

PIECE C

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)



Enquête publique

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
de la communauté de communes Granville
Terre et Mer ET abrogation des cartes
communales en vigueur sur les communes de
Folligny, Le Mesnil-Aubert, Muneville-sur-Mer et
Saint-Sauveur-La-Pommeraye



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis délibéré
Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes
de Granville Terre et Mer (50)

N° MRAe 2025-5937

PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 21 août 2025 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Granville Terre et Mer (50).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Laurent BOUVIER, Olivier MAQUAIRE et Arnaud ZIMMERMANN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023¹, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La Dreal de Normandie a été saisie par la communauté de communes de Granville Terre et Mer pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 23 mai 2025.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 5 juin 2025 l'agence régionale de santé de Normandie et le préfet du département de la Manche.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

¹ Consultable sur internet :

<https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0032990&reqId=be9d7cb4-3077-4e98-a1d7-ba6f63fd2852&pos=6>

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2025-5937 en date du 21 août 2025

Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

de la communauté de communes Granville Terre et Mer (50)

SYNTHÈSE

La communauté de communes de Granville Terre et Mer (CCGTM) regroupe 32 communes ; elle accueillait 44 842 habitants en 2021. Son caractère littoral et son patrimoine naturel reconnu font de la CCGTM un haut lieu de destination touristique.

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

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

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

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

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

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé qui suit.

AVIS

1 Contexte réglementaire

1.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix réalisés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

1.2 Contexte réglementaire de l'avis

La communauté de communes Granville, Terre et Mer a été créée le 1^{er} janvier 2014 suite à la fusion des communautés de communes (CC) « des Delles », « entre Plage et Bocage », « du Pays granvillais », d'une partie des communes de la CC « du Pays Hayland » et des communes de Carolles, Champeaux, Saint-Pierre-Langers. Le 29 mai 2018, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Depuis le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi n° 2020-1525 d'accélération et de simplification de l'action publique (loi Asap) du 7 décembre 2020, les élaborations et certaines révisions des plans locaux d'urbanisme sont soumises à évaluation environnementale systématique (article R. 104-11 du code de l'urbanisme).

La révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT), approuvé le 13 juin 2013, et l'élaboration du plan climat air énergie territorial (PCAET) portés par le PETR (pôle d'équilibre territorial et rural) Sud Manche – Baie du Mont-Saint-Michel sont en cours.

Le projet de révision du PLU a été arrêté le 21 mai 2025, et a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui l'a reçu le 23 mai 2025.

1.3 Présentation du projet de révision du PLUi

Les communes de la communauté de communes Granville Terre et Mer (CCGTM) ne disposent pas toutes d'un document d'urbanisme. L'intercommunalité a souhaité élaborer un PLUi à horizon 2037 afin de prendre en compte les évolutions réglementaires, notamment les objectifs de zéro artificialisation nette (Zan) à l'horizon 2050² et d'intégrer les projets de l'ensemble du territoire.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLUi est structuré selon trois axes : pour un environnement et des paysages préservés, protégés et mis en valeur ; pour un développement structuré prenant en compte les spécificités du territoire et traduisant une politique de l'habitat ambitieuse ; pour un développement économique équilibré privilégiant l'optimisation du foncier et pour un territoire solidaire et organisé.

La commune comptait, en 2021, 44 842 habitants et 34 302 logements.

² La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Loi climat et résilience » fixe, à partir de 2021, une diminution progressive de 50 % par décennie, de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, pour atteindre la zéro artificialisation nette à horizon 2050.

Elle ambitionne d'accueillir 4 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2037 et prévoit une production annuelle de 290 logements en moyenne sur la période 2025-2037, analogue à celle de la période 2020-2025.

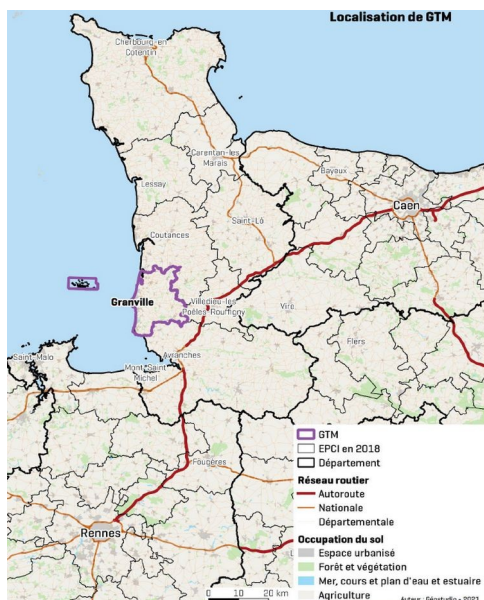
Ce projet démographique et d'aménagement envisage :

- la création de 1 892 logements en densification de l'enveloppe urbaine ;
- la construction de 1 582 logements en extension des enveloppes urbaines ;
- 23 changements de destination en zones agricole et naturelle
- l'aménagement de 31,39 hectares en zones à vocation d'activités économiques.

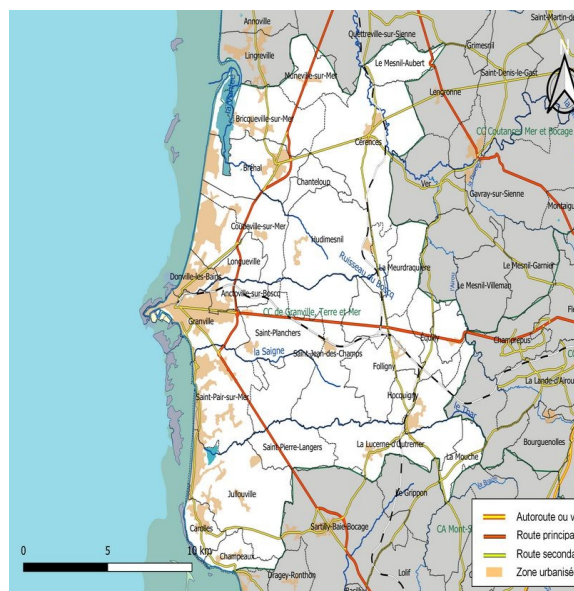
Le projet d'élaboration du PLUi délimite également 93 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) en zones naturelle (N) ou agricole (A) représentant une emprise foncière de 271 ha. Ces secteurs régularisent pour les 2/3 des espaces déjà anthropisés.

1.4 Contexte géographique et environnemental

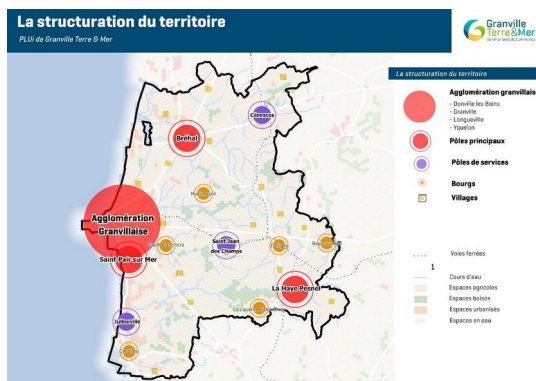
La communauté de communes Granville Terre et Mer (CCGTM) est située au sud-ouest du département de la Manche ; elle comprend 32 communes, s'étend sur 282,8 km² et accueillait 44 842 habitants en 2021.



Plan de situation (p. 16 Pièce 1A Diagnostic du territoire)



Communes adhérentes à la CCGTM (géoportail)



La structuration du territoire (p. 15 Pièce 1D Justification)

Dix communes littorales ainsi que l'archipel des îles Chausey, situé au large de la côte atlantique font du territoire un lieu de villégiature apprécié des touristes. Les résidences secondaires y représentent environ 28 % du parc de logements³.

En termes d'habitat, si les communes littorales attirent davantage les retraités et les touristes, les communes de l'est du territoire bénéficient d'une situation géographique plus favorable à l'installation des ménages. Les communes au nord-est sont quant à elles plutôt confrontées à un taux de vacance des logements variant entre 7 % et plus de 13 %.

Le bord de mer regroupe une forte concentration urbaine, d'activités économiques, de ports et de sites touristiques, propice à un cadre intéressant de développement.

Le territoire est attractif avec un taux de croissance annuel de la population de 0,2 % porté par le solde migratoire et un nombre d'emplois suffisant pour employer l'ensemble de la population qu'il abrite (données INSEE 2021).

L'armature du territoire repose sur : l'agglomération granvillaise (Donville-les-Bains, Granville, Longueville, Yquelon), pôle structurant regroupant 30 % du parc de logements et plus de la moitié des emplois (53,4 %) ; trois pôles principaux (Bréhal, La Haye-Penel et Saint-Pair-sur-Mer) ; trois pôles de services (Cérences, Jullouville et Saint-Jean-des-Champs).

La centralité de Granville est un nœud de liaison entre le transport ferroviaire (voie ferrée Paris-Granville), trois routes départementales en direction des villes structurantes manchotes (Coutances, Villedieu-les-Poêles et Avranches) et le transport maritime. Elle concentre la majorité des flux entrants domicile-travail ; les communes rétro-littorales de Sartilly-Baie-Bocage et Quettersville-sur-Sienne se distinguent également par des flux significatifs. Les mobilités pendulaires sont principalement réalisées en voiture individuelle : 84 % des actifs se rendent au travail en véhicule motorisé.

Les paysages du territoire sont variés. Le bocage, pâturage quadrillé de haies, est caractéristique de la majeure partie rétro littorale. Ce plateau agricole est coupé au sud-est par des espaces escarpés recouverts de boisements. Enfin, les cordons littoraux couvrent la partie ouest.

L'eau est un élément identitaire du paysage, avec neuf cours d'eau et leurs affluents qui traversent le territoire. Des zones humides longent ces cours d'eau ; les embouchures des rivières sont également des zones prédisposées à la présence de milieux humides.

La communauté de communes héberge un riche patrimoine naturel et bâti.

Elle compte six zones Natura 2000⁴, 18 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff)⁵, un espace naturel sensible (ENS), « Les landes tourbeuses des Cent Vergées », un site faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope, la « Sienne et ses affluents », également reconnu comme une aire protégée au titre de la stratégie de création de nouvelles aires protégées (SCAP)⁶ et un site humide préservé au titre de la convention Ramsar⁷. Au total, les espaces sensibles,

3 Données INSEE 2021

4 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

5 Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) ont pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

6 La SCAP constitue un des chantiers prioritaires du Grenelle de l'environnement. Complémentaire de l'identification de la trame verte et bleue, la SCAP vise à protéger 2 % du territoire en tant que réservoir de biodiversité.

7 La convention Ramsar est un traité international sur la conservation de zones humides.

recouvrent environ 11 % du territoire. De plus, le conservatoire du littoral⁸ gère quatre sites longeant la mer, « la pointe de Champeaux », « la mare du Bouillon », « le havre de la Vallée et les dunes de Bréville » et « les îles Chausey » représentant une superficie de 5 137 hectares.

Au-delà du patrimoine naturel remarquable, la collectivité dispose d'un patrimoine architectural riche et d'un petit patrimoine identitaire.

Le territoire est soumis à risques d'inondations par débordement de cours d'eau et remontée de nappes. C'est un risque majeur sur le territoire rétro-littoral où deux communes, Cérences et le Mesnil-Aubert, font l'objet d'un plan de prévention du risque inondation (PPRI de la Sienne). Sur la côte, l'exposition des villes touristiques les rends vulnérables aux tempêtes et aux risques de chocs mécaniques provoqués par la houle. Tout le littoral est soumis au recul du trait de côte.

Un autre risque naturel majeur auquel la communauté de communes est exposée concerne les mouvements de terrain, en particulier sur les communes littorales de Granville et Donville-les-Bains, qui font l'objet d'un plan de prévention des risques naturels approuvé en 2011.

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du PLUi d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du projet de révision du PLUi identifiés par l'autorité environnementale sont :

- la maîtrise de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols ;
- la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- la gestion des eaux ;
- l'atténuation des effets du changement climatique.

2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

Les rubriques de l'évaluation environnementale traduisent les différentes séquences de cette évaluation. Leur qualité reflète celle de la démarche d'évaluation environnementale.

2.1 Qualité formelle du dossier transmis à l'autorité environnementale

Le dossier contient toutes les pièces attendues pour répondre aux exigences de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Il se compose de plusieurs sous-dossiers : le rapport de présentation (RP) scindé en plusieurs volets (1A diagnostic territorial, 1B état initial de l'environnement, 1C diagnostic agricole, 1D justifications, 1E évaluation environnementale) ; les pièces graphiques et écrites du PLUi. Le résumé non technique est intégré à l'évaluation environnementale (p.542 Pièce 1E Evaluation environnementale). Le format de ces documents ne permet cependant aucune recherche ciblée par mot clé, ce qui rend leur consultation malaisée.

L'autorité environnementale recommande d'utiliser un format des documents permettant des recherches ciblées par mot clé. Elle recommande également d'extraire le résumé non technique de l'évaluation environnementale et de créer une partie distincte dans le rapport de présentation afin de le rendre plus facilement identifiable.

Les indicateurs de suivi du PLUi sont présentés des pages 536 à 540 de l'évaluation environnementale (pièce 1E). L'autorité environnementale constate que des obligations de compensation sont mentionnées pour ce qui concerne la destruction des espaces boisés à conserver ou protéger et celle des zones humides dont les mares ; mais ces mesures de compensation ne sont ni définies ni chiffrées,

⁸ Le conservatoire du littoral est un établissement public placé sous tutelle du ministère en charge de l'environnement pour assurer la protection du littoral français.

bien que les indicateurs de suivi des plantations ou des renaturations, qualifiés de positifs pour l'environnement dans le dossier, ne donnent lieu à aucun suivi.

L'autorité environnementale recommande d'assortir tous les indicateurs de suivi de valeurs cibles temporalisées et des mesures correctives à mettre en œuvre en cas de non atteinte de ces valeurs.

Enfin, l'autorité environnementale note que le règlement graphique est composé de plans présentés uniquement à l'échelle communale ou des centres urbains, sans vision d'ensemble.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des plans de zonage d'ensemble pour faciliter la lecture du dossier et donner un aperçu du règlement graphique à l'échelle intercommunale.

2.2 Objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation

2.2.1 Diagnostic du territoire - Etat initial de l'environnement (EIE)

Le dossier contient les pièces attendues⁹ pour répondre aux exigences de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Le dossier est clair et complet. Les différents chapitres thématiques du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement sont conclus par des bilans ou des constats qui permettent de mettre en évidence les enjeux du territoire et facilitent la compréhension des thématiques abordées.

La CCGTM présente une forte attractivité touristique qui se traduit par la présence d'une population saisonnière importante. L'économie du territoire repose en partie sur les activités balnéaires, la commune disposant de plages totalisant un linéaire de quarante kilomètres. Le diagnostic territorial détaille l'offre d'hébergement, mais ne fournit aucune quantification des pics d'affluence et de leurs conséquences sur les infrastructures et les équipements publics de production et de traitement de l'eau (p. 44 pièce 1D Justifications), routiers ou d'énergie (p. 44 pièce 1D Justifications).

L'autorité environnementale recommande de préciser les périodes de pics de fréquentation touristiques et l'impact de cette affluence sur les infrastructures et équipements publics, notamment ceux de production et de traitement de l'eau.

La thématique du recul du trait de côte mériterait d'être approfondie.

2.2.2 Justification des choix (pièce 1D Justifications du projet de PLUi)

Les choix effectués pour définir les orientations du plan d'aménagement et de développement (PADD) et les règles applicables sont exposés pages 36 à 61. La stratégie est contextualisée et se fonde sur des diagnostics approfondis.

Les hypothèses retenues pour définir le scénario démographique et immobilier du territoire traduisent insuffisamment les orientations du PADD. Ainsi, les perspectives d'accueil de population ne quantifient pas certains objectifs tels que le « réinvestissement du parc de logement existant » et « prioriser les projets de renouvellement urbain » (cf infra 3.1).

L'autorité environnementale recommande de mieux justifier les perspectives démographiques et immobilières du territoire, au regard des objectifs du PADD.

La sensibilité des territoires littoraux aux pressions de l'urbanisation et du tourisme implique la nécessité pour le PLUi de déterminer la capacité d'accueil (article L. 121-21 du Code de l'urbanisme) en fonction des ressources du territoire, de la protection des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles, de la fréquentation par le public des espaces naturels sensibles et du rivage. Elle se définit comme le niveau maximum de pression exercée par les activités et les populations permanentes et

⁹ Pièces 2.1 et 2.2 Rapport de présentation

saisonniers que peut supporter le capital de ressources du territoire sans mettre en péril ses spécificités.

La capacité d'accueil est évaluée en partie V de la pièce 1D Justifications. Selon le dossier, la présence humaine en haute saison estivale pourrait influencer de façon limitée sur les besoins en transports et en équipements. Il n'est pas fait mention de l'impact de la fréquentation touristique sur les milieux naturels. Pour l'autorité environnementale, la capacité d'accueil de la CCGTM est insuffisamment justifiée au regard de l'afflux touristique avéré sur le territoire.

L'autorité environnementale recommande de justifier la faisabilité du projet de développement de la CCGTM au regard de la capacité d'accueil touristique et de la préservation des sites naturels.

2.2.3 Analyse des incidences sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

L'évaluation environnementale est transversale ; elle porte sur le PADD, puis sur les documents graphiques et écrits (règlements, orientations d'aménagement et de programmation (OAP), servitudes) permettant sa territorialisation. Une attention particulière est portée aux milieux sensibles.

L'autorité environnementale note que les incidences des pièces du PLUi sont évaluées puis font l'objet de propositions de mesures ERC dans l'évaluation environnementale (pièce 1D). Il n'est cependant pas précisé clairement comment celles-ci ont été intégrées dans les pièces écrites et graphiques. Pour l'autorité environnementale, l'évaluation environnementale traduit insuffisamment la séquence « évaluer-réduire-compenser ». La démarche itérative et les choix opérés sont difficilement lisibles.

L'autorité environnementale recommande, pour les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées dans l'évaluation environnementale, de démontrer comment elles ont effectivement été intégrées dans le projet de PLUi.

Les futures zones d'artificialisation sont toutes couvertes par soit par une OAP, soit par un Stecal, soit par une servitude. Environ 50 % des besoins en logements seront pourvus dans les enveloppes urbaines.

Les 68 OAP en extension des zones urbaines ont fait l'objet de fiches analytiques détaillant pour chaque extension le programme d'aménagement puis analysant son incidence selon des critères environnementaux adaptés au site (la ressource en eau, les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, le paysage et le patrimoine, les risques/vulnérabilités). L'exposition des futurs habitants au bruit est également traitée. L'autorité environnementale note que cette démarche est vertueuse, mais sept secteurs d'OAP impactent des milieux humides.

L'autorité environnementale recommande de faire figurer les zones humides ou prédisposées à la présence de zones humides sur les schémas d'aménagement des fiches analytiques des OAP.

Le plan de zonage de la CCGTM comporte 93 Stecal dont 2/3 concernent des régularisations et 1/3 permettront l'accueil de nouvelles activités. Plus de 30 % des Stecal sont en lien direct avec des espaces sensibles ou localisés en zones humides. L'impact des activités sur les milieux naturels est estimé comme fort pour 17 d'entre eux et moyen pour 37.

Le règlement du PLUi pour les Stecal indicé Nt (secteur naturel dédié aux activités touristiques) autorise la construction d'un logement par activité touristique et l'extension des constructions existantes (75 m²) ; des « extensions mesurées » pour les hébergements touristiques sont également possibles, mais sans en qualifier le terme. Pour ce secteur, l'emprise au sol des constructions peut atteindre 70 % de l'unité foncière et la hauteur six mètres au faîtage (cf articles 3.4 et 3.5).

Cinq Stecal indicés Nt se situent en bordure littorale (n° 73, 74, 76, 85, 86)¹⁰. Ces règles constructives, peu contraignantes, peuvent avoir un impact sur l'imperméabilisation des sols et sur les paysages.

10 p. 475-479 Pièce E – Evaluation environnementale

L'autorité environnementale recommande de qualifier le terme « extensions mesurées » et de restreindre les possibilités de construction et leur volumétrie dans les secteurs Nt.

Pour l'autorité environnementale, l'instauration de Stecal doit rester exceptionnelle et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des milieux naturels et paysagers. En l'état, l'impact de certaines activités est notable, mais aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation n'est proposée.

Les impacts des emplacements réservés sont également notables puisque 90 % d'entre eux se situent en zones naturelles ou agricoles. « Ce qui pose la question », comme le souligne le dossier, « entre les usages projetés et les objectifs de préservation des espaces » (p. 485 pièce 1E évaluation environnementale).

L'autorité environnementale recommande de revoir la méthode d'analyse des incidences potentielles des Stecal et des emplacements réservés susceptibles de générer des impacts significatifs sur l'environnement. Elle recommande également de définir prioritairement des mesures d'évitement de ces impacts, ainsi que des mesures de réduction adaptées ou, à défaut, de prévoir des mesures de compensation assorties des précisions sur les modalités de suivi nécessaires pour garantir leur efficacité.

2.2.4 Evaluation des incidences Natura 2000

Le territoire comptabilise six sites Natura 2000. L'étude conclut à des incidences limitées sur espaces. Il est néanmoins fait mention d'une pression touristique sur « La baie du Mont-Saint-Michel » avec le développement de plusieurs points de traversée de la baie et sur les Îles Chausey avec des débarquements de plaisanciers durant la période de nidification des oiseaux.

Cette pression semble plus conséquente, car le dossier fait état de « la surfréquentation des milieux naturels entraînant l'érosion et la perturbation des espèces »¹¹ et d'une « surfréquentation du site (Îles Chausey) [pour laquelle] il est nécessaire de veiller à ne pas atteindre la rupture de charge du site »¹² (p. 73 pièce 1B EIE).

La question de concilier les usages des zones littorales tout en préservant les milieux naturels est bien identifiée, mais ne donne lieu à aucune proposition. Pour l'autorité environnementale, limiter la pression sur les zones naturelles protégées doit être un des enjeux du PLUi.

L'autorité environnementale recommande de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées afin de limiter la pression anthropique sur la baie du Mont-Saint-Michel et les îles Chausey pendant le pic de fréquentation touristique.

3 Analyse du projet de PLUi et de la manière dont il prend en compte l'environnement

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

Par ailleurs il convient de préciser que l'échelle intercommunale d'un PLUi ne permet pas une analyse détaillée de la prise en compte de ces thématiques par l'ensemble des différents secteurs ouverts à l'urbanisation.

3.1 La consommation d'espace et l'artificialisation des sols

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à l'artificialisation des sols. En plus de réduire la surface des terres consacrées à la production alimentaire, elles affaiblissent le bon fonctionnement des sols, affectent notamment, par

¹¹ p.39 Pièce 1E évaluation environnementale

¹²p.73 Pièce 1B EIE

voie de conséquence, leur fertilité, la biodiversité, le cycle et la qualité de l'eau, et contribuent au réchauffement climatique.

En effet, les sols stockent, sous forme de matières organiques, deux à trois fois plus de carbone que l'atmosphère. En France, 3 à 4 milliards de tonnes de carbone sont stockés dans les 30 premiers centimètres de sols, soit trois fois plus de carbone que dans les forêts. À l'échelle mondiale, cette fonction de puits carbone est du même ordre de grandeur que celle des océans (sur la période 2013-2023, ces derniers ont stocké environ 2,9 milliards de tonnes de carbone par an, soit environ 25 % des émissions annuelles d'origine anthropique¹³. Limiter l'imperméabilisation des sols est ainsi une manière de lutter activement contre le réchauffement climatique¹⁴.

La Normandie est particulièrement concernée par le phénomène avec environ 18 000 hectares (ha) d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2011 et 2021. Cette surface représente l'équivalent de trois fois la surface de la commune du Havre et correspond à l'artificialisation d'environ un hectare toutes les six heures. De plus, l'analyse territoriale croisée de l'artificialisation des sols, d'une part, et de l'évolution de la population ou du nombre d'emplois, d'autre part, montre une forte décorrélation entre ces phénomènes. L'artificialisation n'est pas systématiquement un facteur d'attractivité des ménages ou des emplois et peut entraîner un transfert de ceux-ci entre les différents territoires normands, générant notamment une augmentation de la vacance des logements¹⁵.

Pour lutter contre l'artificialisation des sols, la loi climat et résilience du 22 août 2021, dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023, fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » (Zan) à atteindre en 2050. Cet engagement dessine une trajectoire de réduction de l'artificialisation progressive. En effet, les territoires concernés devront tout d'abord réduire de 50 % le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021. La dernière modification du Sraddet de Normandie, approuvée par un arrêté préfectoral du 28 mai 2024, a décliné cet objectif à l'échelle de chaque territoire intercommunal et l'a fixé, pour ce qui concerne le territoire de la communauté de communes Granville Terre et Mer à -48,7 %. Sur l'enveloppe ainsi déterminée, 15 % sont réservées pour les projets d'envergure régionale.

La période retenue pour la mise en œuvre du PLUi est 2020-2037. Les perspectives démographiques et, en corollaire, immobilières sont basées sur les travaux de révisions du SCoT et sur le Programme Local de l'Habitat (2022-2027).

Pour adapter les objectifs de croissance démographique de ces deux documents de planification à la temporalité du PLUi, le scénario démographique retenu se décompose en deux phases :

- une première phase, en partie antérieure à l'approbation du PLUi (2020-2027) basée sur un taux de croissance de + 0,6 %/an ;
- une seconde phase, sur la période 2027-2037, en appliquant un taux de 0,45 %/an.

Ces perspectives concluent à une hausse de 4 500 habitants et, en corollaire, à un besoin d'environ 4 000 logements, finalement fixé à 4 976 logements (p. 28 document 1D Justification).

Selon le dossier, sur la période 2010-2021, le parc de logements a cru de + 11,2 % alors que le nombre d'habitants n'a augmenté que de + 3 %; cet écart de croissance n'est pas explicité.

L'autorité environnementale recommande d'expliciter le fort écart entre l'augmentation du parc de logements (+11%) et l'augmentation de la population (+3%) sur la période 2010-2021.

Concernant la méthodologie, le dossier se limite à présenter schéma d'évaluation du besoin en logement (p. 20 pièce 1D Justifications) sans expliciter comment sont pris en compte certains de ses

13 <https://essd.copernicus.org/articles/15/5301/2023/essd-15-5301-2023.pdf>

14 https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/593630/sols-et-adaptation-au-changement-climatique-de-la-comprehension-des-mecanisme-aux-pistes-d-actions-e?_lg=fr-FR

15 https://www.normandie-artificialisation.fr/IMG/pdf/20231006_fiche4_lutte-artificialisation.pdf

paramètres tels que la vacance des logements (qui était de 6,6 % en 2021¹⁶), le desserrement des ménages ou le renouvellement du parc existant. Il n'est pas non plus précisé la destination de ces futurs logements et la proportion attendue de résidences principales et secondaires.

L'autorité environnementale recommande de préciser le mode de calcul du nombre de logements estimés nécessaires, au vu des logements vacants, du desserrement des ménages et de justifier en conséquence le nombre retenu et leur vocation.

L'autorité environnementale note que la capacité de densification des dents creuses est brute et n'intègre pas le taux de rétention estimé à 30 %.¹⁷ La part de constructions dans ces espaces urbains risque d'être inférieure et reportée sur de futures zones d'extension hors enveloppe urbaine.

L'autorité environnementale constate que le dossier ne contient aucun scénario ou alternative au projet, que ce soit concernant les hypothèses de croissance, le niveau d'urbanisation nouvelle ou encore la répartition du renouvellement et de l'extension urbaine. Cette absence de présentation des raisons qui justifient les choix fait particulièrement défaut dans la mesure où certaines extensions urbaines sont prévues dans des espaces sensibles sur les plans paysagers ou écologiques (p.137 pièce 1E évaluation environnementale).

L'autorité environnementale recommande d'établir des scénarios alternatifs, en modulant les hypothèses de croissance, de développement des zones résidentielles dans et en extension des enveloppes urbaines.

La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf) sur le territoire de CCGTM a été évaluée à 212,5 ha sur la décennie 2011-2021. Pour la période 2020-2037, il est fait état d'une consommation prévisionnelle de 128,3 ha (pp. 329-330 pièce 1D justifications) se répartissant en 59,13 ha pour les zones à urbaniser à court terme pour l'habitat et les équipements, 31,39 ha pour l'accueil d'activités économiques et 19,16 ha pour des projets en cours ; à cette consommation future s'ajoute la consommation effective de 18,61 ha entre 2021 et 2022. Cette dernière apparaît cependant incohérente avec les données du portail national de l'artificialisation des sols, qui l'évalue à 27,16 ha.

La consommation d'Enaf maximale encadrée par le Sraddet sur la décennie 2021-2030 est de 92,7 ha (tab p. 331 pièce 1D). Le PLUi a séquencé l'ouverture à l'urbanisation sur la période 2021-2037 de façon à respecter ce plafond à l'horizon 2030.

Néanmoins, on ne sait comment et sur quelles périodes, ces estimations intègrent les superficies des 221 servitudes d'utilité publique (29,5 ha) et des 93 Stecal (271 ha) dont 2/3 sont des régularisations et 1/3 des nouveaux espaces imperméabilisant, selon le dossier, 95 ha de secteurs naturels et agricoles¹⁸.

L'autorité environnementale recommande de préciser comment sont pris en compte les Stecal et les servitudes d'utilités publiques dans la consommation d'Enaf.

3.2 Les milieux naturels et les paysages

3.2.1 Les milieux naturels

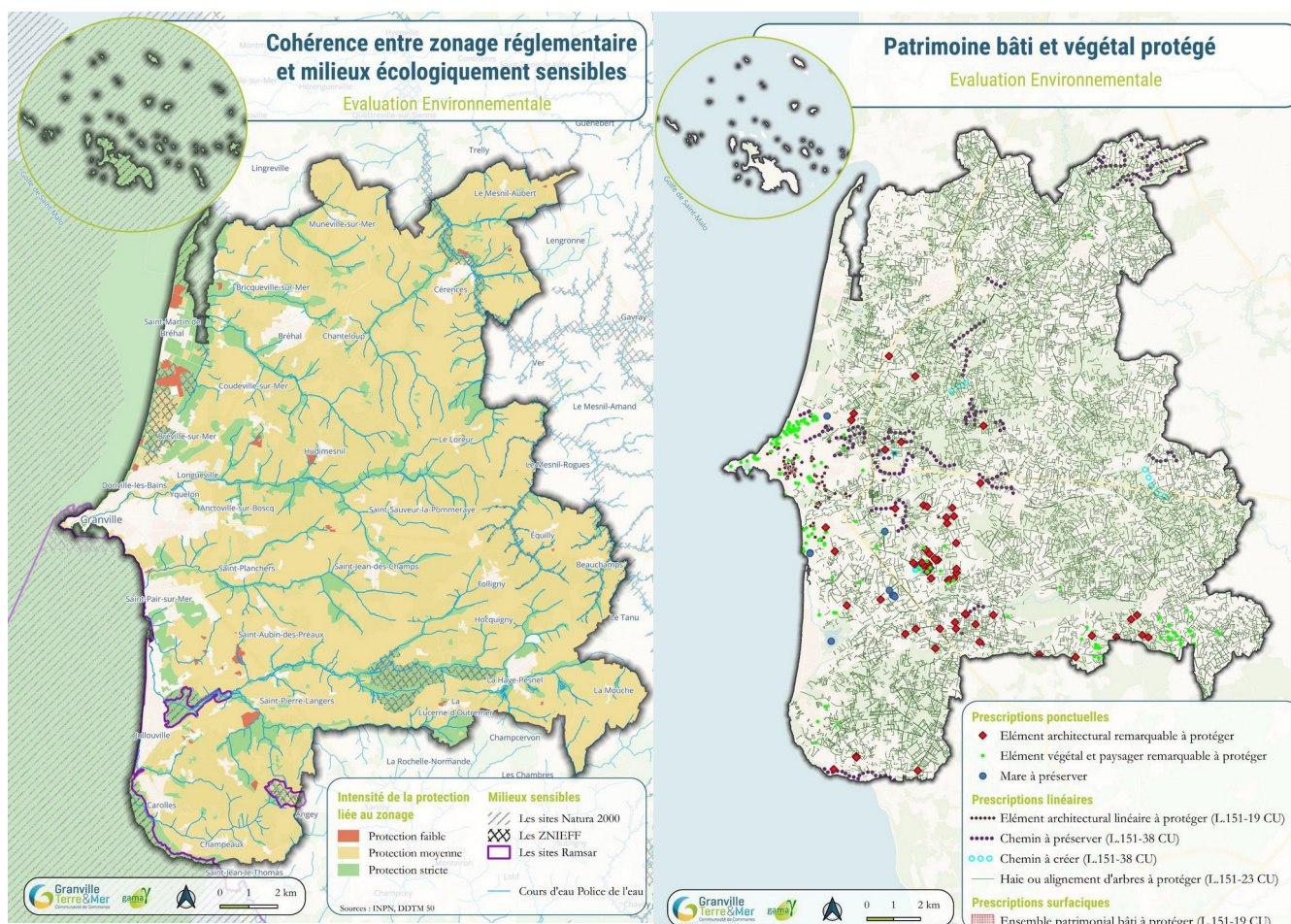
99 % des sites Natura 2000 et 92 % des Znieff, sont, par leur classement en zone N (naturelle) et en zone Np (Naturelle patrimoniale) ou Nm (Naturelle maritime), globalement protégés. Toutefois, il y a 9 % des Znieff en zone agricole, sans que le dossier précise si elles sont classées dans un zonage particulier avec des prescriptions spécifiques, comme par exemple les zones Ap (espaces agricoles à proximité des vallées ou espaces de respiration entre deux zones urbanisées).

L'autorité environnementale recommande de préciser si les périmètres de Znieff en zones agricoles sont intégrées dans les zones Ap (espaces agricoles à proximité des vallées ou espaces de respiration entre deux zones urbanisées) et, le cas contraire, les classer dans des zones aux prescriptions plus protectrices.

16 p.215 Pièce 1A Diagnostic territorial

17 p.174 Pièce 1A Diagnostic territorial

18 p.483 Pièce 1E évaluation environnementale



Protection du zonage en cohérence avec les sensibilités environnementales (p. 569 Pièce 1D Justifications)

Patrimoine végétal et bâti protégé (p. 571 Pièce 1E Evaluation environnementale)

Les espaces littoraux et maritimes remarquables telles que les îles Chausey et le havre de la Vanlée (espace sensible couvert de pré-salés, salines et herbes) bénéficient d'une protection renforcée par leur classement en zones Nerm et Nerl. Ces espaces proches du littoral, sont également soumis au principe d'extension limitée de l'urbanisation.

Les zones humides du territoire sont liées à des cours d'eau et à leurs embouchures : ces secteurs sont majoritairement classés en zone N. Toutefois, en zone rétro littorale, la majorité des zones humides est classée en zone agricole (A),¹⁹. Le règlement écrit interdit (p. 22-23) tout projet leur portant atteinte et encadre les exemptions. Néanmoins, l'utilisation d'engrais et de pesticides par les exploitants agricoles peuvent altérer leur qualité et leur fonctionnalité²⁰. De plus, il est mentionné (p. 576 Pièce 1E Evaluation environnementale) que le réseau de mares est plutôt dense, mais que seuls neuf de ces étendues d'eau sont protégées.

Pour l'autorité environnementale, les zones humides présentent de multiples enjeux : elles contribuent aux continuités écologiques, à la gestion de la ressource en eau, à la prévention des inondations, à l'atténuation des effets du changement climatique, et à la préservation de la faune et de la flore patrimoniale.

L'autorité environnementale recommande de mettre à jour l'inventaire des mares puis d'appliquer à l'ensemble des zones humides des mesures de protection strictes.

19 Cf par exemple, les plans de zonages des commune de « La Mouche » et « Le Loreur »

20 Ramsar Zones humides et agriculture https://www.ramsar.org/sites/default/files/documents/library/bn13_agriculture_f.pdf

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2025-5937 en date du 21 août 2025

Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes Granville Terre et Mer (50)

Le territoire comprend peu d'espaces boisés. Les massifs forestiers d'une superficie supérieure à quatre hectares à proximité des vallées sont protégés par leur classement en zone N. Une partie des boisements de moindre superficie a été, suite à une analyse multicritère, classés au titre des espaces boisés classés (EBC), ou répertoriés de la même manière que les haies (2 491 km) et les arbres isolés (219 individus) au titre des éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver (article L. 151-23 du code de l'urbanisme).

Le projet de PLUi contient une OAP thématique traitant de l'eau, de la transition énergétique et de la trame verte et bleue. Le document très pédagogique présente les enjeux de préservation des milieux et des paysages et proposent des solutions pour réduire les impacts des aménagements.

Des propositions de compenser la destruction de zones humides et de haies ont été formulées (p. 68 de l'évaluation environnementale), à hauteur de 100 % voir 150 %²¹. Ces propositions ne sont que partiellement reprises dans le règlement et dans l'OAP « Trame verte et bleue ». Le règlement mentionne des mesures compensatoires obligatoires uniquement pour les haies (p. 20) bien que la destruction des zones humides fasse l'objet de nombreuses exemptions (p. 23). Quant à l'OAP thématique « Trame verte et bleue », elle rappelle seulement l'obligation de compensation sans fixer aucun taux.

L'autorité environnementale recommande de définir des taux de compensation pour la destruction des haies et des zones humides et de préciser les mesures compensatoires attendues et de les quantifier grâce à des indicateurs de suivi (cf infra 2.1).

3.2.2 Les paysages

Quinze sites naturels dont 13 littoraux sont classés ou inscrits et bénéficient d'une protection paysagère ; c'est notamment le cas de vallées, falaises, baies et d'une partie du domaine public maritime. Les plus emblématiques sont sans doute la baie du Mont-Saint-Michel ainsi que l'archipel des îles Chausey.

Les enjeux paysagers font l'objet d'un indicage spécifique dans les zones naturelles et agricoles, Np et Ap, pour délimiter les espaces à protéger pour leurs fonctionnalités écologiques, mais aussi paysagères.

Les monuments historiques classés et inscrits sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Ces bâtiments sont cartographiés dans le plan n° 2 « prescriptions environnementales » du règlement graphique et font l'objet de servitudes.

L'autorité environnementale observe que peu d'éléments patrimoniaux ont été recensés en zone rétro-littorale alors que le dossier fait mention d'un petit patrimoine vernaculaire (p. 145 Pièce 1A Diagnostic territorial).

L'autorité environnementale recommande d'identifier les éléments de patrimoine remarquables en zones rétro-littorale (lavoir, calvaire, etc) qui méritent une protection, ou tout au moins, une mise en valeur, et de les cartographier. Elle recommande également d'annexer au PLUi un inventaire exhaustif du patrimoine bâti et paysager précisant les enjeux de protection associés.

3.3 La gestion de l'eau

3.3.1 L'alimentation en eau potable et le traitement des eaux usées

L'alimentation en eau potable

La CCGTM est alimentée en eau par 14 captages principalement des prises d'eaux superficielles sur les cours d'eau de la Sienne et du Thar et de captages exploitant la nappe dunaire de Bréville. Pour chacun d'eux, les périmètres de protection immédiat, rapproché et éloignés sont cartographiés dans le zonage.

21 p.64 et 68 Pièce 1E – Evaluation environnementale

L'autorité environnementale recommande, pour chaque captage, d'annexer dans les servitudes les arrêtés préfectoraux portant déclaration publique des travaux de captage d'eau destinée à la consommation humaine et de l'instauration des périmètres de protection.

Selon le dossier, la disponibilité de la ressource est suffisante pour couvrir les besoins en eau potable du territoire. La collectivité a mis en place des interconnexions avec les réseaux d'alimentation en eau des syndicats limitrophes pour pourvoir à la demande plus importante en période d'étiage.

Le traitement des eaux usées

Le territoire dispose de 12 stations de traitement des eaux usées (STEU) qui ont été presque toutes mises en service récemment ou réhabilitées. Selon le dossier, la capacité globale des STEU, permet d'envisager une croissance démographique modérée sans saturation majeure à court terme. Néanmoins, localement, les unités de traitement des communes de Chausey, de Saint-Jean-des-Champs sont saturées ; celles de Cérences et Beauchamps ont des niveaux de rejets non conformes et celle de Folligny est proche de sa capacité nominale.

Les communes desservies par ces installations sont classées en zone à urbaniser immédiatement (1AUh2). Plusieurs secteurs d'extension à vocation d'habitat pourraient être construits dès l'adoption du PLUi sur les communes de Saint-Jean-des-Champs, Folligny, Cérences et de Beauchamps.²²

L'autorité environnementale recommande de conditionner l'ouverture de l'urbanisation à une capacité épuratoire suffisante des stations d'épuration.

Selon le dossier, des problèmes sur les installations en assainissement non collectif (ANC) sur l'île de Chausey et sur la plage de Saint-Nicolas à Granville entraînent une pollution des eaux littorales. 4 723 installations en ANC sont répertoriées sur le territoire intercommunal. En 2019, seules 29 % ont été contrôlées, elles ont pour 41 % d'entre elles jugées non conformes.

Le maintien ou l'amélioration de la qualité des eaux de baignade, des eaux conchylicoles et de pêche à pied constitue un enjeu majeur pour la préservation de la santé publique et le maintien de l'activité économique et touristique. Les plages sur le territoire de la CCGTM présentent une qualité des eaux de baignade bonne à excellente. La qualité des zones de pêche est bonne (classement A) à Donville-les-Bains et au nord de Granville, mais de moindre qualité dans les autres zones (classement B).

L'autorité environnementale recommande d'actualiser les informations sur la qualité des eaux littorales et sur l'assainissement non collectif (année de référence 2019) et d'évaluer les impacts potentiels des rejets des systèmes d'assainissement non collectif sur les eaux littorales et plus largement sur les zones naturelles sensibles. Elle recommande de créer le plus souvent possible les conditions de raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Elle recommande d'annexer, une fois approuvé, le zonage d'assainissement en cours d'élaboration dans les annexes sanitaires du PLUi.

3.3.2 Les risques d'inondation et le recul du trait de côte

Les risques d'inondation et de submersion

Les zones inondables et de submersion marine sont cartographiées pour chaque commune dans le plan n° 2 « prescriptions environnementales ». Les dispositions applicables à ces zones sont précisées dans l'article 9 du règlement écrit (p. 36 à 38). Plus de 3/4 des Stecal sont situés en zone inondable ou soumis à un risque de remontée de nappe. Le risque de submersion marine concerne 42 km de côte (entre la commune de Bricqueville au nord et la commune de Champeaux au sud) et les zones humides arrières littorales (Saint-Pair-sur-Mer, Jullouville).

22 Nombre de logements minimums -pièce 4.5 OAP sectorielles : Beauchamps : 13 (OAP 4) – Cérences : 44 (OAP 14, 15, 16, 17) , Folligny : 7 (OAP 33), Saint-Jean-des-Champs:70 (OAP 55)

Une partie importante du littoral est déjà bâtie et peut être densifiée (zones Uf, Ul, Uhl)²³ ; en bord de plage, de nombreux Stecal touristiques sont présents. Qu'ils fassent ou non l'objet de construction en dur, les projets d'aménagements dans ces zones renforcent la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques.

Il apparaît que le PLUi n'a pas privilégié l'évitement de ces risques. Il conviendrait de prendre en compte les impacts liés au changement climatique à plus long terme, par exemple pour anticiper la relocalisation de certains enjeux sur des sites moins exposés comme le souligne le dossier (« *La question de la relocalisation de ces activités (touristiques) est également à prendre en compte* »).

L'autorité environnementale recommande, pour limiter l'exposition des biens et des personnes, de limiter les ouvertures d'urbanisation en zones inondables et d'anticiper la relocalisation des sites à enjeux, au regard des impacts liés au changement climatique.

Le recul du trait de côte

L'érosion du trait de côte se localise au niveau des plages, dunes et havres du territoire. Cette érosion et ses conséquences ne sont pas traitées dans le projet de PLUi. A ce titre, l'autorité environnementale rappelle l'existence de la base de données GéoLittoral²⁴ qui permet d'analyser cette problématique, notamment dans le cadre du changement climatique.

Pour l'autorité environnementale, le projet n'est, que partiellement en adéquation avec la disposition 66 « Prendre en compte les risques d'inondation, de submersion et d'érosion côtière dans les documents d'urbanisme » du Sage²⁵ Côtier Ouest Cotentin .

Le dossier indique qu'un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2024 pour les communes de Carolles, Jullouville Saint-Pair-sur-Mer et Granville. Toutefois, ce PPRL ne couvrira pas la totalité des rivages côtiers. L'autorité environnementale note que, sur le territoire de la CCGTM, toutes les communes littorales sont identifiées comme communes affectées par des phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral²⁶.

L'autorité environnementale recommande de se référer aux cartes interactives les plus récentes disponibles sur le site GéoLittoral et d'intégrer ces fonds cartographiques dans le zonage ou de les annexer au PLUi en tant que carte de préfiguration des zones soumises au recul du trait de côte (article R. 151-52 du code de l'urbanisme).

3.4 L'atténuation des effets du changement climatique

Le PCAET Granville Terre et Mer est en cours d'élaboration. L'autorité environnementale a rendu son avis le 4 avril 2025.²⁷

Les dispositions générales des OAP sectorielles traduisent bien les principes d'aménagement durable. Elles incitent à intégrer le bioclimatisme, les déplacements en modes actifs, les continuités écologiques dans la conception des futures zones d'habitat. Des points d'amélioration pourraient être apportés concernant la récupération des eaux pluviales et leur réutilisation pour l'arrosage des espaces verts ou

23 Cf p.7 Règlement écrit, Uf : zone urbaine de front de mer, Ul : secteur urbain littoral, Uhl : hameaux habités au sein de la zone agricole ou naturelle littorale

24 Téléchargement en ligne (données GéoLittoral) | GéoLittoral
https://www.geolittoral.developpement-durable.gouv.fr/telechargement-en-ligne-donnees-geolittoral-a802.html#zones_basses_recul_TdC

25 Sage : schéma d'aménagement et de gestion des eaux

26 242 communes engagées dans l'adaptation de leur territoire au recul du trait de côte | GéoLittoral
<https://www.geolittoral.developpement-durable.gouv.fr/242-communes-engagees-dans-l-adaptation-de-leur-a1594.html#:~:text=Ce décret liste désormais 242 communes volontaires qui, Une carte en ligne permet de les visualiser.>

27 Avis Mrae n 2025-5720 du 2 avril 2025. <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-a1458.html>

les usages privés (sous conditions sanitaires), l'utilisation de matériaux biosourcés et l'intégration architecturale.

La limitation des îlots de chaleur urbain (ICU) est également intégrée puisque 13 hectares d'espaces boisés classés et de 25 hectares d'éléments boisés seront classés. Dans les zones urbaines bâties. La fixation de coefficients de pleine terre permettra également de limiter la hausse des températures.

Concernant les alternatives aux déplacements automobiles, le projet de PLUi programme de créer des liaisons douces (3,5 km) au sein des nouveaux quartiers d'habitations, de sanctuariser 30 km de futurs cheminements (emplacements réservés) et de maintenir les sentiers existants. L'intermodalité avec les modes de déplacement actif sera également favorisée par un pôle multimodal en gare de Granville (OAP n°39). Toutefois, l'accessibilité à une offre en mobilités douces sur le territoire demeure un enjeu pour les zones mal desservies.

L'autorité environnementale recommande de bien veiller à mailler l'ensemble du territoire par des liaisons douces et de s'assurer de leur continuité et de leur connexion avec les secteurs d'équipements et services.

L'OAP thématique « transition énergétique » et le règlement écrit encadrent la rénovation thermique, le bioclimatisme et l'usage des énergies renouvelables, tout en apportant des points de vigilance à leur bonne intégration paysagère. En termes de performance énergétique, l'OAP fait référence à la réglementation environnementale 2020 (RE 2020). Le projet de PLUi gagnerait à s'appuyer sur la règle n° 33 du Sradet de Normandie qui vise à « *favoriser la création de nouveaux quartiers et de constructions neuves visant une performance énergétique ou carbone supérieure aux exigences réglementaires en vigueur* ».

L'autorité environnementale recommande de renforcer l'ambition et la portée opérationnelle du projet de PLUi par l'identification d'un ou plusieurs secteurs à performances énergétiques et environnementales renforcées.

Pour rappel, les collectivités locales, dans le cadre de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi Aper), sont appelées à définir des zones d'accélération de développement des énergies renouvelables sur leur territoire et à les intégrer dans les pièces graphiques de leurs documents d'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande de délimiter des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables (ZAE nR) et les cartographier dans le plan de zonage.