

Granville Terre & Mer

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Résumé non technique

Rapport de présentation

Evaluation environnementale

Prescrit le 29 mai 2018

Arrêté le

Enquête publique

Approuvé le

Nom du Prés. de GTM

Signature

Pièce n°

1

2

3

4

5

A B C D E

A B C D E

A B C D E

A B C D E

A B C D E

Sommaire

1. Le contenu de l'évaluation environnemental	542
2. Approche méthodologique générale.....	543
3. Rappel des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement.....	543
4. Evaluation environnementale du PADD	553
5. Outils mis en place pour garantir la qualité environnementale du PLUi	554
6. Evaluation des incidences des secteurs sensibles	558
7. Evaluation environnementale du zonage et du règlement.....	566
8. Evaluation environnementale des OAP sectorielles et des STECAL.....	580
9. Evaluation des incidences des emplacements réservés sur l'environnement.....	584
10. Notes d'incidences Natura 2000	585
11. Compatibilité avec les documents supérieurs	591
12. Les indicateurs de suivi	592

RESUME NON TECHNIQUE

1. Le contenu de l'évaluation environnementale

La présente partie consiste en l'analyse spatialisée des incidences (positives et négatives) des secteurs de développement inscrits dans le PLUi de la Communauté de communes Granville Terre et Mer.

L'application de la procédure « d'évaluation environnementale » nécessite d'intégrer au rapport de présentation les éléments suivants, repris de l'article R.153-1, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme et replacés ici dans l'ordre logique du déroulement et de la formalisation de l'évaluation :

- Une description de la manière dont l'évaluation a été conduite (approche méthodologique),
- Une analyse de « l'État Initial de l'Environnement »,
- Une explication des « choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établi au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées »,
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,
- Une analyse des « incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » et un exposé des « conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement »,
- Une description de « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes [...] » soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-4 du code de l'environnement « avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération »,
- Les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse « des résultats de l'application du plan, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation »,
- Un « résumé non technique.

2. Approche méthodologique générale

Le bureau d'étude GAMA Environnement, en charge de l'évaluation environnementale, a participé à la phase d'élaboration du PLUi de Granville Terre et Mer en collaboration avec le cabinet d'urbanisme Géostudio et en accompagnement de la maîtrise d'ouvrage.

Gama Environnement a donc accompagné la collectivité sur l'ensemble de la durée de la démarche, intervenant à chaque étape de la procédure d'élaboration du PLUi (diagnostic, projet, traduction réglementaire) au cours desquels les acteurs parties prenantes ont été sollicités (élus, partenaires techniques comme les SMBV par exemple, Personnes Publiques Associées...).

Ce travail à la fois itératif et continu avait pour buts d'assurer la meilleure intégration possible des enjeux environnementaux dans les différentes pièces constitutives du PLUi (PADD, zonage, règlement, OAP thématiques et sectorielles). Il s'agit à la fois :

- D'anticiper les possibles incidences négatives du projet pour les éviter, les réduire, ou les compenser,
- D'apporter des points d'éclairage réguliers aux questions posées par l'avancée du projet et de proposer des traductions réglementaires adaptées en concertation avec les acteurs impliqués,
- De connaître l'historique des réflexions pour être en mesure de justifier certains partis d'aménagement (absence d'alternative, moindre coût, choix délibéré de la collectivité sur la base).

3. Rappel des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement

Le diagnostic constitue le « point 0 » de référence pour évaluer les impacts du futur document d'urbanisme sur l'environnement. Les incidences (positives ou négatives) liées à la mise en œuvre du PLUi seront observées par rapport au portrait de territoire dressé lors du diagnostic. Les éléments de synthèse et les enjeux environnementaux issus de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) sont rappelés ci-dessous, par thématique. L'objectif est de garder en mémoire ces enjeux ou de pouvoir s'y référer rapidement pour évaluer leur prise en compte dans les différents documents du PLUi (PADD, zonage, règlement, OAP).

Milieux physiques	
Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
• Un climat océanique caractérisé par des vents relativement forts, des amplitudes thermiques relativement basses, des pluies fréquentes réparties toute l'année et des températures douces • Une diversité topographique et des démarcations de relief formant des paysages typiques et pluriels ainsi que des cônes de vues importants (vues sur la mer, sur le Mont-Saint-Michel, sur des versants voisins...) • Des vallées pentues et une frange littorale rocheuse à sableuse qui sous-tendent des sensibilités érosives et de ruissellement • Une pluviométrie inégale entre le littoral et l'arrière-littoral, mais fréquente, associée à une topographie marquée et un sol imperméable qui peut impliquer un ruissellement des eaux de pluie • Un réseau hydrographique dense avec une dizaine de bassins versants côtiers, dont cinq vallées principales qui structurent le paysage et drainent de petits cours d'eau • Des structures compétentes en matière de gestion des bassins versants depuis plusieurs années et des programmes de restauration des milieux aquatiques en cours • Des terrains de socle ancien qui présentent des aquifères généralement de faible extension et assez peu productifs • • Des cours d'eau réactifs aux pluies et disposant de peu de soutien aquifère en période d'étiage	• Comment intégrer les éléments de paysage et leur perception dans les choix de développement du territoire de manière à conserver des fenêtres de vue et des ouvertures visuelles sur la mer ? • Quelle implantation et typologie des nouveaux logements envisager pour prendre en compte le relief et les caractéristiques morphologiques du territoire ? • Quelle protection appliquer aux éléments fonctionnels d'un point-de-vue hydraulique et paysager (participant à la réduction du ruissellement, de l'érosion et aux ruptures paysagères potentielles de nouveaux aménagements ? • Comment éviter le développement des franges littorales et basses vallées les plus vulnérables et les zones aux sensibilités érosives ?

Les espaces naturels remarquables

Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
• De nombreux outils de protection en place sur le territoire : - 6 sites Natura 2000 - 13 ZNIEFF de type I - 5 ZNIEFF de type II - 9 sites classés - 6 sites inscrits - 1 site RAMSAR - 1 ENS - 1 SCAP - 1 APPB • Un grand nombre de milieux naturels composant une mosaïque de milieux riches en biodiversité avec notamment : - Des havres (Thar, Vanlée) - Des plages et baies - Des falaises (ex Carolles, Champeaux ...) - Des bois - Des landes (ex lande tourbeuse des cents vergées) - Des vallées humides (ex vallée des peintres, vallée du Thar) - Des Zones humides (ex mare du bouillon) - ... • Des milieux naturels multifonctionnels ... : - Permettent la préservation des espaces de stockage de carbone	• Comment concilier pratiques et usages sur les milieux littoraux et préservation des éléments naturels ? • Comment limiter les impacts du développement sur la consommation foncière et la fragmentation des milieux (armature, polarités...) particulièrement au niveau de la frange littorale ? • Quelle réglementation adaptée le PLUi peut-il appliquer aux espaces remarquables de manière à les préserver mais également les mettre en valeur ? • Comment protéger et éviter les impacts sur les sites Natura 2000 ? • Quelle réglementation associer aux zones humides de manière à conserver leur rôle de réservoirs de crues et refuge d'espèces floristiques et faunistiques particulières ? • Quelle protection associée aux petits éléments naturels (haies, bosquets, boisements, landes), vecteurs de qualité paysagère et de circulation des espèces ? • Comment limiter les potentielles pollutions et les obstacles à l'écoulement sur les cours d'eau terrestres et côtiers ?

- Favorisent la lutte contre le risque inondation via la préservation des zones tampons - Support de la trame paysagère du territoire (Baie du Mont-Saint-Michel, falaises de Champeaux, havre de la Vanlée ...) • Et support de diverses activités : - La frange littorale accueille de nombreux touristes en période estivale et est un support de nombreux emplois saisonniers - Les espaces enherbés sont des supports à l'agriculture normande - Les espaces de nature permettent potentiellement d'améliorer le cadre de vie des territoires • Des continuités écologiques terrestres, aquatiques et maritimes qui ne s'arrêtent pas aux limites communales • Des milieux naturels qui subissent certaines pressions : - Une pression anthropique exercée sur les milieux littoraux - Une destruction des milieux en herbe (retournement de prairies) et des milieux humides sur le territoire - Un agrandissement des parcelles entraînant la destruction d'une partie du maillage bocager - Une consommation des terres agricoles et naturelles en faveur de l'habitat en extension • La surfréquentation des milieux naturels entraînant l'érosion et la perturbation des espèces • Une biodiversité ordinaire particulièrement riche sur le territoire	
---	--

Equilibre entre ressources et usages

Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
Qualité de la ressource : • Deux SAGE en cours d'élaboration couvrent le territoire : le SAGE Sienne Soulles et Côtiers ouest Cotentin et le SAGE Sée et Côtiers Granvillais • Des enjeux importants en matière de qualité des eaux de baignade et de pêche au regard des activités présentes sur le territoire • Quatre cours d'eau qui ont connu un déclassement de leur état écologique selon les nouveaux critères d'évaluation du SDAGE (passant de bon à moyen) et quatre autres cours d'eau dans un bon état écologique • Des masses d'eau littorales dans un bon état écologique et des masses d'eau souterraine dans un état chimique médiocre (pouvant s'expliquer par la présence de nitrates et de pesticides) • Une forte vulnérabilité aux effluents à l'exutoire du bassin versant de la Saigue qui impacte la plage de Saint-Nicolas à Granville et l'élevage de coquillage sur cette partie du territoire	• Comment adapter le projet aux orientations et stratégies du SAGE en cours d'élaboration ? • De quelle manière concourir à l'amélioration de la qualité des cours d'eau du territoire ? • Comment protéger la ressource en eau de manière à limiter les impacts de pollutions en aval dans les zones de baignade et de pêche ? • Quelle protection associer aux éléments hydrauliques susceptibles de limiter les ruissellements et écoulements vers les milieux récepteurs ? • Comment 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 ? • Comment limiter les pressions exercées sur la ressource en eau liées notamment aux prises d'eau superficielles ?

Prélèvements et alimentation en eau potable :

- Quatre structures compétentes en matière d'AEP sur le territoire et des rendements de réseau AEP globalement performants
- Des prises d'eau de surface vitales (Sienne, Thar et nappe dunaire de Bréville), sensibles à la sécheresse et aux pollutions accidentelles ou diffuses
- Un point de vigilance sur la gestion quantitative de la ressource : vulnérabilité des captages de nappes dunaires aux remontées du biseau salé
- Un territoire soumis à deux contraintes en matière d'alimentation en eau potable, à savoir :
 - Un fort accroissement de la population sur la façade littorale en période estivale (période d'été)
 - Une ressource surfacique limitée et fortement exploitée en période d'été
- Des interconnexions et interdépendances des structures compétentes en matière d'AEP pour répondre aux enjeux de surfréquentation et d'une demande en eau importante sur la période estivale.

La transition énergétique sur le territoire

Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
• Une urbanisation diffuse et une faible densité du territoire, • Une consommation importante en période estivale qui démontre une consommation à « deux vitesses », • Des contraintes et des freins liés au développement des EnR impactant sur le plan paysager (éolien, photovoltaïque) avec la zone tampon du Mont-Saint-Michel et le périmètre UNESCO, • Un objectif ambitieux de réduction de la consommation d'énergie à 2050 qui demande un effort de la part de la collectivité pour atteindre cet objectif (objectif de consommation de 1965 GWh à 2050).	• Comment prendre en compte le développement de projet d'ENR tout en limitant l'impact sur le paysage de ces projets ? • Quel accompagnement le PLUi peut-il instaurer ou favoriser pour les programmes de rénovation de logements et les projets de création de réseau de chaleur ? • Comment valoriser la filière production de bois plaquette issue de l'entretien des haies locales, permettant de lier valorisation économique et maintien fonctionnel du bocage ?
Adaptation au changement climatique et protection contre les risques naturels	
Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
• 19 arrêtés de catastrophe naturelle sur le territoire depuis 1983, certaines communes étant touchées fréquemment (jusqu'à 9 arrêtés pour 2 communes) • Le PPRi de la Sienne approuvé le 29 juillet 2004 concerne les communes de Cérences et le Mesnil-Aubert • Le PPR mouvement de terrain approuvé 21 mars 2011 concerne les communes de Granville et Donville-les-Bains • Une répartition des risques sur l'ensemble de territoire : - Des risques de chutes de blocs sur l'ensemble des espaces de falaises du territoire et le long des cours d'eau - Une érosion du trait de côte se localisant au niveau des plages, dunes et havres du territoire	• Comment rendre prioritaire la réflexion des projets d'aménagements sous le prisme des risques en présence ou induits ? • Comment intégrer au projet de territoire l'ensemble des connaissances sur les risques et des actions visant à réduire la vulnérabilité du territoire ? • De quelle manière anticiper le changement climatique et poursuivre le travail de sensibilisation des différents acteurs pour réduire au maximum l'exposition des personnes et des biens ? • Comment s'assurer de la protection des éléments de nature réduisant la vulnérabilité des individus face aux risques (plage

- Des inondations localisées le long des cours d'eau et au niveau des espaces de zones humides - La vulnérabilité au risque de submersion est importante au niveau : du havre de la Vanlée, des Zones humides arrière-littorales (Saint-Pair-sur-Mer, Jullouville) et de la pointe du Roc - Le risque de remontée de nappes est présent sur l'ensemble de territoire et plus-particulièrement au niveau du havre de la-Vanlée, des zones humides arrières-littorales, du marais de Bréville-sur-Mer, sur le plateau de Saint-Michel-des-Loups et sur les communes de Carolles et Champeaux - L'Aléa Retrait Gonflement des Argiles se localise principalement sur la partie Est du territoire • Des secteurs avec des cumuls de risque important comme à proximité des cours d'eau, au niveau de havre de la Vanlée, du centre-ville de Granville, les zones humides au niveau de Jullouville et Saint-Pair-sur-Mer • Des risques parfois connectés comme le risque de submersion marine et le risque d'inondation • Le territoire fait l'objet d'études approfondies en matière de risques naturels et de leurs effets à long terme, notamment sur les franges littorales. L'information au public reste cependant contrastée avec des disparités entre communes en matière d'élaboration de PCS et de DICRIM • Des zones de risque pouvant s'étendre avec le changement climatique	sauvage, haies à fonction hydraulique, zones humides et zones inondables...) ?
---	---

Les risques industriels	
Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
- On note la présence de différents éléments pouvant être vecteurs de risques avec : 21 antennes téléphoniques 95 ICPE dont une majeure partie sont à vocation industrielle et localisées à proximité de Granville et de Cérences 95 sites BASIAS à proximité de Granville en lien avec les mutations successives du port et le développement d'industries à proximité 4 sites BASOL 28 voies classées pour nuisance sonore principalement sur la commune de Granville dont la D924, D971, D973, D13, D7 et autres petites voies)	- Où projeter les zones de développement pour éviter les nuisances sonores et / ou visuelles tout en y réduisant la vulnérabilité des biens et des personnes ? - Quelle prise en compte des réglementations associées aux risques technologiques (antennes, BASIAS, ICPE...) pour limiter les nuisances sur les futures habitations et projets d'aménagement ? - Comment limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores continues (résidentiel, crèches... à proximité) ?

Qualité de l'air et gestion des déchets	
Élément de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
- Les agents polluants les plus présents dans l'air sur le territoire sont : - Les COVNM - Les Nox - Les secteurs les plus polluants sont : - L'agriculture notamment en lien avec le dégagement de gaz naturel de certains élevages et les logiques d'épandages	- Comment poursuivre les efforts à l'échelle de la Communauté de Communes en matière de gestion des déchets ? - Quelles dynamiques donner au PLUi pour favoriser le rapprochement des lieux / services, le comblement des dents creuses, l'utilisation des pistes cyclables participant à la réduction de la pratique de l'autosolisme ? - Quelles interventions sur le bâti existant engager pour lutter contre la précarité énergétique et l'utilisation importante de chauffage ?

- Le routier en lien avec la dépendance massive des déplacements aux énergies fossiles sur le territoire - Le résidentiel avec des émissions dues en partie aux différents types de chauffage (bois, combustion, gaz, produit pétrolier) qui émettent de nombreux polluants atmosphériques - L'industrie principalement par l'utilisation d'énergie fossile et utilisation de procédé à base de combustion favorisant le déplacement des polluants volatiles • Une gestion des déchets, dont les logiques donnant priorité à la sensibilisation permettant d'obtenir des chiffres très satisfaisants : - Une diminution de la production des ordures ménagères entre 2017 et 2018 (-9,5 %) - Une augmentation des pratiques du recyclage à la fois emballages et verre respectivement (+8,60 % et 9 %)	• Comment accompagner le développement des unités de méthanisation de manière à limiter les émissions du secteur agricole ?
---	---

Synthèse :

Granville Terre et Mer s'inscrit dans un territoire littoral et rural caractérisé par une forte diversité paysagère, une richesse écologique remarquable et un patrimoine culturel emblématique.

Les élus de l'intercommunalité souhaitent préserver cette identité singulière, qui repose sur un équilibre entre le dynamisme économique, l'attractivité résidentielle, et la valorisation des ressources naturelles et patrimoniales.

Le territoire est marqué par une économie tournée vers l'agriculture, la pêche et le tourisme, tout en étant soumis à des pressions croissantes liées à l'urbanisation et au changement climatique. Les volontés des élus traduisent une ambition claire : garantir un développement harmonieux en protégeant les écosystèmes sensibles, en renforçant la résilience face aux risques naturels, et en valorisant les paysages littoraux et ruraux comme leviers d'attractivité et de qualité de vie.

4. Evaluation environnementale du PADD

Le PADD répond pleinement aux enjeux environnementaux identifiés dans l'État Initial de l'Environnement (EIE), en particulier à travers ses objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que de gestion durable des ressources. L'axe 1 « Pour un environnement et des paysages préservés », en particulier, met l'accent sur la préservation et la valorisation de la trame verte et bleue, qui constitue un élément clé pour maintenir la biodiversité et protéger les paysages identitaires du territoire. Ce volet se traduit par des mesures concrètes de protection des milieux naturels sensibles, comme les zones humides, les espaces forestiers et les paysages agricoles, tout en favorisant l'intégration harmonieuse des nouveaux aménagements.

Le PADD fixe également des objectifs pour limiter l'artificialisation des sols, notamment en privilégiant la réhabilitation du bâti ancien et en concentrant la construction dans les zones déjà urbanisées, comme les dents creuses et les villages disposant des équipements et services nécessaires. Cette approche vise à limiter la consommation de foncier et à préserver les espaces naturels et agricoles, tout en soutenant la dynamique locale. Ces orientations, en favorisant la densification maîtrisée et la rénovation, contribuent à réduire la pression sur les espaces naturels et à limiter les longs déplacements, ce qui participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Cependant, bien que ces principes soient bien traduits dans le PADD, leur mise en œuvre dans les territoires ruraux, particulièrement le rétro-littoral, où la dépendance à la voiture individuelle reste forte, peut s'avérer complexe. La hiérarchisation des besoins en développement autour des centralités et la promotion des mobilités douces visent à répondre à ces défis.

En matière de gestion des risques, le PADD intègre la préservation des paysages et des milieux naturels dans une approche globale de transition environnementale. Les mesures prises pour réduire la vulnérabilité du territoire, notamment en lien avec le recul du trait de côte, protéger les milieux humides, les bois, les haies et d'autres éléments paysagers essentiels assurent la durabilité du territoire face aux défis du changement climatique. En outre, l'objectif de renforcer la résilience des espaces naturels, en particulier à travers la gestion de l'eau et la lutte contre l'érosion, répond à des enjeux cruciaux pour le futur du territoire.

En résumé, les orientations du PADD, à travers ses quatre axes, répondent de manière cohérente et efficace aux enjeux environnementaux et paysagers du territoire. Elles visent à concilier développement urbain et préservation de l'environnement, tout en mettant l'accent sur la valorisation des éléments naturels et patrimoniaux du territoire. En encadrant un développement urbain nécessaire au maintien de la dynamique locale, le PADD garantit ainsi une intégration respectueuse du cadre de vie de la communauté de communes de Granville Terre et Mer. Cette approche permet de préserver l'identité paysagère du territoire tout en soutenant son évolution, assurant une gestion équilibrée entre développement et durabilité.

5. Outils mis en place pour garantir la qualité environnementale du PLUi

Pièce du PLUi	Outil utilisé		Définition de l'outil		Eléments traités dans le PLUi grâce à l'outil
Règlement graphique	Zone N		Zone naturelle et forestière		Protection des cours d'eau, des fonds de vallée et des boisements Couvre 15,1% du territoire
	Na		Secteur naturel aéronautique		Zone dédiée à l'aérodrome de Granville Couvre 0,2% du territoire
	Nc		Secteur de carrière en zone naturelle		Zone dédiée à la carrière de Saint-Pierre-Langers Couvre 0,1% du territoire
	Ne		Secteur naturel réservé aux installations et constructions liés aux équipements publics d'intérêt général ou collectif		Zone dédiée aux espaces publics tels que les stations d'épuration, des dents creuses en centre-bourg... Couvre 0,1% du territoire
	Nerl		Espace remarquable du littoral		Protection des côtes rocheuses, des marais ou de certains espaces naturels remarquables Couvre 1,9% du territoire
	Nerm		Espace remarquable maritime		Zone dédiée à l'espace maritime et au havre de la Vanlée
	Ng		Secteur de golf		Zone dédiée à des équipements de golf dont la constructibilité diffère Ng1 représente 0,1% du territoire Ng2 représente 0,3% du territoire
	Ng1	Ng2	Secteur de golf constructible	Secteur de golf inconstructible	
	Nm		Secteur naturel maritime		Espace maritime qui couvre les espaces de pêche
	Np		Secteur naturel protégé		Protection de certains espaces agricoles proches du rivage et des vallées non classées en zone N Couvre 2% du territoire
	Npt		Secteur naturel patrimonial		Protection des espaces de jardins ou de parcs arborés de châteaux ou manoirs Couvre 12 hectares du territoire

	Nt	Secteur naturel dédiée aux activités touristiques	Zone dédiée majoritairement aux campings Couvre 0,3% du territoire
	Ntpri	Secteur naturel touristique	Zone dédiée à 2 campings Couvre 0,1% du territoire
	Nz	Secteur identifiant une activité économique en zone naturelle	Espaces économiques en zone naturelle Couvre 3 hectares
	Zone A	Zone agricole	Espaces agricoles cultivés Couvre 69,5%
	Acm	Zone agricole dédiée aux cultures marines	Zone Conchylicole Couvre 4 hectares
	Aeq	Activité équestre implantée en zone agricole	Zone dédiée aux centres équestres Couvre 13 hectares
	Ap	Zone agricole protégée	Espaces agricoles à proximité des vallées ou espaces de respiration entre deux zones urbanisées Couvre 0,3% du territoire
	Az	Activité économique implantée en zone agricole	Espaces économiques en zone agricole Couvre 12 hectares du territoire
	L.121-16 du Code l'Urbanisme	En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux	Protection de la bande littorale
	L.151-23 du Code de l'Urbanisme	Permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour leurs enjeux écologiques	Préservation de mares, d'alignements d'arbres et de haies, d'arbres remarquables ainsi que d'espaces boisés
	L.121-23 et R.121-5 ° du Code de l'Urbanisme	Permet de préserver un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral. Ces espaces sont nécessaires au maintien des équilibres	Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques

		biologiques ou présentent un intérêt écologique	
	L.151-19 du Code de l'Urbanisme	Permet d'identifier et de localiser des éléments de paysage qui sont à protéger, conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des raisons culturelles, historiques, ou architecturales	Préservation de certains éléments du patrimoine bâti Préservation d'éléments de patrimoine Préservation de certains paysages
	L211-1 et R.211-108 du Code de l'environnement	Permet d'identifier et de protéger les zones humides. Leur destruction est interdite quelle que soit leur superficie	Préservation des zones humides
Règlement écrit	Coefficient de pleine terre dont le % varie selon la superficie de l'unité foncière	Rapport entre la surface de la ou les parcelles et les espaces verts de pleine terre	Infiltration des eaux pluviales au plus près de leur point de chute
	Eaux pluviales et eaux de ruissellement – Applicable à l'ensemble des zones	Le PLUi encourage et autorise les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales Le PLUi encourage et autorise les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales avec un traitement naturel des eaux sur la parcelle	Economie de la ressource en eau Gestion des eaux pluviales Diminution des rejets vers les réseaux d'assainissement
	Perméabilité des nouvelles clôtures en zones U, A et N	Autorise les grillages à maille adaptées au passage de la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales, à condition d'être doublée d'une haie vive d'essences locales	Passage de la petite faune Intégration paysagère qualitative des nouvelles constructions Renforcement de la biodiversité dans les espaces urbains
	Limitation de l'emprise au sol pour les nouvelles	Surface qu'une construction occupe au sol, annexes comprises, s'il y en a	Création d'espaces non bâtis Perméabilisation des sols Zones de respiration

	constructions en zones U, A et N		
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	OAP sectorielles	Les OAP sectorielles concernent un secteur à urbaniser en particulier. Elles sont obligatoires sur toutes les zones où une nouvelle opération de construction sera réalisée. Elles peuvent également être utilisées sur des secteurs déjà urbanisés pour des projets de renouvellement urbain. Elles permettent de définir les grands principes d'aménagement sur les secteurs (plantation de haies, orientation des bâtiments, création de cheminements doux...)	Gestion hydraulique des eaux pluviales du site Traitement paysager et architectural des futures constructions interne au site et par rapport à l'environnement proche et lointain Gestion des risques notamment ruissellement et inondation Création de cheminement doux
	OAP thématique Trame Verte et Bleue	Une OAP thématique concerne l'ensemble du territoire mais uniquement un thème précis, en l'occurrence ici, la trame Verte et Bleue. L'OAP thématique a une vocation pédagogique pour accompagner les habitants, les privés dans leur projet de développement. L'OAP thématique Trame Verte et Bleue précise les actions à mettre en œuvre sur le territoire pour protéger et mettre en valeur l'environnement, les paysages et les continuités écologiques entre chaque espace naturel.	Gestion intégrée des eaux pluviales Transition énergétique (favoriser l'efficacité bioclimatique, encadrer le développement des énergies renouvelables afin de limiter les impacts sur l'environnement et la qualité paysagère du territoire) Protéger et consolider les éléments de la trame verte et bleue Protection du bocage et mise en place de mesures compensatoires et démarche ERC Liste des espèces arborées et arbustives recommandées Protection et entretien des vergers et des parcs arborés Passage de la petite faune et mise en place des clôtures Les bonnes pratiques de jardinage La protection des zones humides La protection des cours d'eau et de leur ripisylve

6. Evaluation des incidences des secteurs sensibles

Analyse des incidences du PLUi sur le littoral

Incidences positives sur le littoral :

Grâce aux sites Natura 2000, à certaines ZNIEFF et la Loi Littorale, la partie maritime de Granville Terre et Mer est largement reconnue pour son intérêt écologique et paysager.

Le règlement graphique identifie des zones en lien avec la proximité de certains espaces avec le littoral : Nm, Np, Uf, Ul, Um, Nerl, Nerm. Ces zones disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment du fait de la sensibilité de ces espaces mais également du caractère patrimonial du littoral.

Concernant la **partie maritime**, celle-ci est classée en zone Nm et en zone Nerm. La zone Nm concerne le secteur naturel maritime. Elle est dédiée à la protection du littoral et à la préservation des activités de pêche. Toutes les sous-destinations y sont interdites, à l'exception de la destination agricole, uniquement lorsqu'elle est directement liée aux activités de pêche ou aux établissements de cultures marines de production. Les magasins de vente, les locaux de gardiennage et les habitations sont expressément exclus. Ce sous-secteur restrictif, permet de concilier protection du littoral et maintien des activités qui y sont traditionnellement liées. La zone Nerm, quant à elle, concerne l'espace remarquable maritime. Seuls certains aménagements y sont autorisés : locaux techniques et industriels relevant des administrations publiques ou assimilés, les aménagements légers définis à l'article R.121-5 du CU. Ces deux zones sont plutôt restrictives et limitent fortement la constructibilité du domaine public maritime.

Les îles Chausey, pour leur partie maritime, bénéficient également d'un zonage Nerm. La partie terrestre, fait l'objet d'un zonage Nerl, limitant la constructibilité sur cet espace insulaire. En effet, l'ensemble des destinations et sous-destinations est interdit, à l'exception des locaux techniques et industriels relevant des administrations publiques ou assimilées, sans condition particulière. Toutefois, seuls les aménagements légers, tels que définis à l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme, sont autorisés. Ainsi, ce sous-secteur est très restrictif et protecteur sur le littoral. L'urbanisation sur l'île de Chausey est par conséquent encadrée. =

Concernant **les havres**, celui de la Vanlée qui s'étend sur 10 hectares de prés-salés, salines et herbes, est protégé par un zonage Nerm. Il constitue un espace remarquable du paysage, encadrant la constructibilité de cet espace, comme détaillé ci-dessus. La classification du havre de la Vallée au sein du site Natura 2000 « Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou » (ZSC) renforce les qualités écologiques de la zone. L'estuaire du Thar, constitue un petit havre au sud de Granville. Il est caractérisé par un estuaire bordé de prés-salés, de dunes, d'une plage de sable, d'enrochements et de quelques habitats plus ou moins anthropiques (routes, maisons, digues, cale...). Il bénéficie d'une protection par l'application d'un zonage Nerm et Nerl. Néanmoins, la partie sud de ce havre étant nettement plus urbanisé, fait l'objet d'un zonage Uf et Ub1a. La constructibilité y demeure néanmoins limitée en grande partie.

En ce qui concerne **le littoral**, la bande littorale de 100 mètres a été appliquée, conformément à la Loi Littoral. Au sein de cette bande littorale des 100 mètres, le règlement écrit stipule que : *« Les espaces et secteurs compris à la fois au sein de la bande littorale des 100 mètres (en dehors des espaces déjà urbanisés) et des espaces remarquables du littoral sont soumis à un*

principe de stricte interdiction de construire, comme le prévoit l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme. ». Ainsi, aucune nouvelle construction n'y est autorisée.

Les unités foncières comprises dans les **espaces proches du rivage**, ont soumises au principe d'extension limitée de l'urbanisation. Les opérations de construction envisagées dans les espaces proches du rivage reportés au règlement graphique du PLUi doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existants. Au sein des espaces proches du rivage non bâti, ont été classés en zones N, Nerl, Np, Ap, ou A, les espaces à dominance naturelle ou agricole. La zone Nerl n'autorise que les locaux techniques et industriels relevant des administrations publiques ou assimilés ainsi que les aménagements légers, tels que définis à l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme, relatif à la préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Les zones N, Np et Ap n'autorisent aucune nouvelle construction. La zone A autorise seulement l'installation d'exploitations et de bâtiments liés à l'activité agricole.

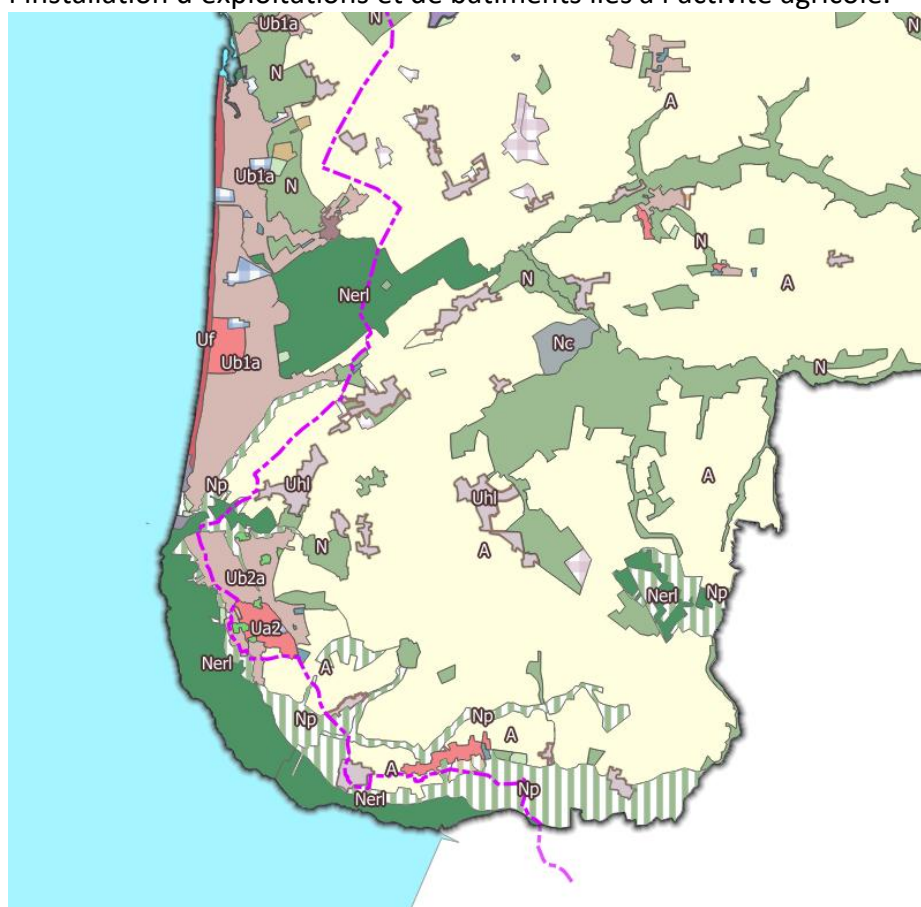


Figure 19 : Extrait du plan de zonage, avec le trait violet, correspondant aux espaces proches du rivage - GAMA Environnement

Ces zones limitent fortement toute nouvelle construction dans les secteurs agricoles et naturels intégrés dans les espaces proches du rivage. Cet encadrement permet de limiter fortement l'extension de l'urbanisation en autorisant seulement une densification au sein des espaces bâtis existants (Ua, Up, Ul, Uzm...), dans le but de ne pas aggraver l'explosion au risque du recul du trait de côte ou de submersion marine.

Ces mesures permettent donc la préservation globale du littoral non bâti et vient strictement limiter les nouvelles constructions. De ce fait, ce classement adapté permet d'éviter des incidences sur les milieux naturels et les zones à risque.

Incidences négatives et points d'attention :

De nombreux espaces touristiques sont présents le long du littoral. D'autres sont en projet par le biais de STECAL comme par exemple le camping sur la commune de Granville. Ces projets, même s'ils ne font pas l'objet de constructions dures, renforcent la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque de submersion marine. Il est indispensable de tenir informés ces usagers d'un éventuel plan d'évacuation lors d'événements météorologiques dangereux. La question de la relocalisation de ces activités est également à prendre en compte.

Une partie importante du littoral de Granville Terre et Mer est déjà bâtie : les emprises bâties ont fait l'objet d'un classement zone Uf, Ul, Uhl notamment. La délimitation de ces zones offre des possibilités de densification de l'existant, questionnant la vulnérabilité également des biens et des personnes, dans un contexte de changement climatique.

Analyse des incidences du PLUi sur les vallées

Incidences positives sur les vallées :

Ces secteurs sont reconnus pour leur intérêt écologique, paysager et de prise en compte des risques d'inondation (débordement de cours d'eau, remontées de nappe, ruissellement). Différents outils en faveur de la préservation des vallées sont mis en place.

En premier lieu, une zone Naturelle a été appliquée sur l'emprise des cours d'eau, sur une partie des zones humides attenantes ainsi que des coteaux boisés. Un sous-secteur de la zone Naturelle a été appliqué sur une majorité des vallées également, correspondant aux secteurs de paysage et / ou à forte valeur écologique : la zone Np. Cette zone limite davantage la constructibilité par rapport à la zone N. Seul l'extension des logements existants à date d'approbation du PLUi sont autorisés dans ces secteurs. L'emprise au sol est limitée à 75m² supplémentaire dans la mesure où elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère et architecturale du site.

L'application des zones N et Np permet de se rendre compte de la localisation des vallées. Au total, 38,6 % des zones humides sont en zone Naturelle. Néanmoins, 50,8 % des zones humides sont localisées en zone A, ne garantissant pas leur protection, compte tenu des possibilités offertes par le règlement écrit (cf : Evaluation Trame Verte et Bleue). Ainsi, ce classement ne garantit pas la totale préservation des zones humides et des fonds de vallée.

En complément, 7 zones à urbaniser ont été définies sur des zones humides (cf : analyse des OAP), questionnant leur préservation.

L'OAP « Trame Verte et Bleue » identifie les richesses écologiques de ce milieu naturel. Des prescriptions et recommandations sont mises en place pour valoriser ces espaces remarquables pour la biodiversité, comme la préservation et la restauration du cours d'eau, la gestion des berges, la protection et la restauration des zones humides.

La zone Naturelle a aussi été appliquée sur les boisements à proximité des vallées. Les boisements supérieurs à 4 hectares sont de fait protégé par le Code Forestier. Les boisements inférieurs à 4 hectares bénéficient d'une double protection liée à l'application d'un zonage N et d'une protection liée à l'application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou à l'application d'un Espace Boisé Classé.

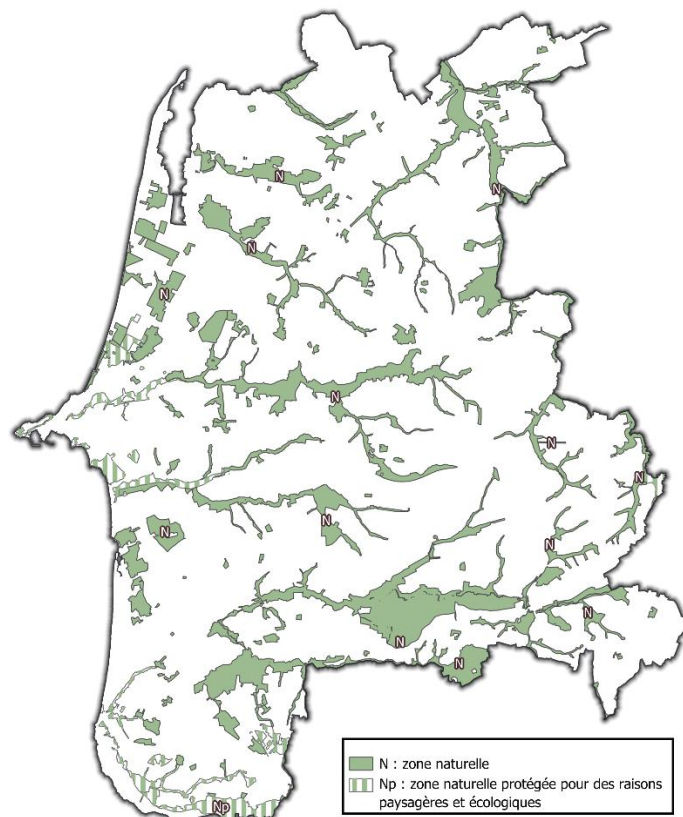


Figure 20 : Localisation des zones N et Np - GAMA Environnement

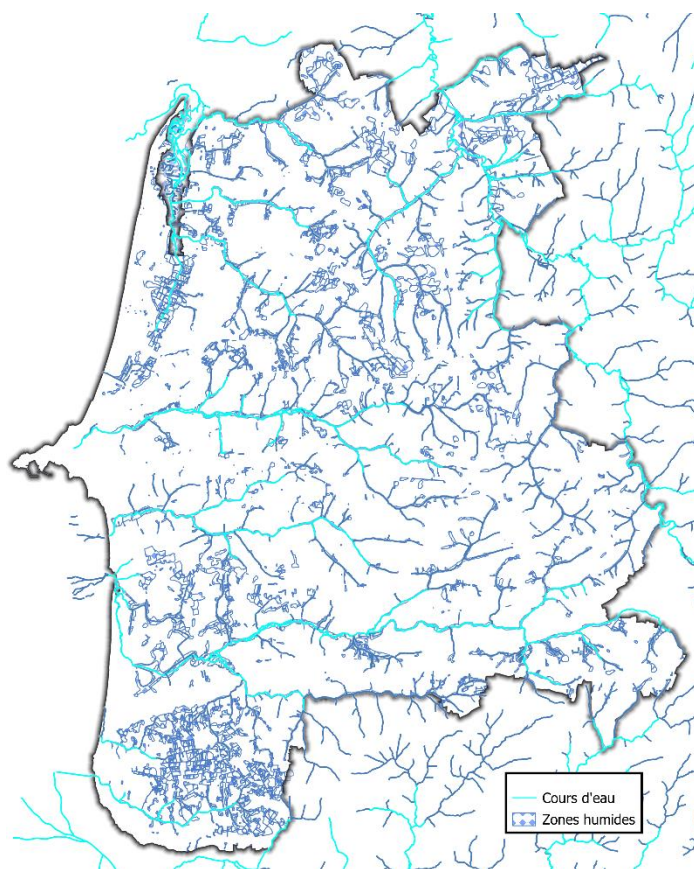


Figure 21 : Localisation des cours d'eau et des zones humides - GAMA Environnement

Incidences négatives et points d'attention :

La majorité des vallées du territoire sont localisées en zone N ou Np, garantissant leur protection. Néanmoins, une majorité de zones humides ont été classées en zone Agricole : il s'agit de secteurs cultivés. Ce zonage n'interdit pas l'implantation de bâtiments agricoles et le règlement écrit semble plutôt permissif à ce propos. En complément, l'usage des sols ne pouvant être réglementé par le PLUi, le retournement des prairies en cultures ne peut être évité.

Au total, 99,9% des zones humides sur le territoire sont en zone Naturelle en zone Agricole ou au sein de sous-secteurs des zones N ou A. Le restant sont des fragments pouvant être impactés par les zones Urbaines ou à urbaniser. Le règlement écrit tient compte de la préservation des zones humides. En effet, le règlement écrit interdit tout projet portant détruisant les zones humides reportées au règlement graphique. En cas d'atteinte portée à une zone humide, le pétitionnaire devra démontrer de l'impossibilité d'un projet évitant cette atteinte. Toutefois, les exceptions permettant de démontrer l'impossibilité d'un projet sont nombreuses et rendent la destruction des zones humides permissives.

La présence de cours d'eau rend le territoire vulnérable aux inondations (par débordement de cours d'eau et par remontées de nappe notamment). Toutefois, pour la partie nord-est du territoire, les zones urbaines sont encadrées par le PPRi de la Siennne.

Analyse des incidences du PLUi sur les boisements

Incidences positives sur les boisements :

Si les boisements de plus de 4 hectares n'ont pas été protégés, ceux de taille inférieure ont fait l'objet d'une attention particulière. Ils ont été classés soit via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, soit en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC), selon une méthode d'analyse multicritère.

Les boisements ainsi identifiés ont été classés en EBC. Les autres boisements de moins de 4 hectares ont été identifiés via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, selon leur contexte écologique ou paysager.

Cette stratégie de protection est complétée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame Verte et Bleue, qui précise les prescriptions et recommandations relatives :

- À la préservation des grandes entités boisées,
- À la gestion des zones de transition en lisière,
- Au maintien des continuités écologiques, notamment dans les vallées et sur les plateaux agricoles en cas de projets d'aménagement.

Incidences négatives et points d'attention :

Comme sera précisé dans la partie consacrée à la Trame Verte et Bleue, la rédaction du règlement n'a pas été finalisée, ce qui empêche à ce jour une réelle protection des boisements identifiés via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Une révision avant approbation est donc indispensable.

Certains petits boisements isolés n'ont pas été identifiés, bien qu'ils participent activement au maillage de la trame boisée et bocagère. Leur intégration au titre de l'article L.151-23 pourrait être envisagée.

La forêt de la Lucerne pourrait, a minima, faire l'objet d'une protection par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, en complément de son identification en ZNIEFF.

Recensement des boisements	Surface ha	Répartition en %
Boisement de conifères	64	3,3
Boisement de feuillus	1287	66,8
Boisement mixte	48	2,5
Total boisement	1399	72,5
Formation herbacée et arbustive indéterminée	331	17,2
Lande	116	6,0
Peupleraie	82	4,3
Total autre	529	27,5
Total	1928	100,0

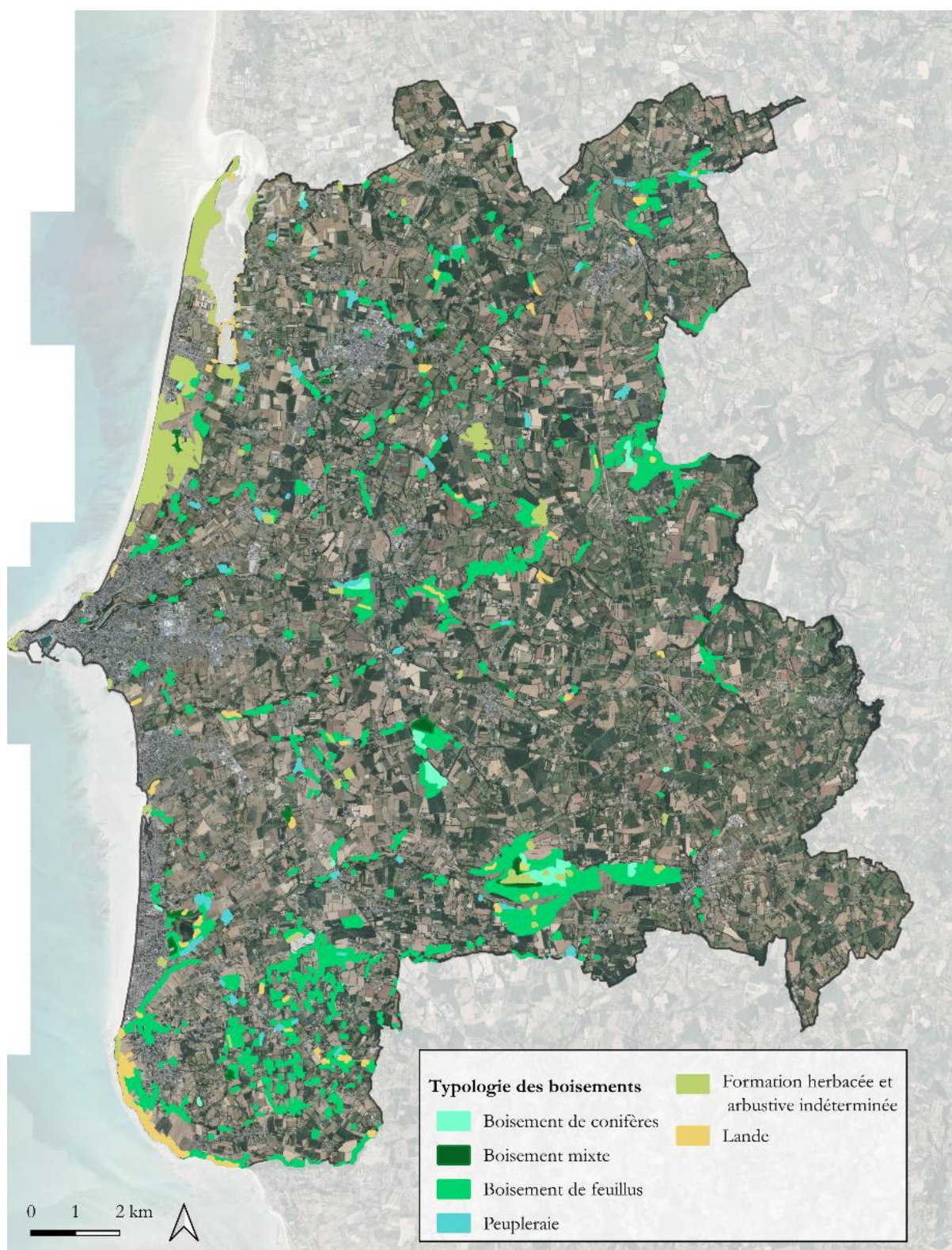


Figure 22 : Typologie des boisements sur le territoire

Analyse des incidences du PLUi sur le plateau agricole

Incidences positives sur les espaces agricoles :

Dans ce contexte, le PLUi a identifié un vaste espace dédié à l'agriculture. Ainsi, le zonage A fait partie des zonages avec la plus grande superficie et détient la plus grande superficie sur la partie continentale de GTM avec environ 19805 ha en zone A, soit 65% de la superficie terrestre de GTM. Ce zonage se répartie en différents sous-secteurs afin de mieux correspondre aux spécificités agricoles. Ainsi on retrouve, le sous-secteur Aeq pour l'élevage équin et la zone AP qui protège les terres agricoles à haute valeur ou les espaces à valeurs paysagère importante.

Par ailleurs, une concertation agricole a été réalisée en début de mission pour faire le point avec les exploitants du territoire (ayant un siège ou non sur le territoire) afin de connaître leurs projets et secteurs à enjeux. De ce fait, cela a permis d'ajuster le zonage au plus près de la réalité de l'activité économique. Les périmètres adaptés de réciprocité ont été définis sur les bâtiments concernés (bâtiments d'élevage ou corps de ferme si l'activité est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Ce périmètre de réciprocité permet de s'assurer de la bonne cohabitation entre l'habitat et les activités agricoles potentiellement nuisantes. Enfin, les éléments complémentaires du paysage agricole du plateau sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour en renforcer le caractère : mares, haies, vergers et arbres isolés notamment.

Incidences négatives et points d'attention :

Le règlement de la zone Ap interdit toute nouvelle construction, y compris celles à usage agricole. Bien que le soutien à l'activité agricole soit un objectif clé du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la protection et la valorisation des paysages en constitue un autre. C'est pourquoi certains secteurs agricoles protégés ne pourront accueillir aucune construction nouvelle.

Notons également la présence de nombreux STECAL qui ont un impact sur l'exploitation agricole et peuvent gêner l'activité. Cette classification concerne principalement la possibilité de maintenir ou de développer certaines activités comme l'artisanat, le commerce de proximité ou l'hébergement touristique dans des zones agricoles ou naturelles.

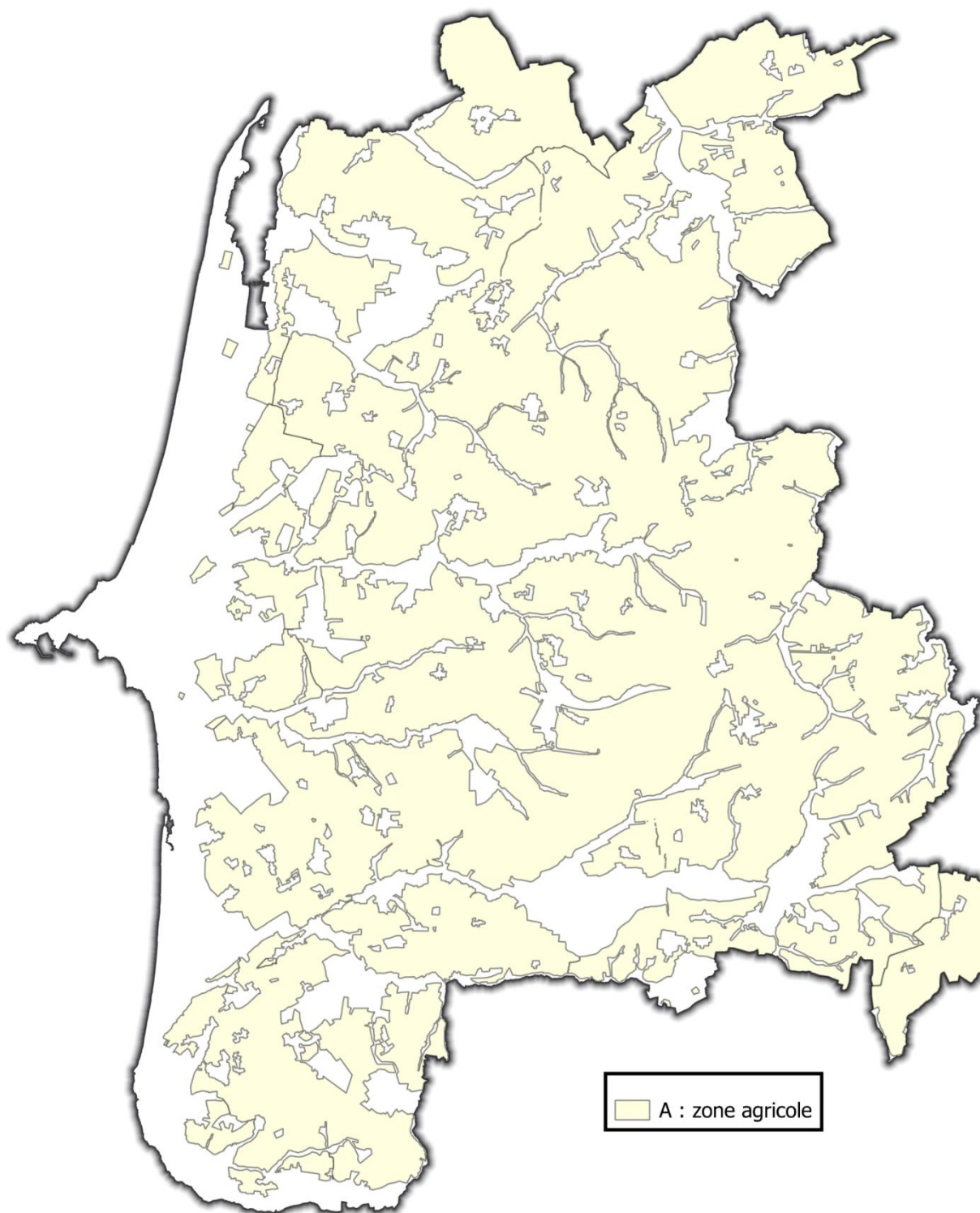


Figure 23 :Carte du zonage agricole

7. Evaluation environnementale du zonage et du règlement

L'évaluation environnementale des règlements graphique et écrit consistera à :

- Analyser les incidences du PLUi sur l'environnement, sur l'ensemble du territoire
- Mettre en exergue les leviers mobilisés pour répondre aux incidences potentielles
- Proposer, en cas d'incidence résiduelle, des mesures alternatives, correctives ou compensatoires selon la doctrine « éviter – réduire – compenser »

Thèmes analysés (non hiérarchisés)	Déclinaison par thème
• La Trame Verte et Bleue • Les paysages et le patrimoine • L'eau et l'assainissement • Les risques et nuisances • Les mobilités et déplacements • Le climat et l'énergie • La consommation d'espaces agricoles et naturels	Les incidences potentielles locales sur l'environnement. Attention, il s'agit bien d'incidences potentielles et non réelles ou probables, déduites du travail d'évaluation. L'idée est simplement de faire ressortir la vulnérabilité du territoire face à un projet d'aménagement inadapté, pour mieux valoriser les choix positifs faits par la collectivité pour minimiser les impacts Les réponses apportées dans le projet de PLUi Le cas échéant, des propositions complémentaires pour intégrer au mieux l'environnement dans le PLUi Une note de synthèse reprenant à la fois les principaux leviers mobilisés dans le PLUi et les points de vigilance ou les incidences résiduelles

L'approche est volontairement thématique pour faciliter la rédaction et la lecture du présent document. Néanmoins :

- Les impacts, plus prégnants sur certains secteurs de l'intercommunalité, seront spatialisés et caractérisés de manière à appréhender leur ampleur
- La rédaction du résumé non technique permettra une approche transversale visant à :
- Faire ressortir la compatibilité ou la cohérence des différentes mesures entre elles
- Mettre en exergue les éventuels impacts cumulés de mesures, qui, prises séparément, n'induisent pas d'incidence notable, mais qui peuvent avoir des effets négatifs une fois combinées

Trame verte et Bleue

Synthèse :

Les dispositions réglementaires relatives à la trame verte et bleue (TVB) reposent sur un ensemble d'outils réglementaires visant à préserver les continuités écologiques, les paysages et les milieux sensibles. Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) constitue la mesure la plus stricte, garantissant une protection forte des boisements de petite taille (moins de 4 ha), en dehors des sites déjà couverts par un plan de gestion ou une protection environnementale (ex. : Natura 2000). Cette protection couvre environ 335 ha, soit 1 % du territoire, et assure une interdiction quasi-totale des changements d'usage ou des constructions à proximité, contribuant efficacement à la conservation des corridors écologiques.

La protection des haies et des arbres d'alignement repose sur l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, mais demeure relativement souple. Si l'identification de plus de 2 400 km de haies témoigne d'un effort important, les nombreuses dérogations autorisées (coupes rases à vocation économique, création de brèches agricoles, etc.) affaiblissent considérablement l'impact de la règle. Le choix d'une protection étendue mais peu contraignante ouvre la porte à des suppressions régulières, difficilement compensables sur le plan écologique, notamment pour les haies anciennes ou connectées. Des recommandations ont été émises pour en limiter les effets négatifs, notamment via une réduction des largeurs de brèches et un renforcement des obligations de compensation.

Concernant les arbres isolés et les parcs arborés, la réglementation est plus stricte, interdisant l'abattage sauf en cas de danger ou de nécessité d'intérêt général. Cette protection, participe au maintien d'éléments paysagers et écologiques ponctuels, favorables à certaines espèces. De même, la protection des mares est solide, mais son efficacité reste faible en raison du nombre très réduit d'éléments recensés (9 seulement). Un travail complémentaire d'identification, en lien avec les données du PRAM normand, est recommandé pour renforcer la trame bleue.

Les zones humides bénéficient quant à elles d'une reconnaissance importante, avec 4 543 ha identifiés, soit 16 % du territoire. La règle interdit en principe leur destruction, ce qui constitue un socle réglementaire robuste. Toutefois, certaines exceptions – notamment pour les extensions de bâtiments ou les relocalisations d'habitations – fragilisent ponctuellement ce cadre. Bien que ces cas restent marginaux, ils affaiblissent la portée du dispositif lorsqu'aucune obligation de compensation n'est exigée. Une clarification du règlement est donc recommandée pour éviter toute interprétation ambiguë, tout en maintenant la solidité du cadre général de protection et en proposant un système de compensation

Enfin, la réglementation applicable aux cours d'eau, avec un recul de 4 mètres et la préservation de la ripisylve, est pertinente mais pourrait être renforcée en zones agricoles et naturelles (bande de 10 mètres recommandée).

L'ensemble des dispositifs contribue globalement à la préservation de la trame verte et bleue, mais leur efficacité dépendra de la manière dont les exceptions sont encadrées et mises en œuvre. Un ajustement ciblé de certaines règles – notamment pour les haies et les zones humides – permettrait de renforcer la cohérence et la portée de l'ensemble réglementaire.

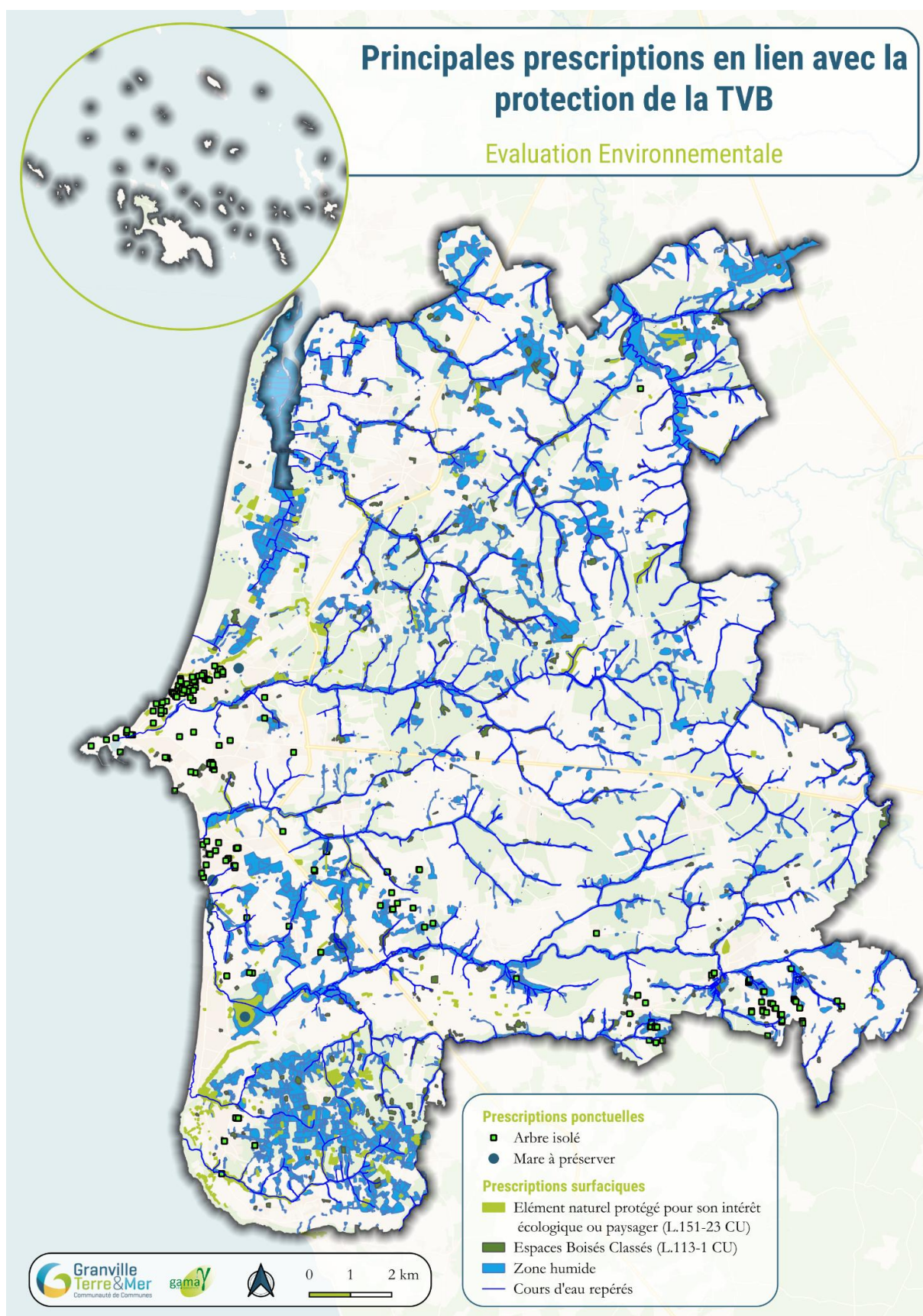


Figure 24 : Elements naturels de la TVB protégés par le PLUi

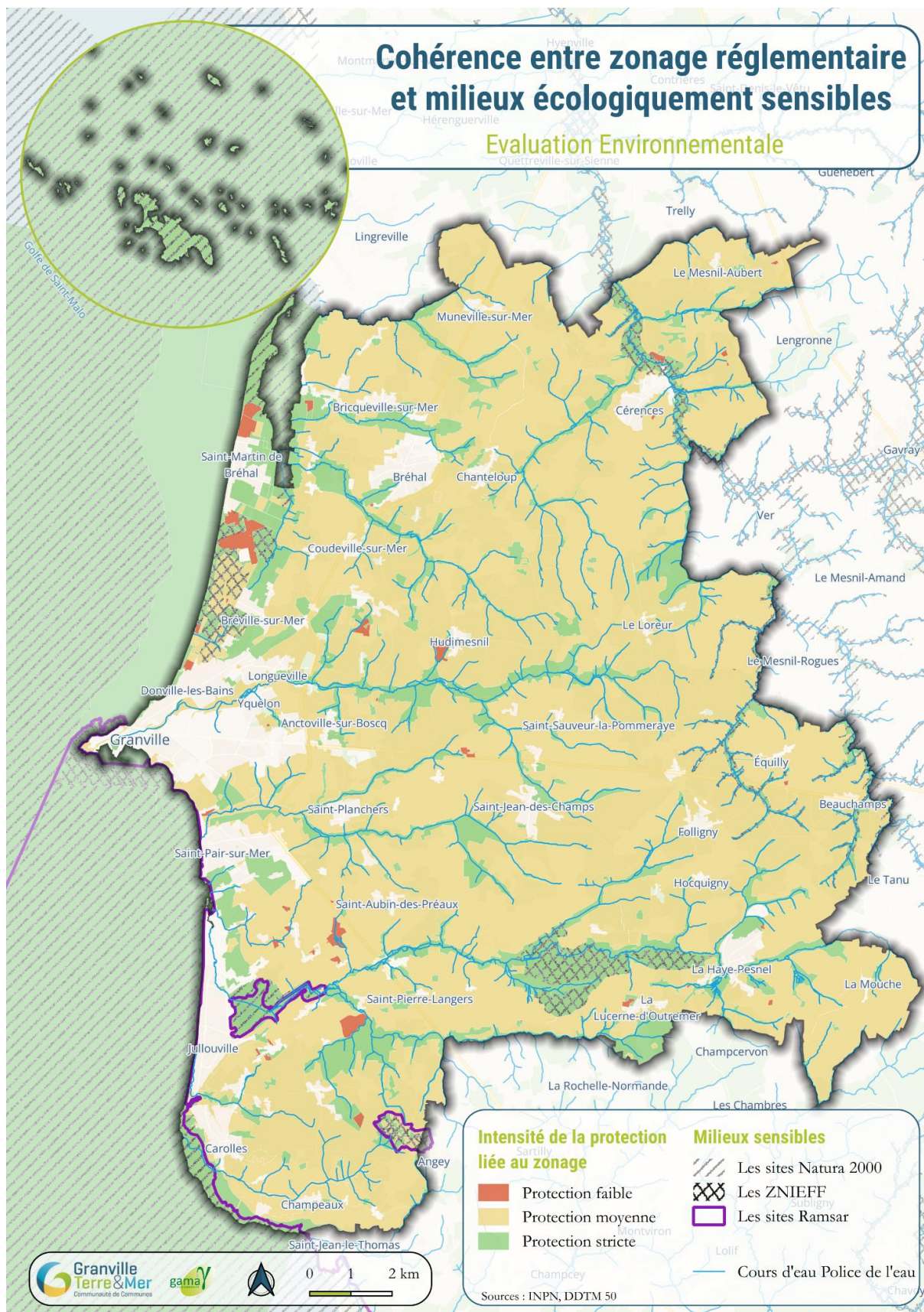


Figure 25 : Protection du zonage en cohérence avec les sensibilités environnementales

Paysage et patrimoine

Synthèse :

Globalement, l'évaluation environnementale porte un regard positif sur la prise en compte des paysages et du patrimoine local dans le PLUi.

Les principales entités paysagères sont protégées et valorisées au travers de zones dédiées :

- La zone N sur les vallées de plateau comme la Sienne ou le Doucoeur ainsi que les fleuves côtiers comme la Vanlée ou le Thar, qui comprend les versants et les rebords de plateau.
- La zone A en zone rétro-littorale et sur la majeure partie du plateau agricole, à l'exception des secteurs bâtis constitués (bourgs, principaux hameaux) et des ensembles non cultivés d'une certaine dimension (boisements, parcs...). La zone A qui couvre 69,5% du territoire est réservée à l'activité agricole, interdit tout mitage lié à la construction de nouveaux logements. La préservation / valorisation des vues sur la zone rétro-littorale, passe aussi une protection ciblée des éléments surfaciques, linéaires et ponctuels qui agrémentent et structurant le paysage. Sont notamment protégés les alignements d'arbres, les haies et les arbres remarquables.
- Les zones Ap et Np garantissent la protection de zones particulières pour leurs fonctionnalités paysagères mais aussi écologiques, renforçant la préservation paysagère du territoire, avec un règlement plus strict,
- Les zones U et AU sur les secteurs urbanisés et urbanisables, en veillant dans la mesure du possible à réduire l'impact paysager des zones en extension à différentes échelles (vues lointaines ou rapprochées, entrée de bourg...). A l'intérieur des secteurs urbanisés, la déclinaison des zones (Ua, Ub, Ue...) en fonction de leurs caractéristiques urbaines, paysagères, patrimoniales, architecturales... permet d'adapter le règlement aux enjeux. Est conservée une place importante aux espaces végétalisés (publics ou privés) constitutifs du cadre de vie et de l'attractivité résidentielle, par la mise en place de zones Uj.

Concernant le patrimoine, le PLUi permet la mise en place de nombreux outils avec :

- La définition de zones Up, afin de valoriser les centres-bourgs comportant du bâti ancien,
- La définition de zones Npt, afin de protéger les jardins des constructions patrimoniales classées monuments historiques,
- La protection d'ensembles bâtis au titre de l'article L.151-19,
- La protection du patrimoine local, non classé ou inscrit, au titre du L.151-19,
- L'identification de nombreux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Dans l'ensemble, la rédaction du règlement vise à concilier la protection du patrimoine (naturel, bâti...) avec une certaine liberté d'entreprendre nécessaire à son entretien et à sa valorisation sur le long terme.



Figure 26 : Délimitation des zones Ap, Np, Npt et Up sur Granville

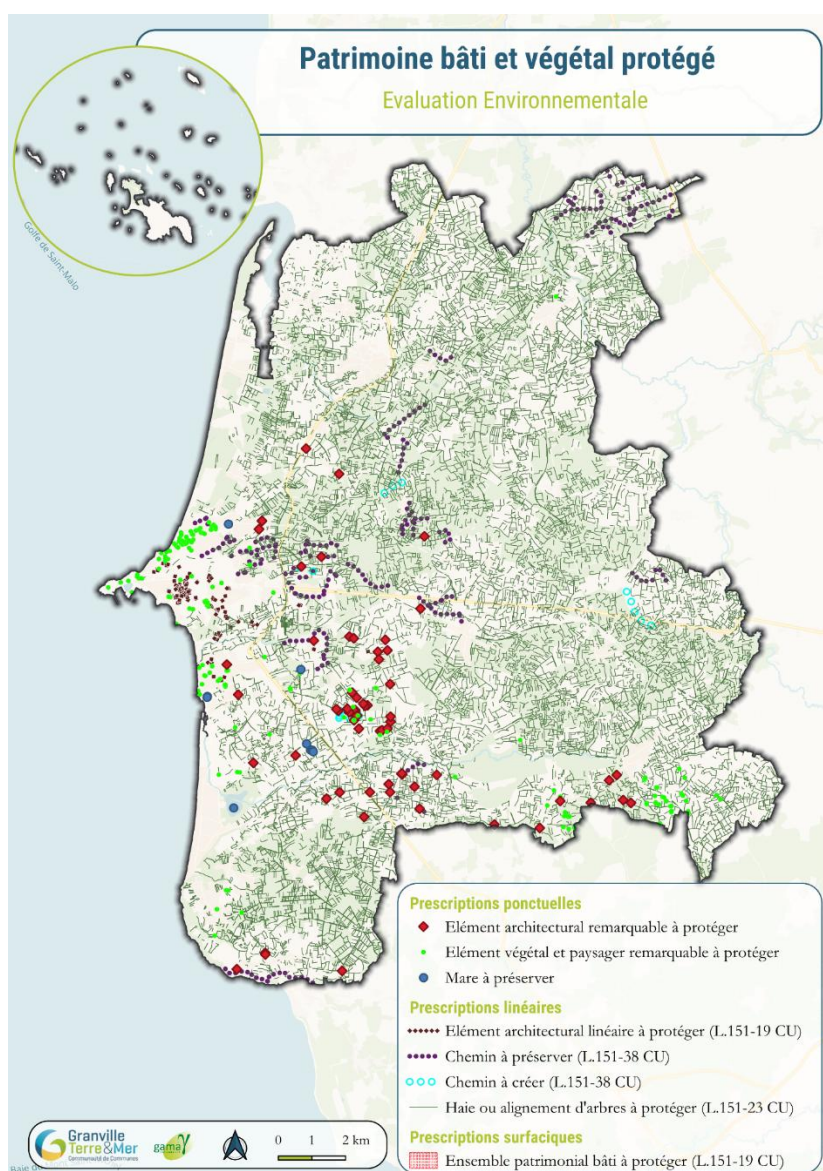


Figure 27 : Patrimoine naturel et bâti protégé

Principaux points de vigilance :

Sans qu'ils puissent être interprétés comme des impacts négatifs requestionnant le projet sur le fond, l'évaluation environnementale souhaite néanmoins lister quelques points de vigilance à garder à l'esprit lors de la durée de vie du PLUi :

- Les éléments naturels font l'objet de protection. Néanmoins, les mares sont peu protégées sur le territoire malgré un réseau plutôt dense. En effet, le PLUi ne fait état que de 9 mares protégées. L'évaluation environnementale recommande de les protéger davantage. Concernant le bocage, celui-ci est protégé en entièreté. Néanmoins, les possibilités de suppression des haies sans déclaration préalable semblent plutôt permissives, surtout concernant les coupes rases ou à blanc pour la valorisation économique. L'évaluation environnementale alerte concernant l'impact que peuvent avoir ces coupes sur le paysage.
- La protection des arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 manque d'harmonisation à l'échelle du territoire. En effet, le recensement est effectué surtout au sud-est et au centre-ouest de l'intercommunalité. Néanmoins, le nord de Granville Terre et Mer recense peu d'éléments isolés. Ainsi, un travail d'identification est recommandé pour garantir la cohérence du document.
- La protection du patrimoine bâti manque également d'harmonisation à l'échelle de l'intercommunalité. En effet, la majorité des éléments architecturaux remarquables protégés au titre de l'article L.151-19, se concentrent au centre du territoire, le reste faisant peu état d'un recensement. L'évaluation environnementale, comme pour les arbres remarquables, recommande d'harmoniser l'identification sur l'ensemble du territoire afin de garantir la cohérence du document.
- Le besoin foncier induit nécessairement des extensions urbaines parfois notables, dont l'impact paysager peut-être significatif en fonction de la plus ou moins bonne conception des opérations. Sur ce point, notons que les OAP concourent à minimiser l'impact paysager des nouvelles opérations par différents leviers : couture à l'existant, franges arborées... (cf. analyse des OAP). Néanmoins, la localisation et la configuration de certains terrains en extension interrogent (cf. analyse des secteurs de développement).

Eau et assainissement

Synthèse :

La gestion de l'eau représente un enjeu transversal majeur à l'échelle du territoire de Granville Terre & Mer tant du point de vue de la ressource en eau potable, de l'assainissement des eaux usées, que de la gestion des eaux pluviales. Le PLUi se doit de préserver cette ressource vitale, dont la vulnérabilité est accentuée par les effets du changement climatique, la pression démographique saisonnière sur le littoral, et l'urbanisation diffuse. Les analyses montrent que la consommation moyenne sur le territoire reste élevée (75 m³/hab/an) par rapport à la moyenne nationale, sans que cela soit imputable aux pertes de réseau. Cette situation questionne les usages domestiques.

Le territoire présente globalement une capacité d'accueil maîtrisée en matière de ressource en eau potable : les besoins liés à l'accroissement de la population restent modérés (+1 % de la consommation actuelle à l'horizon 2037). Cependant, la disponibilité de la ressource reste fragile en période d'étiage, notamment sur la façade littorale.

La gestion des eaux pluviales constitue l'un des volets les plus structurants du PLUi en matière de préservation de la ressource. Le règlement renforce les exigences techniques avec l'infiltration systématique à la parcelle, un seuil de rejet fixé à 3 l/s/ha, et un dimensionnement supérieur aux standards réglementaires. En complément, l'OAP thématique dédiée à l'eau pluviale vient valoriser une approche multifonctionnelle, limitant l'imperméabilisation et favorisant la création d'espaces de gestion intégrée, bénéfiques pour la biodiversité et le cycle de l'eau. Cette démarche illustre une volonté de concilier développement urbain et résilience hydrologique.

Du côté de l'assainissement, le territoire dispose d'infrastructures d'assainissements relativement récentes, dont la capacité globale, notamment sur les équipements stratégiques comme la STEP de Granville, permet d'envisager une croissance démographique modérée sans saturation majeure à court terme. Néanmoins, un suivi fin des saturations locales doit être assuré, en particulier sur les petites communes où certaines stations affichent des taux de charge élevés.

Point de vigilance :

- Si la majeure partie des périmètres de protection de captage est située en zones agricoles et naturelles, les enjeux qualitatifs demeurent élevés. En l'absence de zonage complémentaire, une réflexion sur la mise en place de sous-secteurs réglementaires (type Ac) est recommandée, notamment sur les périmètres éloignés ou encore non réglementés.
- Bien qu'à l'échelle globale la capacité d'assainissement soit satisfaisante, certaines stations d'épuration présentent des vulnérabilités. Il est proposé que, dans les zones desservies par ces installations, les zones 1AU soient reclassées en 2AU, en conditionnant leur ouverture à la réalisation de travaux de réhabilitation des stations d'épuration.

Au final, le PLUi intègre, dans son périmètre de compétence, des leviers variés, cohérents et bien articulés en faveur d'une gestion durable de l'eau. Il s'appuie sur des données robustes et actualisées. Les recommandations formulées en matière de sous-zonage des périmètres

de captage, de suivi des capacités d'assainissement et de mise en œuvre des OAP devront être suivies dans la phase de mise en œuvre pour garantir une préservation efficace de la ressource et des milieux associés

Risques et nuisances

Synthèse :

L'évaluation environnementale du PLUi met en évidence une prise en compte importante des risques naturels, technologiques et des nuisances sur le territoire. Les risques identifiés, tels que les inondations, les submersions marines, les remontées de nappe ou encore les mouvements de terrain sont intégrés au règlement graphique. Néanmoins, leur prise en compte dans le règlement écrit demeure partielle.

Ainsi, pour les risques d'inondations, le plan de zonage intègre les périmètres du PPRI de la Sienne au règlement graphique. Ces zones sont clairement identifiées par des aplats et renvoient au PPRI annexé. Dans les secteurs dépourvus de PPRI, tels que la vallée du Thar, l'Atlas des Zones Inondables a été reporté au règlement graphique afin d'identifier les zones à risque, lesquelles sont majoritairement classées en zones naturelles ou agricoles. Le règlement écrit impose des mesures strictes pour éviter toute aggravation des risques : constructibilité fortement restreinte, interdiction de clôtures pleines ou de toutes constructions limitant la zone d'expansion de crue. Les éléments linéaires d'intérêt hydraulique, permettant de lutter contre le ruissellement et de limiter les phénomènes d'inondation sont protégés. Des emplacements réservés dédiés à la gestion des eaux pluviales sont également prévus dans le cadre du PLUi.

Le PLUi permet également de reporter les zones soumises aux submersions marines. Le règlement écrit qui s'y applique est stricte, tout comme dans les secteurs soumis au risque remontées de nappe.

Pour les nuisances, le règlement graphique mentionne les abords des routes à grande circulation, tandis que les exploitations agricoles, potentiellement sources de nuisances sonores, sont situées en zones A pour éviter les conflits d'usage.

Point de vigilance :

Néanmoins, les points de vigilance suivants peuvent être soulevés :

- Même si le règlement graphique affiche les risques chutes de blocs et reporte la connaissance du terrain, le règlement écrit n'édite pas de dispositions à ce propos. Ainsi, l'évaluation environnementale recommande de compléter le règlement écrit et de définir des dispositions afin de préserver les biens et les populations de ces risques,
- Le territoire est également touché, en partie, par le phénomène de recul du trait de côte. Même si des politiques publiques annexes permettent d'amorcer des projets, l'évaluation environnementale recommande d'avoir un regard sur cette question au sein du PLUi. En effet, certaines activités pourraient être à terme, relocalisées.
- L'évaluation environnementale demande à ce que la limite de constructibilité en raison de nuisances et risques soit justifié et harmonisée à l'ensemble du territoire. Le règlement écrit doit être complété en ce sens afin de définir les dispositions générales qui s'appliquent dans ces secteurs,
- Le règlement écrit devra également être complété concernant le classement sonore des axes à grande circulation et des axes de circulation départementales,

pouvant occasionner des nuisances. Le règlement écrit devra établir des dispositions générales concernant ces axes. L'arrêté préfectoral du 26 octobre 2012 devra constituer une annexe du PLUi.

- L'évaluation environnementale recommande de compléter les dispositions générales du PLUi concernant le transport de matières dangereuses et les communes impactées par la présence de canalisations de transports de matières dangereuses. Ces éléments doivent être intégrés au PLUi.

En conclusion, afin de veiller à la protection des personnes, des biens et de l'environnement, le PLUi doit être complété et harmonisé en ce sens.

Mobilités et déplacements

Synthèse :

Le projet de PLUi présente plusieurs avancées notables en matière de mobilités et de déplacements. Il s'appuie sur une armature territoriale compacte, limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), et favorise la proximité entre lieux de vie et d'activité. Le choix d'implanter la majorité des 4 500 nouveaux habitants dans les pôles les mieux équipés (Granville, Donville-les-Bains, Longueville et Yquelon) ainsi que dans des centralités secondaires est cohérent avec l'objectif de réduction des flux motorisés. Par ailleurs, la stratégie de densification des tissus bâtis existants, couplée à une bonne connectivité piétonne et cyclable avec les centres-bourgs, renforce cette logique de proximité.

Le maintien d'un réseau de chemins existants, avec 40 km conservés, témoigne d'un effort clair en faveur des mobilités douces. La répartition géographique de ces chemins permet notamment de renforcer l'offre dans les secteurs de Granville et Cérences. En complément, environ 30 km d'emplacements réservés ont été identifiés pour de futurs cheminements, ce qui représente un potentiel important de développement. Le règlement du PLUi prévoit également des mesures favorables aux déplacements doux et aux deux-roues non motorisés, notamment à travers une politique de stationnement adaptée.

Point de vigilance :

- La création effective de nouveaux cheminements reste limitée (3,5 km), ce qui apparaît peu ambitieux au regard des enjeux. De plus, les chemins identifiés au titre de l'article L.151-38 ne sont pas repris dans le règlement, ce qui affaiblit leur portée juridique et risque de limiter leur prise en compte dans les projets d'aménagement. L'EE propose de compléter les dispositions réglementaires, avec notamment une mention aux projets pouvant impacter la continuité des chemins protégés
- Il serait également pertinent d'envisager une programmation plus volontariste en matière de création de nouveaux cheminements, afin de mieux mailler le territoire et de renforcer l'offre en mobilités douces dans les secteurs moins bien desservis. L'EE recommande d'homogénéiser cette disposition à l'échelle du territoire et de reporter les cheminements identifiés par les ER via l'article 151-38

Climat-Energie

Synthèse :

Le PLUi apporte plusieurs réponses aux enjeux climatiques et énergétiques, à travers son zonage, son règlement écrit et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation. D'abord, le zonage contribue à la lutte contre le changement climatique en protégeant certains éléments naturels, à la fois comme puits de carbone et comme régulateurs d'îlots de chaleur urbains. Ainsi, environ 13 hectares d'Espaces Boisés Classés et 25 hectares d'éléments boisés protégés ont été identifiés dans la zone urbanisée, renforçant la protection des îlots de chaleur urbain.

Les boisements inférieurs à 4ha bénéficient d'une protection renforcée (EBC ou-23) permettant la sauvegarde des stocks de carbone

Le règlement du PLUI montre également une volonté de concilier transition énergétique et respect du cadre paysager. L'encadrement paysager des panneaux photovoltaïques illustre cette démarche, tout comme les règles sur l'emprise au sol et la perméabilité, qui cherchent un équilibre entre préservation des sols et densification. Cependant, certaines dérogations sur la protection des éléments du 151-23, notamment celles autorisant la coupe de haies à des fins de valorisation bois-énergie, portent gravement atteinte aux continuités écologiques et au paysage, ce qui interroge sur la cohérence des objectifs.

Enfin, une OAP thématique dédiée à la transition énergétique vient compléter ces dispositifs. Elle encadre la rénovation thermique, l'implantation des constructions et l'usage des énergies renouvelables, tout en fournissant aux porteurs de projets des recommandations pratiques pour intégrer ces enjeux dans leurs démarches.

Point de vigilance :

- Une limite apparaît dans la gestion différenciée des boisements : les grands massifs forestiers de plus de 4 hectares sont laissés à la responsabilité des acteurs économiques, ce qui peut fragiliser la capacité du territoire à conserver ses stocks de carbone forestier. L'EE recommande de se rapprocher du CNPF afin d'étudier la mise en place de protections sur certains boisements à haut potentiel de stockage carbone
- Les exceptions pour les haies doivent être modifiées comme vu dans la partie TVB. L'EE recommande de compléter les dispositions générales sur le 151-23 pour les haies, zones humides et mares.

Consommation d'espaces agricoles et naturels

Synthèse :

Les objectifs de consommation foncière sur le territoire ont été défini afin de répondre aux enjeux de réduction de la consommation foncière en accord avec le ZAN tout en respectant les objectifs de croissance fixés dans le PADD.

L'élaboration du PLUi a débuté bien avant l'approbation de la dernière version du SRADDET (mars 2024), justifiant en partie la légère différence entre les attendus du SRADDET 2024, soit une réduction de -48,7% de la consommation foncière recensée entre 2011 et 2020 pour les dix années suivantes et celle prévu par le PLUi.

De ce fait, la consommation d'ENAF sur le territoire de la CdC de Granville Terre et Mer est estimée à hauteur de 128,3 ha maximum pour la période 2021-2037, soit une réduction de -48,7% par rapport à la consommation d'ENAF recensée entre 2011 et 2020. Un travail de report des OAP à l'échéance 2031 a également été réalisé afin de respecter les ambitions de réduction de la consommation foncière.

Un important travail a été réalisé afin d'identifier le potentiel de densification et de renouvellement urbain sur le territoire permettant d'obtenir une estimation à hauteur de 54,5% des besoins en logements pour la période 2025-2037. Cette estimation, si elle correspond à la majorité des besoins en logements reste à relativiser dans la mesure où les chiffres sont issus d'estimation pondérées par des coefficients en fonction de la typologie des secteurs (dents creuses, parcelles bâties divisibles...)

Le territoire a également réalisé un travail de valorisation des sites existants via les OAP en densification.

L'analyse des OAP sectorielles dans le présent rapport permet d'avoir un regard et une analyse site par site de la consommation et des aménagements à venir. Il en ressort que ce sont pour la grande majorité des parcelles agricoles cultivées et des prairies qui sont ciblées dans la consommation.

Un point de vigilance peut être soulevé sur les secteurs identifiés en STECAL A et N. Au total, les STECAL représentent une surface de 271 hectares s'ajoutant à l'enveloppe foncière globale. Il est difficile d'évaluer la consommation foncière exacte que pourrait représenter l'ensemble de ces STECAL dans la mesure où la nature des sites (densification de hameau, projet à vocation touristique et de loisirs...) varie. Il est important de rappeler que le règlement écrit encadre l'emprise maximale des sols afin de limiter une artificialisation trop importante sur ces secteurs où l'enjeu est de préserver leur caractère agricole et /ou naturel.

8. Evaluation environnementale des OAP sectorielles et des STECAL

Evaluation environnementale des OAP sectorielles

Comme évoqué et détaillé dans la partie « outils du PLUi », du présent rapport, les OAP sectorielles concernent un secteur à urbaniser en particulier. Elles sont obligatoires sur toutes les zones où une nouvelle opération de construction sera réalisée. Elles peuvent également être utilisées sur des secteurs déjà urbanisés pour des projets de renouvellement urbain. Elles permettent de définir les grands principes d'aménagement sur les secteurs.

Dans le cadre de l'évaluation des OAP sectorielles, différents critères ont été pris en compte afin d'estimer l'incidence positive ou négative de ces OAP sur l'environnement. L'évaluation des OAP est réalisée sous la forme de question évaluatives, formulées à partir des critères environnementaux retenus.

Les critères pris en compte et les questions évaluatives associées sont les suivantes :

Critère environnemental	Question évaluative	Eléments physiques présents sur le territoire
Ressource en eau	<i>L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?</i>	Zones humides – Mares - Cours d'eau - ZNIEFF
Milieux naturels et biodiversité	<i>L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?</i>	Haies - Boisements - Bosquets - ZNIEFF
Paysage et patrimoine	<i>L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?</i>	Patrimoine bâti et naturel (mûrs, haies, arbres, calvaires...) - Monuments (église, chapelle, manoirs)
Risques / Vulnérabilité	<i>L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?</i>	Zones inondables – Remontées de nappes – Axes de ruissellement – Risques technologiques
Nuisances	<i>L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?</i>	Nuisances sonores – ICPE – Site Basias et Basol
Mobilités	<i>L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés à proximité en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?</i>	Desserte et localisation du site - Cheminements au sein des espaces urbanisés
Energies	<i>L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?</i>	Réflexion bioclimatique – Energie renouvelable – Limitation des rejets de gaz à effet de serre

Les OAP sectorielles projetées dans le cadre du PLUi de Granville Terre et Mer sont étudiées ci-dessous, secteur par secteur.

Pour chaque OAP, l'analyse mettra en évidence sous la forme de tableaux :

- Les enjeux ou les objectifs en lien avec le projet et les sensibilités présentes sur et aux abords du secteur
- Les réponses apportées dans l'OAP

- Les éventuels impacts résiduels ou les points de vigilance sur lesquels doit être portée une attention particulière
- Les différents critères pris en compte sont évalués sous forme de code couleur à 3 niveaux pouvant être traduits de manière suivante :

	L'OAP va dans le sens du critère environnemental en préservant les sensibilités environnementales présentes, voire en ayant une incidence positive.
	L'OAP répond en partie au critère environnemental. Néanmoins, certains points de vigilance ou des questionnements subsistent quant à la prise en compte de certains impacts potentiels.
	Les réponses apportées par l'OAP ne semblent pas suffisantes pour répondre à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts probables et potentiellement forts lors de la mise en œuvre du projet en question.

Synthèse :

Les 68 OAP étudiées témoignent d'un effort important pour intégrer les enjeux environnementaux et urbains tout en répondant aux besoins de développement des territoires concernés. La gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides sont globalement bien prises en compte. De nombreuses OAP prévoient la préservation des zones humides, la mise en place de noues végétalisées, des zones inconstructibles dans les secteurs sensibles et l'utilisation de solutions perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Cependant, dans certains cas, une vigilance accrue pourrait être apportée à la gestion fine des eaux, notamment dans les zones à risque de remontées de nappes, en renforçant les études hydrogéologiques et en limitant davantage les aménagements dans les secteurs les plus vulnérables.

La préservation des milieux naturels et de la biodiversité est un axe central des OAP, avec la conservation de haies bocagères, d'arbres remarquables et d'espaces naturels sensibles. Ces éléments sont souvent renforcés par des propositions de plantation de haies d'essences locales, multipliant les strates végétales pour soutenir la biodiversité. Toutefois, l'effort de préservation pourrait être renforcé dans certains cas où des aménagements impliquent l'arrachage de haies existantes. Des mesures compensatoires systématiques, incluant des plantations avec des essences variées et adaptées, pourraient permettre de mieux restaurer les continuités écologiques. Par ailleurs, l'EE recommande le report des zones humides à proximité et dans les sites d'OAP, ce qui serait pertinent afin de mieux informer les porteurs de projet. De même, l'intégration de prescriptions visant à éviter l'impact sur les zones humides proches serait également intéressante.

La qualité urbaine, architecturale et paysagère est un autre point fort des OAP, avec une attention particulière portée à l'intégration des aménagements dans leur environnement. Les projets visent souvent à respecter le relief naturel, préserver les cônes de vue et valoriser les entrées de bourg par des traitements paysagers qualitatifs. Cependant, l'amélioration de la cohérence architecturale entre les nouvelles constructions et les morphologies urbaines existantes pourrait encore être perfectionnée. Dans certains cas, des orientations plus précises sur les matériaux, les hauteurs et les alignements des constructions seraient bénéfiques pour garantir une harmonie visuelle.

En ce qui concerne la réduction de la vulnérabilité aux risques naturels, les OAP démontrent une volonté de répondre aux enjeux majeurs comme les risques d'inondation, les remontées de nappes et les glissements de terrain. Les zones à risque sont souvent rendues inconstructibles, et les aménagements respectent globalement les contraintes topographiques. Toutefois, certaines OAP gagneraient à prévoir des mesures plus détaillées pour gérer ces risques, comme des dispositifs d'adaptation spécifiques ou un accompagnement technique pour limiter les impacts des constructions sur les sols sensibles.

Pour ce qui est de la limitation des nuisances et des pollutions, les OAP montrent un engagement pour minimiser les impacts des aménagements sur l'environnement. Cela passe par des marges de recul le long des axes routiers, des dispositifs végétaux pour filtrer les pollutions et la réduction des surfaces imperméabilisées. L'utilisation accrue de matériaux écologiques dans les infrastructures et la généralisation des solutions drainantes pour les stationnements permettraient de renforcer cet aspect. Par ailleurs, dans les zones proches d'axes routiers ou d'activités économiques, des études acoustiques supplémentaires pourraient être envisagées pour mieux protéger les populations des nuisances sonores.

Enfin, la promotion des mobilités douces et la réduction de la dépendance à la voiture individuelle sont encouragées dans une majorité d'OAP. Des connexions piétonnes et cyclables, ainsi que des liens vers les équipements, commerces et services, sont souvent prévus pour favoriser une meilleure accessibilité. Les liaisons douces restent toutefois incomplètes dans certains projets, et leur continuité avec les réseaux existants pourrait être renforcée. De même, une meilleure prise en compte des besoins en transports en commun, notamment à travers l'implantation d'arrêts de bus ou l'amélioration de leur desserte, permettrait de réduire davantage la dépendance à la voiture.

En conclusion, les OAP analysées révèlent un travail sérieux et globalement cohérent en matière de développement durable et d'aménagement du territoire. Néanmoins, des améliorations restent possibles, notamment en renforçant les mesures de compensation écologique, en précisant davantage les prescriptions architecturales, en développant des dispositifs techniques pour mieux gérer les risques naturels et en favorisant encore davantage les mobilités douces et les transports en commun. Une approche plus systématique de ces points permettrait d'atteindre un équilibre encore plus optimal entre urbanisation et respect de l'environnement.

Evaluation environnementale des STECAL

Synthèse :

Le plan de zonage de Granville Terre et Mer comporte 93 STECAL, représentant une diversité de situations, de vocations (activités, tourisme, ...) et de contextes environnementaux. L'analyse de ces secteurs met en lumière plusieurs constats et enjeux environnementaux notables.

- Deux tiers des STECAL visent à permettre le maintien ou l'encadrement d'activités ou d'usages existants (résidentiels ou économiques), avec des surfaces globalement cohérentes au regard de la vocation actuelle et de la capacité d'accueil des territoires concernés.
- Un tiers des STECAL permettent le développement de nouvelles activités (habitat léger, accueil touristique, artisanat, etc.) dans des secteurs aujourd'hui naturels ou agricoles, avec une artificialisation potentielle de près de 95 hectares, dont environ 56 hectares situés en zones agricoles et près de 39 hectares en zones naturelles
- Les STECAL touristiques ou d'habitat léger (type Nt, Ntprl) s'inscrivent dans la volonté de renforcer l'offre de loisirs ou d'hébergements touristiques portée par le PADD, avec un règlement adapté plus restrictif que ceux des zones urbaines. Néanmoins, ils présentent une sensibilité environnementale marquée : plus de 50% sont situés dans ou à proximité immédiate de zones humides, zones inondables, ou ZNIEFF, justifiant une évaluation au cas par cas.

Les contraintes environnementales sont fréquentes :

- 42 STECAL présentent un risque de remontée de nappes, parfois à moins d'un mètre de profondeur.
- Près de 40 STECAL sont localisés en zone humide ou en proximité immédiate.
- 25 STECAL sont situés en zone inondable partielle ou totale.
- Plus de 30 STECAL sont en lien direct avec des ZNIEFF de type 1 ou 2, zones Natura 2000 ou boisements protégés.
- Une majorité des sites en zone naturelle présentent une sensibilité forte à l'aléa retrait-gonflement des argiles, pouvant impacter la durabilité des aménagements
- 17 STECAL sont identifiés comme ayant un impact fort sur les milieux naturels du fait de leur localisation dans des espaces à forte sensibilité écologique ou hydrologique. 36 STECAL sont considérés comme présentant un impact moyen, nécessitant des précautions renforcées en phase d'aménagement

Notons que les dispositions générales relatives aux risques et à la protection des zones humides viendront limiter le potentiel de constructibilité des sites identifiés en rouge dans l'analyse. Ainsi, ces espaces ne pourront pas faire l'objet d'une densification supplémentaire du fait de ces contraintes.

9. Evaluation des incidences des emplacements réservés sur l'environnement

Les emplacements réservés ne constituent pas, à proprement parler, des projets opérationnels. Ils représentent un outil de maîtrise foncière au bénéfice d'une personne publique, permettant d'anticiper la réalisation d'un projet d'intérêt général. Néanmoins, leur inscription dans le PLUi nécessite d'en analyser les impacts potentiels sur l'environnement, dans la mesure où ils ciblent des usages spécifiques et sont destinés à des aménagements identifiés.

Sur le territoire de Granville Terre et Mer, les emplacements réservés se répartissent selon les grandes catégories suivantes :

- Accès divers (plage, équipements publics)
- Aménagements de voirie et sécurisation des déplacements
- Cheminements doux
- Continuités écologiques
- Équipements publics
- Ouvrages liés à l'eau (bassins d'orage, d'infiltration)
- Stationnement

Au total, 29,5 hectares sont concernés par un emplacement réservé.

L'analyse montre que plus de 75 % des emplacements réservés sont situés en zones naturelles ou agricoles, ce qui témoigne d'une emprise foncière relativement diffuse et majoritairement hors zones urbaines. En particulier, les zones A, N et NP concentrent près de 90 % des surfaces concernées (hors zones U et AU), ce qui pose la question de la compatibilité entre les usages projetés et les objectifs de préservation de ces espaces.

Certains usages comme les cheminements doux présentent un impact environnemental modéré, voire favorable lorsqu'ils participent à la limitation du trafic motorisé et à la découverte respectueuse des milieux. En revanche, la part significative de stationnements projetés en zones naturelles et agricoles peut soulever des enjeux plus sensibles : risques de mitage du territoire, imperméabilisation des sols, et renforcement des effets de ruissellement dans des secteurs parfois déjà vulnérables aux débordements ou à l'érosion.

Cela étant, la surface cumulée des ER destinés au stationnement en zones sensibles reste inférieure à 5 hectares, limitant les incidences globales sur le territoire. En outre, rappelons qu'un emplacement réservé ne produit d'effet juridique que s'il donne lieu à acquisition ou expropriation effective ; sans cela, il demeure un outil théorique de planification, sans réalisation immédiate.

En conclusion, la stratégie d'emplacement réservé du PLUi de Granville Terre et Mer apparaît globalement maîtrisée, avec une attention portée à l'équilibre entre développement des équipements publics et respect des espaces agricoles et naturels. **Une vigilance particulière devra toutefois être portée lors de la mise en œuvre concrète de ces emplacements, afin d'éviter des impacts irréversibles sur les milieux sensibles.**

10. Notes d'incidences Natura 2000

Le territoire est directement concerné par 6 sites Natura 2000 au sein de ses limites territoriales :

- La ZSC « La Baie du Mont Saint Michel », localisée en bordure sud-ouest du territoire,
- La ZSC « Le Bassin de l'Airou », située en bordure est de l'intercommunalité,
- La ZSC « Chausey », en bordure sud-ouest,
- La ZSC « Le littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou », localisée au nord-ouest,
- La ZPS « Chausey », située au sud-ouest,
- La ZPS « La baie du Mont-Saint-Michel », au sud-ouest également.

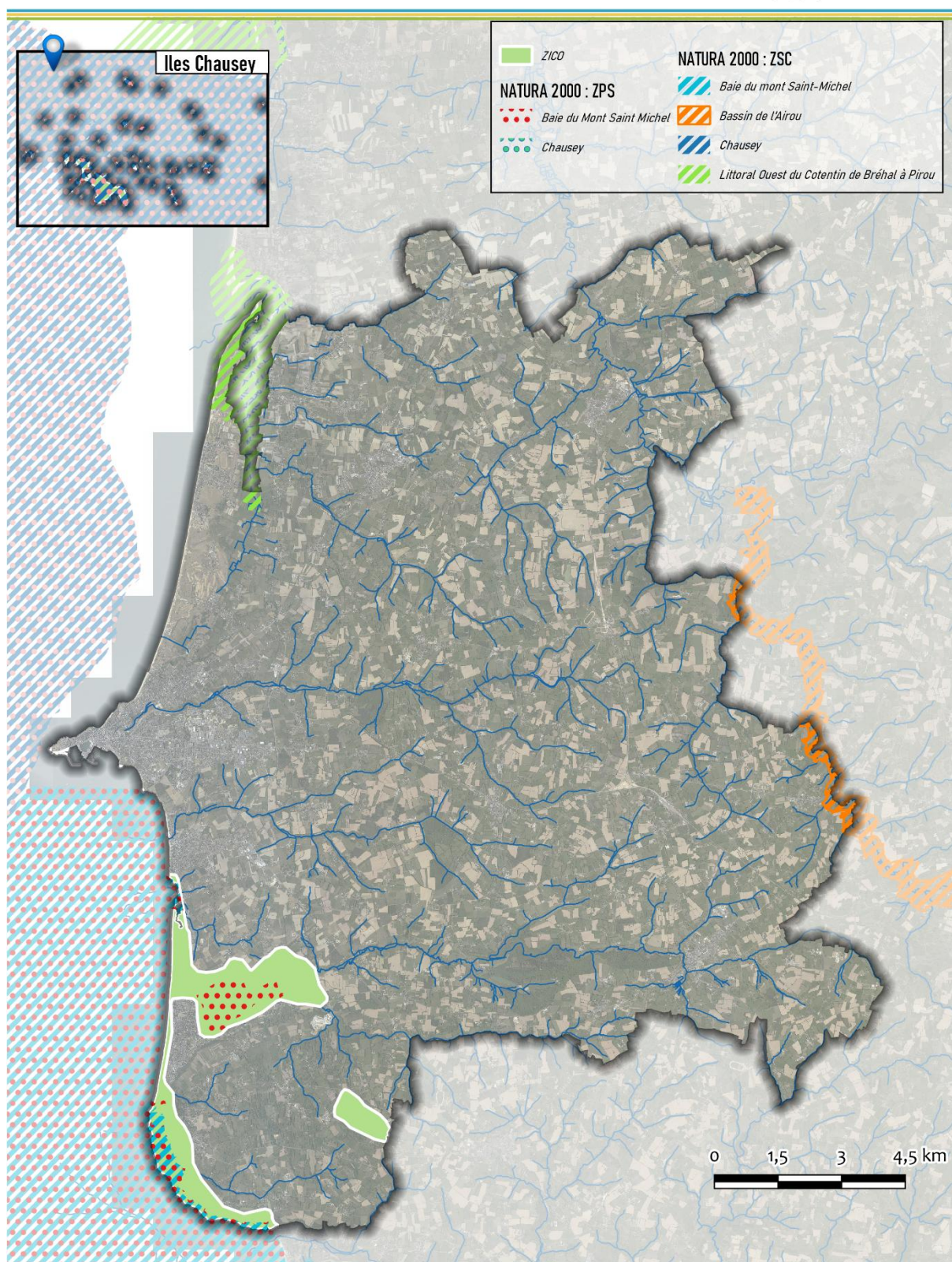


Figure 28 : Les sites Natura 2000 au sein de Granville Terre et Mer - GAMA Environnement

La ZSC et la ZPS « La baie du Mont-Saint-Michel » :

Incidences potentielles du projet de PLUi :

99 % de l'emprise du site Natura 2000 est située en zone Nerm. Cette zone, identifiée comme une zone de protection forte dans le PLUi, a pour objectif de préserver les milieux naturels en limitant strictement les possibilités d'urbanisation sur le littoral. Cela permet de garantir le maintien des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire qui caractérisent la baie du Mont-Saint-Michel.

Par ailleurs, la protection réglementaire des vallées et marais sur le territoire, couplée aux actions menées pour améliorer la qualité des eaux superficielles, constitue un levier supplémentaire pour la conservation de ce site. En effet, de nombreux cours d'eau qui se jettent dans la baie traversent le territoire de Granville Terre et Mer. Leur préservation est essentielle pour le bon fonctionnement écologique de l'ensemble des milieux humides et estuariens.

La prise en compte de la bande des 100 mètres ainsi que des espaces proches du rivage (EPR) dans le document d'urbanisme participe également à la limitation de l'artificialisation du littoral et à la préservation des continuités écologiques. Ces dispositions réglementaires permettent d'éviter l'implantation de constructions ou d'aménagements susceptibles de perturber les équilibres écologiques, notamment les habitats des oiseaux migrateurs ou nicheurs présents dans la baie.

Ainsi, par l'ensemble de ses dispositions réglementaires et stratégiques, le projet de PLUi contribue à la préservation du site Natura 2000 « Baie du Mont-Saint-Michel », en assurant la compatibilité des usages du territoire avec les objectifs de conservation définis pour ce site.

La ZSC « Le bassin de l'Airou »

Incidences potentielles du projet de PLUi :

À l'échelle du site Natura 2000, 81 % de l'emprise est classée en zone N et 19 % en zone A. L'ensemble du site est donc inscrit en zones agricoles ou naturelles, ce qui constitue une protection efficace. Notons tout de même que la zone A autorise la création d'exploitations agricoles et leurs annexes, mais de manière encadrée. Ces possibilités restent cependant limitées, et les incidences potentielles du PLUi sur le site Natura 2000 devraient rester faibles.

Les vallées connectées au bassin de l'Airou sont également prises en compte dans le document d'urbanisme via un zonage adapté, contribuant à la continuité écologique des milieux humides et aquatiques. La limitation de l'artificialisation de ces zones revêt une importance particulière, dans la mesure où ces vallées jouent un rôle d'amortisseur en période de crue.

La préservation des cours d'eau est un enjeu central pour ce site, notamment pour le maintien du bon état écologique de l'Airou, identifié comme un cours d'eau à fort potentiel pour la reproduction des salmonidés migrateurs. Le classement en zone N de la majorité de l'emprise, ainsi que les prescriptions (protection des haies, cours d'eau et zones humides), permettent de limiter les risques de dégradation de la qualité physico-chimique des eaux.

Le maintien des prairies humides et du bocage est également encouragé par le document d'urbanisme, en cohérence avec la vocation agricole du territoire. Ces milieux, supports de

biodiversité, jouent un rôle essentiel dans la régulation des écoulements, la filtration de l'eau et le maintien d'habitats pour de nombreuses espèces.

Enfin, le PLUi prend en compte les pressions agricoles susceptibles d'impacter négativement les milieux aquatiques. La prise en compte des recommandations de l'évaluation environnementale notamment en matière de gestion des ripisylves et de préservation des zones humides est donc déterminante pour assurer la cohérence entre développement agricole et protection du site.

Ainsi, les choix de zonage, les prescriptions réglementaires et les recommandations de l'évaluation environnementales permettent d'encadrer efficacement les usages sur et autour du site Natura 2000. À condition que ces orientations soient effectivement mises en œuvre, le maintien de la qualité écologique du site « Bassin de l'Airou » pourra être assuré