2 : Favoriser la venue de ménages actifs en prévoyant le développement de l'habitat à proximité immédiate des zones de mobilités préférentielles [gares, axes routiers structurants].
- Orientation 3 : Accompagner l'accueil de saisonniers.

H. Promouvoir un urbanisme de qualité

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 mais aussi à la qualité des espaces bâtis.

- Orientation 1 : 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 2 : Eviter le mitage en priorisant le développement dans les bourgs offrant les principales commodités [commerces, équipements et services].
- Orientation 3 : Conserver la qualité des silhouettes des espaces urbanisés en évitant ou en maîtrisant les extensions de l'espace bâti.
- Orientation 4 : Au sein des « villages » identifiés par le SCoT, la densification est autorisée et priorisée. Les extensions de l'enveloppe bâtie des villages sont à limiter fortement.



- Orientation 5 : Réglementer de façon efficace l'aspect extérieur des futures constructions et rénovation du bâti garantissant ainsi le maintien d'un paysage de grande qualité sur l'ensemble du territoire.
- Orientation 6 : Donner de la cohérence entre le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi).
- Orientation 7 : 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 8 : Réinvestir et valoriser les quartiers pavillonnaires existants, notamment à travers la requalification de l'espace public.

III. Réduire la consommation foncière

Eléments clés de l'analyse de la consommation foncière : Entre 2009 et 2019, 171,2 ha ont été consommés sur l'ensemble du territoire de GTM, dont :

- 113,4 ha consommés destinés à l'habitat soit 66,2%,
- 6,0 ha consacrés à l'activité agricole soit 3,5%,
- 20,4 ha accueillant des activités économiques [hors activités agricoles] soit 11,9%,
- Et 31,3 ha d'équipements publics soit 18,3% [voirie, extension école, terrains de sport, camping, bâtiment technique, centre d'accueil, tour de contrôle, etc.].
- En attente de précision des services de l'Etat de la Manche [Différence entre consommation et artificialisation]

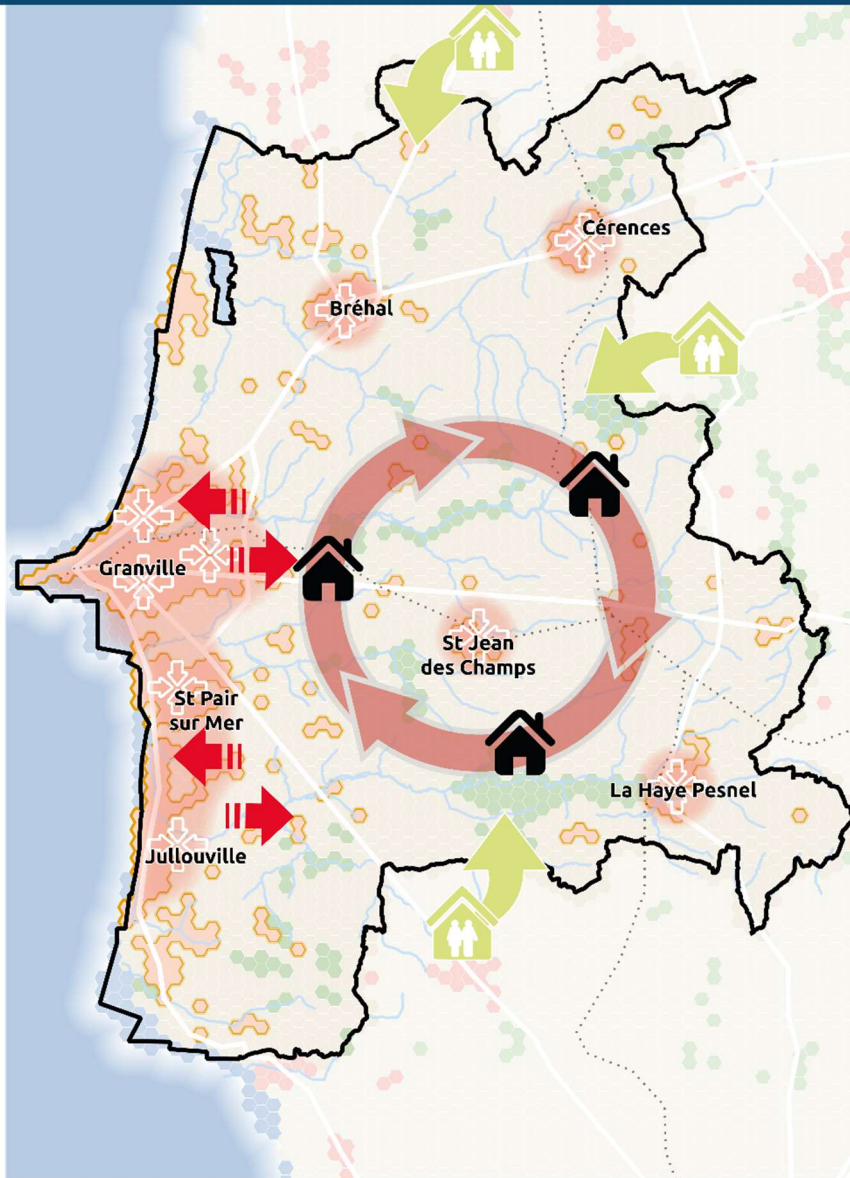
Sur les 113,4 ha dédiés à l'habitat, 83,5 ha ont été consommés en extension de l'enveloppe urbaine, soit 73,7%. Ces extensions correspondent à des constructions isolées ou de l'étalement urbain issu d'opération au coup par coup ou groupée sous la forme de lotissement. Les 26,3% restants [l'équivalent de 29,9 ha] ont densifié le tissu urbain existant : construction sur une dent creuse, division parcellaire, limitant ainsi la consommation d'espace agricole, forestier ou naturel.

Sur 113,4 ha consommés à vocation d'habitation, 74,6% des terres étaient agricoles en 2005, 14% des terres déjà urbanisées et 11,4% des terres naturelles.




➤ Orientation 1 :

➤ Objectif a minima : réduire de 50%




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
-  Être 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

Pour un développement économique équilibré et peu consommateur d'espace

I. Les zones d'activités

A. Conforter et densifier les zones d'activités

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 modération de consommation de l'espace, tout en apportant une réponse raisonnée à la demande. **L'objectif de modération de consommation d'espace pour les activités économiques est de**

- Orientation 1 : Proposer une nouvelle offre sur le secteur de Theil à Saint-Planchers incluant le Pôle environnemental, et anticiper les besoins dans les années à venir.
- Orientation 2 : Renforcer le poids de la zone économique de Bréhal et Cérences, en accompagnant leur extension et en utilisant les friches existantes.
- Orientation 3 : Optimiser les espaces actuels dédiés à l'activité économique en densifiant notamment certaines zones où les espaces de respiration ou de stationnements sont surdimensionnés.
- Orientation 4 : Porter une attention particulière aux 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].
- Orientation 5 : Profiter des projets sur les espaces existants pour réinvestir et valoriser ces espaces, notamment au travers de l'espace public et sa végétalisation.
- Orientation 6 : Reconquérir les friches économiques sur le territoire en favorisant leur réutilisation limitant ainsi la consommation d'espace, notamment l'ancienne scierie à Cérences, la friche SOFERTI à Donville-Granville, le site Mallouet à Granville.

B. Garantir l'implantation et le développement des activités artisanales

- Orientation 1 : Privilégier l'accueil des activités artisanales dans les zones d'activités dédiées notamment au Clos des Mares à Bréhal, la Lande à Coudeville-sur-Mer, la zone des Delles à Longueville, la zone du Logis à La Haye-Pesnel.
- Orientation 2 : Au sein des espaces bâtis existants, prévoir la possibilité et les conditions d'implantation des artisans sur l'ensemble du territoire, permettant ainsi de répondre à la demande d'installation d'activités artisanales et favorisant leur pérennisation.

C. Prendre en compte les besoins numériques des entreprises

- ➔ Orientation 1 : Assurer un accès aux outils et connexions numériques aux entreprises actuellement installées et aux futures.
- ➔ Orientation 2 : Offrir un espace dédié au numérique les porteurs de projet et les entreprises [exemple : un pôle numérique, qui fonctionnerait sur la base d'un tier lieu ou d'un fablab, mettant à disposition des savoirs et des outils, en partage].

II. Les commerces de proximité

A. Accompagner et soutenir les commerces de cœur de ville et village sur l'ensemble du territoire

Une des richesses du territoire est l'accès rapide aux commerces de premières nécessités. 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 1 : Favoriser la diversité des commerces dans les centres-bourgs / centres-villes.
- ➔ Orientation 2 : Assurer la pérennité des commerces de proximité dans les centres bourgs dynamiques en interdisant leur changement de destination notamment vers l'habitat par le biais des linéaires commerciaux.
- ➔ Orientation 3 : Permettre l'implantation de nouveaux commerces dans les centres-bourgs.
- ➔ Orientation 4 : Assurer la complémentarité entre les zones d'activités économiques commerciales et les centres-villes, notamment à Granville.
- ➔ Orientation 5 : Favoriser la revitalisation de certains centres-bourgs, tels que Bréhal, Cérences ou encore La Haye-Pesnel.
- ➔ Orientation 6 : Organiser le développement de l'habitat en priorité dans les bourgs offrant l'accès aux commerces de premières nécessités pour favoriser leur fréquentation et donc leur pérennité.



III. L'activité portuaire de Granville

A. Accompagner l'extension et l'aménagement du port de Granville, projet structurant à l'échelle de Granville, de GTM et même au-delà des limites administratives.

- ➔ Orientation 1 : Soutenir le projet d'extension du port de Granville, qui représente une opportunité à différents points de vue : économique, touristique, mobilité, nautique etc.
- ➔ Orientation 2 : Prendre en considération les aménagements envisagés dans le PLUi.



IV. L'agriculture

A. Soutenir les nombreuses activités agricoles sur le territoire à travers une politique de modération de consommation des espaces agricoles mais aussi en prévoyant des espaces propices à leur développement

Une des richesses du territoire est sa grande diversité agricole que l'on retrouve à travers les exploitations de polyculture, d'élevage, de conchyliculture mais aussi d'activités équinnes et canines.



- Orientation 1 : Intégrer dans la politique de modération de consommation d'espace la notion d'évitement systématique lorsqu'il s'agit de terres agricoles à grandes valeurs agronomiques.
- Orientation 2 : Préserver de tout habitat de tiers nouveau, les abords des sites de production des filières d'élevage, au-delà de la zone règlement indiquée par la nomenclature ICPE et du RSD, sur un périmètre de vigilance ou dans un cône de développement.
- Orientation 3 : Prendre en compte les besoins de développement des activités agricoles, et tout particulièrement celles implantées dans des communes littorales.
- Orientation 4 : Permettre le changement de destination de certains anciens bâtiments (pour la plupart agricoles) situés en dehors des bourgs afin de leur donner des possibilités d'évolution. Cette stratégie permet d'accompagner une politique de développement en minimisant la consommation foncière à travers la réhabilitation du bâti existant.
- Orientation 5 : Prévoir sur les corps de ferme des possibilités de diversification des activités en ne remettant pas en cause l'activité principale du site afin d'accompagner le développement de l'agriculture de demain. Il s'agira de donner des possibilités de développement pour le tourisme à la ferme, mais aussi la vente en continuité de la production du site.
- Orientation 6 : Veiller au maintien des modes de production locaux dans une logique de conservation du patrimoine paysager maritime et bocager.
- Orientation 7 : Favoriser le développement des circuits courts et de la vente en direct de producteurs ou de coopératives.
- Orientation 8 : Assurer le maintien et le fonctionnement des zones conchylicoles du territoire, dans la mesure du possible (Bricqueville-sur-Mer et Bréville-sur-Mer).
- Orientation 9 : Aménager lorsque cela est possible, des aires de croisement le long des routes, facilitant la circulation des engins agricoles et la cohabitation entre les particuliers et les exploitants agricoles.
- Orientation 10 : Favoriser le rapprochement des terres agricoles aux sièges d'exploitation pour limiter les déplacements des engins agricoles.
- Orientation 11 : Prendre en compte les besoins des activités de pêche, essentiellement au départ du port de Granville.

V. Le tourisme

Le territoire de Granville Terre & Mer est très attractif pour les touristes mais il possède également un potentiel mal exploité concernant le tourisme d'affaires notamment. Les élus souhaitent donc, dans la continuité du projet de territoire, proposer une réelle 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].

A. Conforter et renforcer l'offre d'activités et de services à destination des touristes

- ➔ Orientation 1 : Conforter et accompagner l'évolution des équipements touristiques existants et les activités de loisirs implantés sur le territoire de GTM [golf, casino, musées, activités équestres, etc.].
- ➔ Orientation 2 : Rendre possible l'émergence d'équipements touristiques nouveaux
- ➔ Orientation 3 : Valoriser la production locale, notamment maraîchère ou conchylicole en favorisant la vente directe.
- ➔ Orientation 4 : Permettre le développement des hébergements touristiques existants, notamment des campings.
- ➔ Orientation 5 : Accompagner le développement et la diversification de nouvelles offres d'hébergement [campings, hébergements éco-responsables, éco-lodge...].



B. Œuvrer pour le développement du tourisme court/moyen séjour et du tourisme d'affaires [à confirmer pour le tourisme d'affaire]

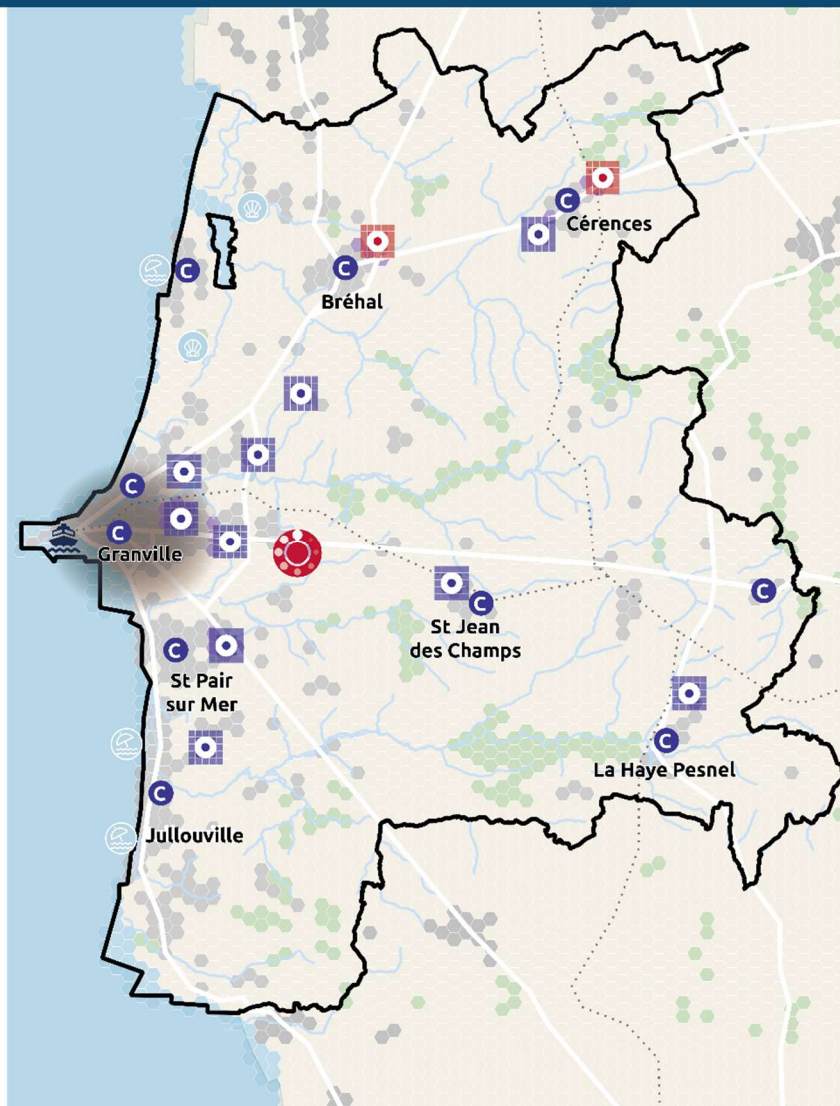
- ➔ Orientation 1 : Accompagner la diversification de l'offre d'hébergement à destination des touristes d'affaires [hôtels, etc.]
- ➔ Orientation 2 : Prendre en compte les besoins du tourisme d'affaire en matière d'hébergement, de lieux d'accueil de séminaire, d'offre de déplacement.

C. Valoriser les atouts touristiques, les richesses naturelles et les paysages variés de GTM




- ➔ Orientation 1 : Renforcer l'attractivité et le rôle des stations balnéaires du territoire, tant d'un point de vue hébergement touristique, activités économiques que des loisirs : Donville-les-Bains, Jullouville et Saint-Pair-sur-Mer.
- ➔ Orientation 2 : Conforter le rôle touristique des îles Chausey, en prenant en compte leurs richesses paysagères, naturelles et patrimoniales sans les compromettre.
- ➔ Orientation 3 : Accompagner le projet de Granville, qui inclut le port et le centre-ville.
- ➔ Orientation 4 : Conforter et développer le tourisme vert au détour des chambres d'hôte et des sentiers de randonnées littoraux et bocagers, assurant ainsi une complémentarité entre le littoral et le rétro-littoral.





Pour un développement économique équilibré et peu consommateur d'espace



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

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

-  Espace urbanisé
-  Espace agricole
-  Espace boisé
-  Voies ferrées

Soutenir les activités agricoles

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

Conforter et renforcer les activités touristiques

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

Pour un territoire solidaire et organisé

I. Les mobilités

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

- Des routes départementales en direction des villes structurantes manchotes, 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.

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.

A. Profiter des atouts du territoire en termes de dessertes ferroviaires et maritimes

Dessertes ferroviaires : Le territoire est drainé par la voie ferrée Paris-Granville qui constitue une ligne incontournable du ferroviaire français. Le territoire est également connecté aux gares de Caen et de Rennes qui desservent également la gare de Folligny présente sur le territoire de Granville Terre & Mer.



- ➔ Orientation 1 : Permettre les mutations nécessaires à la gare de Granville et de son parvis et ainsi conforter son rôle de pôle d'échanges multimodal.
- ➔ Orientation 2 : Envisager le développement de la halte ferroviaire de Folligny, comme un nœud intermodal à valoriser.

Dessertes maritimes : Le territoire bénéficie des liaisons maritimes notamment en direction des îles anglo-normandes, des îles Chausey. Le port de plaisance d'une capacité de 1 000 places à flot dont 150 de passage renforce l'attractivité de Granville.



- ➔ Orientation 1 : Assurer la pérennité du port de plaisance et permettre son développement.
- ➔ Orientation 2 : Prendre en compte les éventuels besoins de la gare maritime.

B. Développer des solutions et des services de mobilité adaptés aux besoins de la population

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 1 : Prévoir les aménagements nécessaires pour le déploiement du réseau de transport en commun, à Granville et ses communes limitrophes (Donville-les-Bains, Saint-Pair-sur-Mer et Yquelon).
- ➔ Orientation 2 : Travailler les interconnexions entre les solutions de mobilité.
- ➔ Orientation 3 : Développer les transports en commun et navettes à partir de parking relais et vers les sites les plus fréquentés.
- ➔ Orientation 4 : Continuer à soutenir l'extension des mobilités urbaines de manière équilibrée sur le territoire et notamment vers les communes rétro-littorales et rurales.



C. Accompagner la création d'une connexion fluide entre Granville et Avranches

Granville Terre & Mer est favorable à la réalisation d'une connexion routière fluide entre Granville et Avranches. Ce projet, s'il se concrétise, va redistribuer certaines cartes en matière de déplacement.

- ➔ Orientation 1 : Accompagner la réalisation de cet ouvrage sur le territoire et faciliter sa mise en œuvre.
- ➔ Orientation 2 : Intégrer les potentielles coupures structurelles créées par ce nouvel équipement.

D. Agir en faveur du développement du vélo

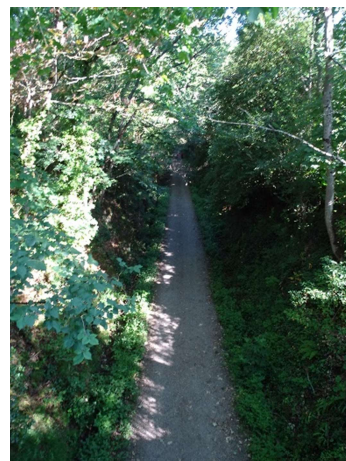
- ➔ Orientation 1 : Etoffer le maillage des aménagements cyclables (voies, pistes, etc.) et connecter les voies existantes entre elles.
- ➔ Orientation 2 : Prévoir des espaces de stationnement vélo, en mobilisant l'outil emplacement réservé par exemple lorsque le site ciblé n'appartient pas à la collectivité.

E. Promouvoir la pratique du covoiturage

- ➔ Orientation 1 : Développer les aires de covoiturages [idéalement perméables aux eau de pluie] dans les secteurs stratégiques, notamment :
 - Pour les trajets domicile/travail,
 - Proche des routes départementales structurantes [RD 971, RD 924, ou encore la RD 973]
 - Aux abords des secteurs stratégiques [exemple : le Repas].

F. Assurer des mobilités active de qualité pour les trajets du quotidien ainsi que pour les randonneurs

- ➔ Orientation 1 : Intégrer la question des déplacements piétons dans tous les nouveaux projets d'aménagement sur l'ensemble du territoire.
- ➔ Orientation 2 : Mettre en valeur et préserver les chemins existants, qui constitue une véritable richesse.
- ➔ Orientation 3 : Envisager la création et l'aménagement de chemins nouveaux permettant de créer des boucles piétonnes nouvelles ou ayant disparues.
- ➔ Orientation 4 : Pacifier et sécuriser les centres bourgs marqués par des vitesses excessives et des flux importants de poids lourds.
- ➔ Orientation 5 : Désengorger l'entrée de ville et le centre de Granville par l'aménagement de parkings relais dédiés aux voitures en périphérie du centre urbain.



II. Les équipements et services

A. 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 1 : Consolider l'offre variée d'équipements et de services proposés sur le territoire.
- ➔ Orientation 2 : Définir spatialement l'emplacement des futurs équipements communautaires.
- ➔ Orientation 3 : Localiser les manques territoriaux en matière d'équipements.

B. Renforcer l'offre en équipements implantés sur le territoire

La petite enfance : La Haye-Pesnel ? Autre projet ?

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.

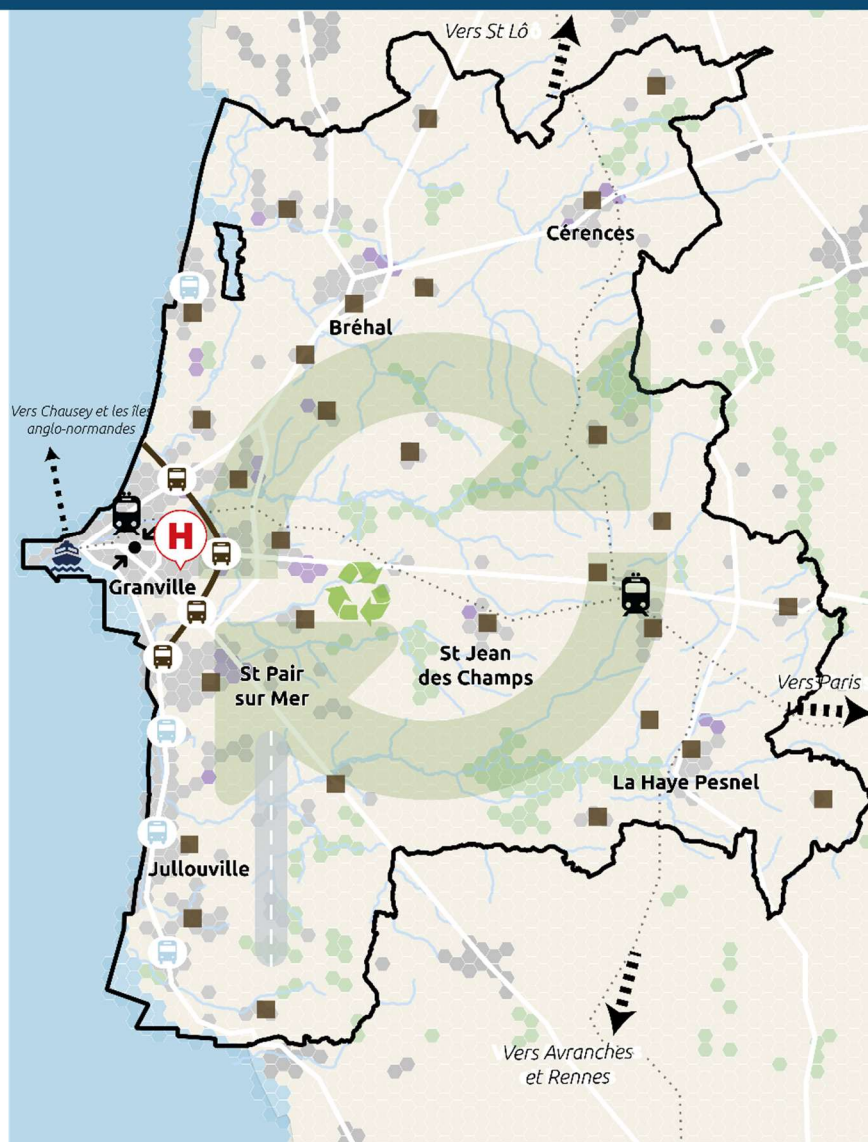
- ➔ Orientation 1 : Conforter l'offre de santé à Granville notamment l'hôpital et les nombreux praticiens libéraux.
- ➔ Orientation 2 : Renforcer l'offre sur les pôles de services et les bourgs, en s'interrogeant la création de pôles de santé/pôle médical.

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 1 : 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 1 : Permettre le déploiement du numérique notamment en prévoyant les réseaux nécessaires dans les nouvelles opérations de l'habitat ou économiques.



Conforter et développer les mobilités

- Permettre les mutations nécessaires des gares ferroviaires et conforter le rôle multimodal de la gare de Granville
- Assurer la pérennité du port de Granville et permettre son développement
- Prévoir les aménagements nécessaires au déploiement du réseau de transport en commun
- Travailler les connexions intermodales Place de la gare à Granville
- Développer les transports en commun et navettes dédiées au tourisme
- 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

